

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

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: Sro., vložka číslo 17899/P.

100% výšku podielu na základnom imaní spoločnosti Spravbytherm s.r.o. má Mesto Kežmarok.

Opis činnosti účtovnej jednotky:

- Výroba a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu vo vlastníctve mesta
- Správa a údržba bytov v osobnom vlastníctve

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 3. mája 2017.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

(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	17,69	18,5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	18	18
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 2017 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 2017 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. a Verejnoprospešné služby mesta Kežmarok je taktiež ekonomicky prepojená v zmysle § 2 písm. n). V daňovom priznaní v časti I. sú vykázané transakcie s uvedenou spoločnosťou v cenách obvyklých.

Iné personálne a majetkové prepojenie spoločnosť nevykazuje.

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

Odložené dane

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
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 2017 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 31.12.2017							
	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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	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

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 31.12.2017								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské 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	891944,38			67669,70	31800,00		4551582,47
Prírastky		340583,60	51693,25				388716,85		780933,70
Úbytky							396246,85		396246,85
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	3845951,99	943637,63			67669,70	24270,00		4936329,32
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1039144,02	660491,49			34645,00			1734280,51
Prírastky		178223,02	94665,29			16917,60			289805,91
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1217367,04	755156,78			51562,60			2024086,42
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	2466224,37	231452,89			33024,70	31800		2817301,96
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	2628584,95	188480,85			16107,10	24270		2912242,90

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské 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									
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

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 1 961,53 €
- samostatne hnutelné veci a súbory:
 - Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 498,21 €
 - MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 907,49 €
 - Dispečing – Allianz SP a.s. – výška ročné poistenia 24 €

Investície v roku 2017 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 392 276,85 €:

- Oddelenie merania spotreby ÚK a TUV pre nebytový priestor Petržalská 12-14 a 16-18 14 644,45 €
- Technické zhodnotenie kotolne – technologická časť – odlučovač spalín kotolňa Sever 1 13 941,31 €
- Technické zhodnotenie – rekonštrukcia teplovodov I. etapa Sever 1 326 642,29 €
- Rekonštrukcia merania spotreby tepla a hydraulické vyregulov. systému ÚK kotolňa S-2 37 048,80 €

Zmarená investícia:

Projektová dokumentácia kotolňa Toporcerova v hodnote 5 955 €, v roku 2016 odpísaná investícia v hodnote 1 985,- €, v roku 2017 účtovne odpísaná v hodnote 3 970,00 €.

Nezaradené investície v roku 2017 v celkovej hodnote 24 270,- €:

- Projektová dokumentácia – rekonštrukcia rozvodov kotolňa S 2 II. Etapa v hodnote 4 410,00 €
- Stavebné povolenie – rekonštrukcia rozvodov kotolňa S 2 II. Etapa v hodnote 400,00 €
- Projektová dokumentácia – geodet.zameranie a projekt kotolne K3 a K4 v hodnote 19 010 €
- Vypracovanie štúdie – prístavby spevnenia plochy kotolňa K-3, K-4 v hodnote 450,00 €

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	228,14	450,31		228,14	450,31
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	228,14	450,31		228,14	450,31

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2016 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2015 f
Pohľadávky z obchodného styku	5 965,61			12,10	5 953,51
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	5 965,61			12,10	5 953,51

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	1 210,64		1 210,64
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 210,64		1 210,64
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 091 671,48	144 723,64	1 236 395,12
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	7 420,21		7 420,21
Iné pohľadávky	1 063,19		1 063,19
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 100 154,88	144 723,64	1 244 878,52

Krátkodobé pohľadávky:

V pohľadávkach z obchodného styku spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch 311 a 315 vo výške 1 236 395,12€, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 362 717,53 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 223 133,23 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 650 544,36 €.

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 637 992,99 €, z toho nájomné byty mestské 114 671,30 € a byty v osobnom vlastníctve 523 321,69 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky a rozdiel (preplatok/nedoplatok) bude vyúčtovaný do 31.5.

Dlhodobé pohľadávky:

Odložená daň z príjmov rok 2017:

- odložená daňová pohľadávka spolu 1 210,64 €:

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

Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok 1 600,00 € x 21% = 336,- €

Neuhradená faktúra za právne služby r.2017 1 500,00 € x 21% = 315,- €

Zmarená investícia r. 2017 1 985,00 € x 21% = 416,85 €

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	13200,00

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 31.12.2017 zabezpečeným záložným právom predstavuje hodnotu 13 200 €.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	322,48	304,28
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 235 156,71	1 415 884,02
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-1,32	-2,42
Spolu	1 235 477,87	1 416 185,88

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2017 vo výške 1 235 156,71 €, z toho:

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške 337 308,49 €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 721 502,23 €
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 176 345,99 €.

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	69 697,35
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	6 970,00
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	863,00
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	59 264,35
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 600,00
Iné	
Spolu	69 697,35

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:	7 397,72	7 875,36	7 397,72		7 875,36
Krátkodobé rezervy	5 897,72	6 275,36	5 897,72		6 275,36
Rezerva –audit	1 500,00	1 600,00	1 500,00		1 600,00

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:	7 346,14	7 397,72	7 346,14		7 397,72
Krátkodobé rezervy	5 846,14	5 897,72	5 876,14		5 897,72
Rezerva - audit	1 500,00	1 500,00	1 500,00		1 500,00

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	661 377,64	584 251,54
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	637 154,52	562 952,09
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	24 223,12	21 299,45
Krátkodobé záväzky spolu	1 340 316,81	1 353 928,57
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 340 316,81	1 353 928,57
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky k 31.12.2017 spolu 1 340 316,81 €, z toho:

