

Spravbytherm s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2017.

Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku 6.4.2018



Spravbytherm s.r.o.
Poľná 2, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 690 856
IČ DPH: SK2022265586
- 3 -

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

Spoločnosť Spravbytherm bola v roku 2017 registrovaná:

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

V zakladacej listine bol vyšpecifikovaný nasledovný predmet podnikania spoločnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu
- prenájom 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
- vodoinštalatérsstvo
- kúrenárstvo
- elektroinštalatérsstvo
- 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 2017 :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PRÍJEM	448 591	456 402	471 713	511 808	505 964	525 914
Nájom bytov	254 181	283 793	295 454	331 696	343 430	373 172
Nájom nebytových priestorov	116 556	96 324	102 216	104 490	86 218	76 521
Nájom nebytových priestorov NsP	77 854	76 285	74 043	75 622	76 316	76 221
VÝDAJ	128 977	170 974	176 727	170 631	168 496	128 593
nedoplatky za služby – byty	4 146	2 832	1 005	-2 287	- 3 582	-831
nedoplatky za služby – NP	1 542	-455	2 408	623	- 684	-2 669
nedoplatky za služby – NsP	- 50 444	1 235	1 423	-840	- 1 468	402
tvorba FO – krátenie úhrad za nájom	31 871	33 565	36 369	41 131	41 444	0
poplatok za správu bytov	18 543	19 496	20 259	21 701	21 792	23 816
poplatok za správu NP	37 995	35 504	35 343	33 486	32 868	32 868
poplatok za správu NsP	19 892	19 892	19 929	19 966	19 966	19 966
vlastná údržba - opravy bytov	7 529	3 835	1 971	249	0	0
vlastná údržba – opravy NP	1 484	822	1 251	255	0	0
vlastná údržba - opravy NsP	5 099	3 940	2 436	802	0	0
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty	23 320	16 625	19 515	17 130	22 988	17 398
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	5 659	9 816	13 550	9 569	8 060	12 809
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	1 414	1 279	1 573	5 353	931	994
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	3 767	3 492	2 634	3 227	207	263
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	1 931	1 957	1 733	3 602	8 156	6 899
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	15 229	17 052	15 328	16 664	17 819	16 579
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	319 614	285 455	294 986	341 177	337 468	397 321

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	0	1	tvorba FO – 2 b.j. +NP potraviny
Petržalská 20-22	25	3	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	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 – VLK, ktorý nikdy nespí
Hlavné námestie 46	0	0	celý objekt	Galéria, MsÚ, apartmán
Hlavné námestie 52	0	0	celý objekt	Gurlex, holičstvo, 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, skauti, 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	obvodní lekári
spolu :	604	327		

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 ... 1 025 bytov
z toho

vo vlastníctve mesta ... 327 bytov
v osobnom vlastníctve ... 698 bytov

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

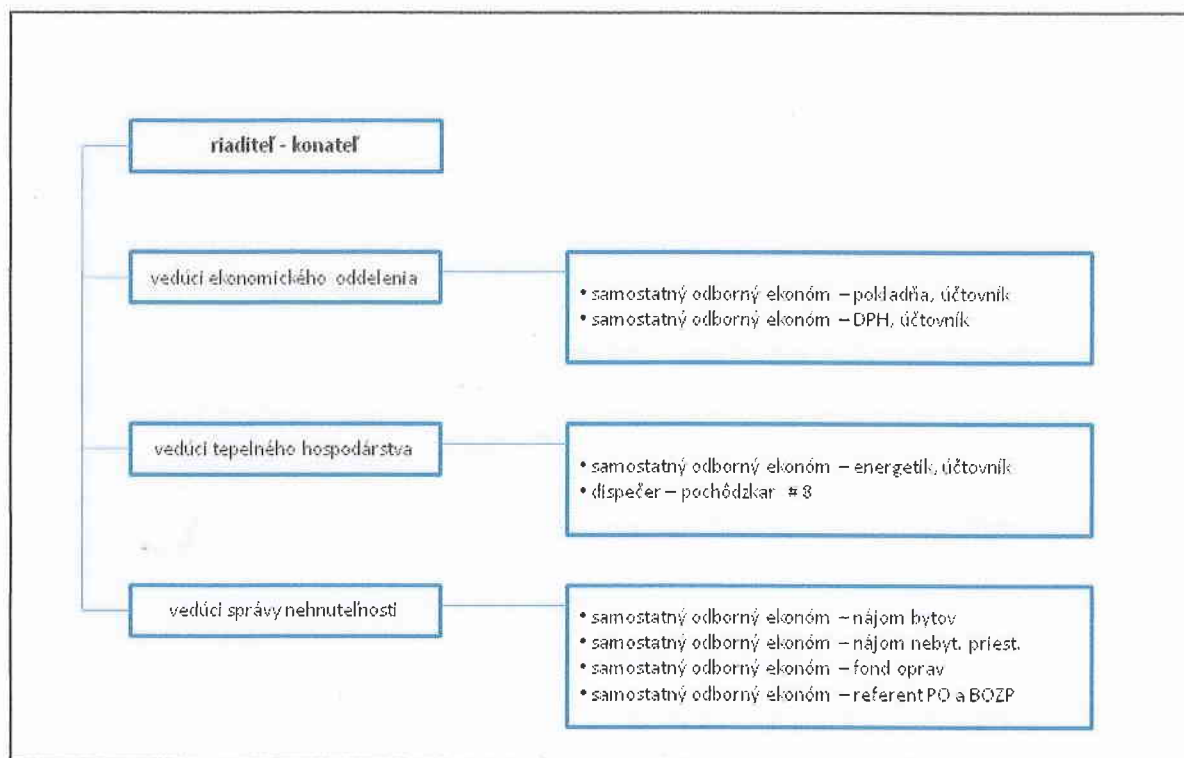
Počet spravovaných domov: mestských : 32
v osobnom vlastníctve: 28

Počet spravovaných nebytových priestorov: 120

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 10 958,50 m².

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

Organizačná schéma :



Hospodársky výsledok spoločnosti podľa jednotlivých stredísk:

STREDISKO	Hospodársky výsledok :						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
001 – Správna réžia	- 4 659 €	- 6 193 €	- 12 370,73 €	- 6 298,90 €	- 14 760,53 €	- 4 317,78 €	- 5 154,60 €
002 – Údržba	- 7 966 €	- 6 208 €	- 15 322,45 €	- 8 256,95 €	- 1 753,32 €	0 €	0 €
003 – Tepelné hospodárstvo	+ 56 252 €	+ 83 918 €	+ 58 101,66 €	+ 28 988,35 €	+ 128 017,65 €	+ 95 792,72 €	+ 76 910,46 €
004 – Správa bytov a NP	+ 1 550 €	- 31 447 €	+ 228,53 €	+ 7 463,84 €	- 639,73 €	- 244,56 €	- 643,11 €
Zisk, spolu :	+ 45 177 €	+ 40 150 €	+ 30 647,61 €	+ 21 896,34 €	+ 110 864,06 €	+ 91 239,11 €	+ 71 112,75 €
daň z príjmov, doložená daň	- 16 613 €	- 4 841 €	- 10 145,42 €	- 5 896,44 €	- 27 693,62 €	- 21 541,76 €	- 16 284,46 €
Zisk po zdanení	+ 28 564 €	+ 35 309 €	+ 20 502,19 €	+ 15 999,90 €	+ 83 170,44 €	+ 69 697,35 €	+ 54 828,29 €