1. záväzky z obchodného styku vo výške 1 121 975,08 €, z toho:
 - záväzky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 32 216,53 €, uvedené záväzky spoločnosti sú v lehote splatnosti, záväzky po lehote splatnosti spoločnosť neeviduje
 - záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 913 434,04 €, z toho dodávateľa 321- vo výške 61 130,53 a preddavkové platby vo výške 852 303,51. Preddavkové platby vo výške 852 303,51 budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 523 321,69
 - záväzky mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 176 324,51 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 114 671,30 €
2. záväzky voči zamestnancom vo výške 18 004,23 €
3. záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 15 203,84 €
4. daňové záväzky vo výške 31 598,80 €
5. iné záväzky vo výške 153 534,86 €

Dlhodobé záväzky k 31.12.2017 spolu 661 377,64 €, z toho:

1. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov vo výške 637 154,52 €, z toho:
 - fond opráv bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 390 555,00 €
 - stavebné sporenie bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 63 837,97 €
 - finančná zábezpeka mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 176 345,99 €
 - vinkulované vklady BD v OVL vo výške 5 410,11 €
 - záväzky so SF vo výške 1 005,45 €
2. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov:
 - odložený daňový záväzok vo výške 24 223,12 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

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:	121 112,35	103 605,07
odpočítateľné	5 764,92	2 179,92
zdaniteľné	115 347,43	101 425,15
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1 210,64	457,79
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	24 223,12	21 299,45
Zmena odloženého daňového záväzku	2 170,82	-922,98
Zaúčtovaná ako náklad	2 170,82	-922,98
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	-1 014,10
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2017:

- odložená daňová pohľadávka spolu 1 210,64 €:

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

Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok 1 600,00 € x 21% = 336,- €

Neuhradená faktúra za právne služby r.2017 1 500,00 € x 21% = 315,- €

Zmarená investícia r. 2017 1 985,00 € x 21% = 416,85 €

- odložený daňový záväzok spolu 24 223,12 €:

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 115 347,43 € x 21% = 24 223,12 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 768,45	1 434,35
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 740,30	1 726,55
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	863,00	831,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 603,30	2 557,55
Čerpanie sociálneho fondu	3 366,30	2 223,45
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 005,45	1 768,45

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	1 875 944,26	2 084 819,61
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 875 944,26	2 084 819,61

Informácie o nákladoch voči audítorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	2 600,00	2 500,00
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 600,00	2 500,00
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	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	0	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:	71 112,75	x	x	9 1239,11	x	x
teoretická daň	x	14 933,67	21	x	20 072,60	22
Daňovo neuznané náklady	13 502,36	2 835,49	21	12 570,84	2 765,58	22
Výnosy nepodliehajúce dani	17 407,28	3 655,52	21	1 737,17	382,18	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	67 207,83	14 113,64	21	102 072,78	22 456,01	22
Splatná daň z príjmov	x	14 113,64	21	x	22 464,74	22
Odložená daň z príjmov	x	2 170,82	21	x	-922,98	22
Celková daň z príjmov	x	16 284,46	21	x	21 541,76	22

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		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky	10 344 818,07	10 242 286,82

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:

- Obstarávacia cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou hodnote 4 050 443,96 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 18 404,92 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 111,52 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 89 212,70 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 63 854,15 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 784 434,72 €
- Úvery bytových domov, odpredané byty v správe obchodnej spoločnosti v hodnote 317 155,10 €
- Záložné zmluvy bytových domov spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 13 200 € (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	400 000,00	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2017 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky, Kontokorentný úver bude čerpaný v roku 2018.

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 licencia 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	b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Technické služby s.r.o.	náklad	3 066,05	4 731,49
Mestské kultúrne stredisko	výnos	8 427,74	12 071,64
Školy (materské, základné)	výnos	33 279,35	39 734,74
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	9 185,99	909,08

V tabuľke sú uvedené organizácie v rámci konsolidovaného celku.

Výnos spoločnosti - dodávka tepla a TUV.

Náklad spoločnosti – dodávateľské opravy.

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	výnos	95 218,50	93 989,56
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	zúčtovacie vzťahy	505 167,94	470 254,90

Výnos spoločnosti – dodávka tepla a výkon správy.

Zúčtovacie vzťahy: Dcérska spoločnosť spravuje majetok Mesta Kežmarok na základe zmluvy o výkone správy. Pohľadávky a záväzky vzniknuté z výkonom správy sa prefakturovávajú na Mesto Kežmarok na účty 378- a 379-. Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. ako dcérska spoločnosť uhradila v roku 2017 materskej účtovnej jednotke – Mestu Kežmarok finančné prostriedky vo výške 533 469,76 € - sú to finančné prostriedky z nájomov bytov a nebytových priestorov (obrat MD AÚ 379) a materská účtovná jednotka uhradila spoločnosti Spravbytherm s.r.o. finančné prostriedky vo výške 28 301,82 € - finančné prostriedky z refundácií prevádzkových nákladov za mestské byty a nebytové priestory (obrat DAL AÚ 378).

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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	32 380,12	6 970,00			39 350,12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 561,89				135 561,89
Nerozdelený zisk minulých rokov	252 660,65	59 264,35	298 000,00		13 925,00
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	69 697,35	54 828,29	69 697,35		54 828,29
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2017 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Nerozdelený zisk minulých rokov bol vo výške 298 000,00 € zaslaný na Mesto Kežmarok na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti Spravbytherm s.r.o.

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	24063,12	8317			32380,12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135561,89				135561,89
Nerozdelený zisk minulých rokov	181 038,21	71622,44			252 660,65
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					

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 – bytové domy a nebytové priestory.