Za sledované obdobie rok 2017, spoločnosť dosiahla hrubý hospodársky výsledok vo výške 71 112,75 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok vo výške 76 910,46 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v kWh za rok 2017			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toprcerova	3 582 158	1 397 300	4 979 458	16	491	11
Sever 1	1 693 153	912 200	2 605 353	17	336	2
Sever 2	2 222 583	1 241 000	3 463 583	13	508	3
K – 1	1 373 583	954 500	2 328 083	10	330	2
K – 2	1 428 639	972 400	2 401 039	9	320	1
K – 3	3 681 139	2 209 100	5 890 239	26	767	3
K – 4	2 463 861	1 439 100	3 902 961	14	516	4
NsP	647 722	164 056	811 778	1	0	1
Baštova 8	144 233	48 003	193 236	1	31	1
Baštova 12	63 183		63 183	1	0	1
Reduta	332 744		332 744	1	0	1
Baronka	127 467		127 467	1	0	1
Košická 10	139 861	79 222	219 083	1	32	0
rok 2017 :	17 900 328	9 417 881	27 318 208	111	3 331	31

rok 2013 :	17 877	10 612	28 489	111	3 331	31
rok 2014 :	14 951	10 246	25 197	111	3 331	31
rok 2015 :	16 523	9 685	26 208	111	3 331	31
rok 2016 :	17 727	9 839	27 566	111	3 331	31

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	kWh	€	kW	€	€
Toprcerova	4 979 458	178 763	948	138336	317 099
Sever 1	2 605 353	93 532	496	72 380	165 913
Sever 2	3 463 583	124 343	660	96 223	220 566
K – 1	2 328 083	83 578	443	64 677	148 256
K – 2	2 401 039	86 197	457	66704	152 902
K – 3	5 890 239	211 460	1 122	163 639	375 099
K – 4	3 902 961	140 116	743	108 430	248 546
NsP	811 778	29 143	155	22 522	51 695
Baštová 8	193 236	6 937	37	5 368	12 306
Baštová 12	63 183	2 268	12	1 755	4 024
Reduta	332 744	11 946	63	9 244	21 190
Barónka	127 467	4 576	24	3 541	8 117
Košická 10	219 083	7 865	42	6 087	13 952
rok 2017 :	27 318 208	980 724	5 202	758 938	1 739 662

rok 2013 :	28 489	1 447 253	5 663	766 385	2 213 638
rok 2014 :	25 197	1 256 822	5 621	760 352	2 017 174
rok 2015 :	26 208	1 242 255	5 375	755 303	1 997 558
rok 2016 :	27 566	1 195 519	5 375	755 303	1 950 823

Prehľad cien tepla za roky 2012 - 2017 bez DPH

	rok						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018-2021
variabilná cena							
- schválená v €/MWh	56,9	54,90	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90
- skutočná v €/MWh	50,98	50,80	49,88	47,40	43,37	35,90	
fixná cena							
regulačný príkon v kW	6201,902	5663,234	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5 236,318
fixná cena v €/kW	124,56	135,32	135,26	140,52	140,52	145,90	148,4241
celkový objem fixných nákladov v €	772 510	776 385	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195

Priemerné náklady na spotrebu tepla pre ÚK a TÚV na byt

rok	náklady vo variabilnej cene			náklady vo fixnej cene			cena spolu	
	spotreba MWh	cena tepla €/MWh	cena spolu	regulačný príkon v kW	cena tepla €/kW	cena spolu	bez DPH	s DPH
2012	10,000	50,98	509,80 €	2,110	124,5602	262,82 €	772,62 €	927,15 €
2013	9,106	50,80	462,61 €	1,921	135,3264	260,02 €	722,63 €	867,16 €
2014	9,064	49,88	452,09 €	1,912	135,2669	258,69 €	710,78 €	852,93 €
2015	8,666	47,40	410,79 €	1,829	140,5257	256,97 €	667,76 €	801,31 €
2016	8,666	43,37	375,86 €	1,829	140,5257	256,97 €	632,83 €	759,40 €
2017	8,666	35,90	345,79 €	1,829	145,9000	266,80 €	577,92 €	735,11 €

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

stredisko	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
tepelné hospodárstvo	12	11	11	11	9	10	9
správa nehnuteľnosti	5	5	5	5	5	5	4
údržba	3	3	1	0	0	0	0
správa	7	6	6	4	4	4	4
Celkový počet zamestnancov	27	25	23	20	18	18	*18

*plánovaný počet zamestnancov

Fond pracovnej doby

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
plánovaný fond pracovnej doby	52 200	50 242	45 983	40 102,50	36 127,5	34 425
skutočný fond pracovnej doby	43 162	39 274	38 723	30 566	31 215,5	29 710,5
nadčasové hodiny	109	81	258	401,50	146,5	311
celkom odpracované hodiny	43 271	39355	38 981	30 967,50	31 362	30 021,5
neodpracované hodiny	9 000	10 969	7 259	9 536,50	4 912	4 872
z toho dovolenka	5 001	4 410	4 253	3 450	3 397,5	3 210
z toho sviatky	1 400	1 282	1 492	967,50	907,5	1 057,5
z toho prekážky	744	739	779	484	314,5	342
z toho nemoc	1 855	4 538	735	4 635	292,5	105

Mzdové prostriedky

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
hrubé mzdy	226 319	232 996	226 461	193 846	199 070	201 791
priemerný mesačný hrubý zárobok	698,52	756,38	803,04	787,99	896,71	950,59
priemerný počet zamestnancov	26,97	25,67	23,5	20,5	18,5	17,69

Investície v roku 2017

Zaradené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 392 276,85 €:

- Oddelenie merania spotreby ÚK a TÚV 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 vetva A - I. etapa Sever 1	326 642,29 €
- Rekonštrukcia merania spotreby tepla a hydraulické vyregulov. systému ÚK kotolňa S-2	37 048,80 €

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

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

Investičné zámery na rok 2018:

Rekonštrukcia vonkajších potrubných rozvodov okruh kotolne Sever 2 Kežmarok vetva B – II. etapa	419 000,00 €
---	--------------

Výpis zo súvahy k 31.12.2017

	Strana Aktív	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Spolu majetok	5 676 881	5 655 425	5 651 469	5 705 709	5 652 009	5 399 791
A	Neobežný majetok	3 205 024	3 160 601	3 077 166	3 012 037	2 817 302	2 912 243
A.1.	Dlhodobý nehmotný majetok	6 613	3 513	1 233	0	0	0
	- Softvér	6 613	3 513	1 233	0	0	0
	- Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0
	- Obstarávaný dlhodobý nehmotný	0	0	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	3 198 411	3 157 088	3 075 933	3 012 037	2 817 302	2 912 243
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 936 071	2 897 634	2 766 080	2 641 493	2 466 224	2 628 585
	- Samostatné hnuiteľné veci a súbory	201 585	122 278	182 234	251 027	231 453	188 481
	- Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	18 529	49 942	33 025	16 107
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	5 955	82377	54 291	14 775	31 800	24 270
B	Obežný majetok	2 469 057	2 491 971	2 571 847	2 690 695	2 830 669	2 483 324
B.1.	Zásoby	12 923	3198	3 639	2 430	2 199	1 757
	- Materiál	12 923	3198	3 639	2 430	2 199	1 757
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	88	102	107	480	458	1 211
	- Odložená daňová pohľadávka	88	102	107	480	458	1 211
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 461 996	1 429 698	1 368 819	1 359 580	1 411 826	1 244 879
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 452 848	1 403 400	1 349 337	1 349 343	1 399 396	1 236 395
	- Daňové pohľadávky	344	8 148	1 244	40	6 045	7 420
	- Iné pohľadávky	8 804	18 150	18 237	10 197	6 385	1 063
B.IV.	Finančné účty	994 050	1 058 972	1 199 282	1 328 205	1 416 186	1 235 478
	- Peniaze	316	358	392	316	304	322
	- Účty v bankách	993 734	1 058 614	1 198 891	1 327 889	1 415 882	1 235 155
C	Časové rozlíšenie	2 800	2 854	2 456	2 977	4 038	4 224
	- Náklady budúcich období	2 800	2 854	2 456	2 977	4 038	4 224
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 676 881	5 655 245	5 651 469	5 705 709	5 652 009	5 399 791
A	Vlastné imanie	3 389 203	3 389 203	3 384 217	3 384 217	3 530 368	3 283 734
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	16 880	20 410	22 463	24 063	32 380	39 350
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých	157 156	165 896	165 896	175 797	248 433	9 698
	- Nerozdelený zisk minulých období	157 156	165 896	165 896	175 797	248 433	9 698
A.V.	Výsledok hosp za účt obdobie po	35 309	20 502	16 000	83 170	69 697	54 828
B	Záväzky	2 287 083	2 234 560	2 216 416	2 124 698	1 945 579	2 009 570

B.I.	Dlhodobé záväzky	738 559	829 021	847 194	790 538	584 253	661 378
	- Dlhodobé prijaté preddavky	99 020	143 421	163 471	165 828	180 439	181 756
	- Záväzky zo sociálneho fondu	545	523	915	1 435	1 769	1 005
	- Ostatné dlhodobé záväzky	604 895	645 977	659 103	600 017	380 745	454 293
	- Odložený daňový záväzok	34 099	39 100	23 705	23 258	21 300	24 223
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 543 272	1 399 849	1 361 677	1 326 814	1 353 928	1 340 317
	- Záväzky z obchodného styku	1 119 394	1 067 589	1 106 910	1 113 224	1 143 980	1 121 975
	- Záväzky voči zamestnancom	13 662	16 819	16 141	14 517	14 247	18 004
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	9 081	14 677	13 443	12 891	12 956	15 204
	- Daňové záväzky a dotácie	37 845	15 748	29 968	28 803	31 096	31 599
	- Ostatné záväzky	363 293	285 017	195 215	157 379	151 649	153 535
B.V.	Krátkodobé rezervy	5 249	5 690	7 545	7 346	7 398	7 875
	- zákonné rezervy	5 249	5 690	7 545	5 846	5 898	6 275
	- ostatné rezervy				1 500	1 500	1 600
C.	Časové rozlíšenie - Výnosy budúcich	595	34 199	50 836	118 123	176 062	106 487

Pohľadávky

Pohľadávky	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Krátkodobé pohľadávky v lehote splatnosti spolu:	1 237 096,07	1 217 320,10	1 215 794,81	1 242 449,69	1 091 671,48
z toho v lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	395 063,79	381 923,99	348 306,81	434 372,08	325 150,97
v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	708 693,26	707 399,10	712 270,12	660 114,93	601 959,49
v lehote splatnosti mestské byty	133 339,02	127 997,01	155 217,88	147 962,68	164 561,02
Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:	166 303,87	132 016,73	133 548,73	156 946,78	144 723,64
z toho po lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	47 075,38	46 049,82	43 959,47	37 779,51	37 566,56
po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	60 863,04	22 233,25	24 298,06	48 683,74	48 584,87
po lehote splatnosti mestské byty	58 365,55	63 733,66	65 291,20	70 483,53	58 572,21
Dlhodobé pohľadávky:					
Spravbytherm s.r.o. (odložená daň.pohľadávka)	101,96	106,51	479,58	457,79	1 210,64
byty v osobnom vlastníctve	0	0	0	0	0
mestské byty	0	0	0	0	0

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje k 31.12.2017 pohľadávky na účtoch 311 a 315 v celkovej výške 1 236 395,12 €, z toho:

- Pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 362 717,53 € (AÚ 311).
- Pohľadávky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 650 544,36 € (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 637 992,99 €, ktoré

budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky vo výške 852 303,51 €.

- Pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 223 133,23 €, podstatná časť uvedenej sumy je evidovaná na účte 315-Ostatné pohľadávky vo výške 114 671,30 €, ktoré budú zúčtované v ročnom vyúčtovaní s prijatými preddavkami – účet 324-prijaté preddavky vo výške 176 324,51 €.

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 1 210,64 €. Jedná sa o:

- Opravné položky vytvorené ako nedaňový náklad vo výške 679,92 €, odložená daň 142,79 € (21% sadzba)
- Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok (audit) vo výške 1600,00 €, odložená daň 336,- € (21% sadzba)
- Neuhradená faktúra – právne služby vo výške 1 500,00 €, odložená daň 315,- € (21% sadzba)
- Zmarená investícia r. 2017 vo výške 1 985,00 €, odložená daň 416,85 €.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. nevytvorila v roku 2017 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 rizikó, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Spoločnosť v roku 2017 zrušila opravné položky vo výške 12,10 € z dôvodu úhrady pohľadávky, celkové opravné položky sú vytvorené vo výške 5 953,51 €

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

Záväzky:

Záväzky	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Krátkodobé záväzky spolu:	1 399 848,78	1 361 676,61	1 326 813,02	1 353 928,57	1 340 316,81
z toho Spravbytherm s.r.o.	56 706,72 €	95 577,18 €	81 615,01	109 816,71	96 963,97
byty v osobnom vlastníctve	926 316,85 €	932 451,70 €	934 720,61	933 368,63	913 434,04
mestské byty	416 825,21 €	333 647,73 €	310 477,40	310 743,23	329 918,80
Dlhodobé záväzky spolu:	829 020,92	847 194,29	790 537,85	584 251,54	661 377,64
z toho Spravbytherm s.r.o.	227 917,83 €	212 915,68 €	132 292,67	23 067,90	25 228,57
byty v osobnom vlastníctve	396 230,64 €	381 670,91 €	366 467,87	386 146,06	459 803,08
mestské byty	204 872,45 €	252 607,70 €	291 777,31	175 037,58	176 345,99
z toho záväzky po lehote splatnosti:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0
Spravbytherm s.r.o.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0
byty v osobnom vlastníctve	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0
mestské byty	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2017 eviduje krátkodobé záväzky vo výške 1 340 316,81 €, z toho :

Krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 97 243,18 € - sú to záväzky:

- na účte 321-záväzky z obchodného styku vo výške 32 216,53 €
- na účtoch 379, 331, 336 vo výške 33 427,85 €
- daňové záväzky 31 598,80 €

Krátkodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 913 434,04 € - sú to záväzky:

- na účte 321 vo výške 61 130,53 €
- na účte 324 vo výške 852 303,51 € (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 523 321,69 €)

Krátkodobé záväzky mestské byty vo výške 329 639,59 €, sú to záväzky:

- na účte 324 vo výške 176 324,51 (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 114 671,30 €)
- na účte 379-Ostatné záväzky evidujeme záväzky voči Mestu Kežmarok, ktoré vznikli zo spravovania z mestských bytov a nebytových priestorov vo výške 153 315,08 €

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2017 eviduje dlhodobé záväzky vo výške 661 377,64 €, z toho:

Dlhodobé záväzky spoločnosti vo výške 25 228,57 € - sú to záväzky:

- na účte 472-záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 005,45 €
- na účte 481 odložený daňový záväzok vo výške 24 223,12 €

Dlhodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 459 803,08 € - sú to záväzky:

- na účte 475-vinkulované vklady vo výške 5 410,11 €
- na účte 479-Ostatné dlhodobé záväzky fond údržby vo výške 390 555,00 €, ktorý sa tvorí na zabezpečenie opráv bytového fondu
- na účte 479-Ostatné dlhodobé záväzky – stavebné sporenie bytových domov vo výške 63 837,97 €

Dlhodobé záväzky mestské byty vo výške 176 345,99 € - sú to záväzky:

- na účte 475-Finančná záruka na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške 176 345,99 €

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok

	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Pokladňa a ceniny	316,-	358,-	392,-	316,-	304,-	322,-
Bankové účty Spravbytherm	341 288,-	281 560,-	605 175,-	756 002,-	802 438,-	513 654,-
Bankové účty BD-byty v OVL	652 446,-	727 054,-	593 716,-	571 888,-	613 446,-	721 502,-

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2017 vo výške 1 235 157,- €, z toho

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške **337 309,- €**,
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 176 346,- €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 721 502,- €

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

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12.2017 :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
	Čistý obrat			2 151 909	2 141 316	2 088 333	1 880 402
	Tržby z predaj služieb	2 456 111	2 346 633	2 146 239	2 141 316	2 084 820	1 875 944
B.	Výrobná spotreba	1 686 315	1 656 244	1 499 342	1 474 110	1 409 699	1 197 537
	-Spotreba mat, energie a ostatne ..	1 526 540	1 461 039	1 277 208	1 253 019	1 194 285	983 089
	- Služby	159 775	195 186	222 134	221 091	215 414	214 448
	+ Pridaná hodnota	769 796	690 408	646 897	667 206	674 893	677 958
C	Osobné náklady	334 785	342 986	339 874	291 700	299 097	300 320
	- mzdové náklad	227 803	233 327	229 041	197 206	201 007	203 501
	- Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 390	2 390	2 390	1 849	975	1 560
	- Náklady na sociálne poistenie	87 429	91 088	90 026	77 151	78 850	79 434
	- Sociálne náklady	17 163	16 181	18 418	15 494	18 265	15 825
D	Dane a poplatky	9 435	7 646	5 432	6 387	5 308	5 841
E	Odpisy a opravné položky	285 242	296 170	277 713	247 028	273 402	289 806
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku	600	100	0	2 446	0	754
G	Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.	-106 125	1 251	226	341	1	-12
IV.	Ostatné výnosy	4 852	3 998	5 608	3 011	3 468	3 703
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	208 734	12 616	5 613	13 833	8 432	11 467
*	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	43 176	33 838	23 646	111 766	92 121	74 239
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	430	57	62	68	45	0
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	3 456	3 247	1 812	970	927	3 126
	Výsledok hosp z finančných činnosti	- 3 026	- 3 190	- 1750	-902	-882	- 3126
*	Výsledok hosp z bežnej činnosti pred zdan	40 150	30 648	21 896	110 864	91 239	71 112
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	4 841	10 145	5 896	27 694	21 542	16 284
	- splatná	15 259	10 400	21 295	28 514	22 465	14 113
	- odložená	10 418	- 255	-15 399	-820	-923	2 171
	Výsledok hosp z bežnej činnosti za účtovné obdobie	35 309	20 502	16 000	83 170	69 697	54 828

Obraty podľa účtov k 31.12.2017 :

	Náklady	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	spotreba materiálu spolu	28 351	35 386	30 112	20 862	12 387	11 958
	- Priamy materiál	13 787	18 140	16 603	5 697	1 227	1 648
	- Kancelárske a čistiace potreby	2 612	3 317	3 005	2 801	2 176	2 155
	- Režijný materiál	1 563	851	978	2 660	547	986
	- Pohonné hmoty	8 159	7 331	6 302	3 107	3 901	4 280
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	1 228	1 057	1 004	934	929	887
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	270	1 518	1 226	1 375	1 200	1 602
	- Hmotný majetok	732	3 172	994	4 288	2 407	400
502	spotreba energie spolu	1 498 189	1 425 652	1 247 086	1 230 844	1 181 898	971 130
	- Elektrická energia	94 950	90 891	71 938	66 615	64 549	57 913
	- Zemný plyn	1 259 040	1 210 677	1 091 876	1 081 104	1 053 155	840 244
	- Voda	4 653	6 399	6 187	5 609	5 147	5 633
	- Biomasa	139 546	117 686	77 085	77 516	59 047	67 340
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	0	0	0	0	228	450
511	opravy	105 968	135 488	169 293	152 698	142 918	132 603
	- Dodávateľské opravy	59 223	53 748	133 443	116 320	112 193	89 619
	- Revízie	46 745	81 740	35 850	36 378	30 725	42 985
512	cestovné	2 775	2 743	1 320	513	2 183	968
513	náklady na reprezentáciu	3 163	1 234	977	1 364	1 470	1 725
518	ostatné služby spolu	47 869	55 720	50 554	65 363	68 843	79 151
	- poštovné	1 577	1 920	1 801	1 666	1 553	1 652
	- Inkasné poplatky	820	769	864	942	959	1 065
	- Projekty a odborné posudky	0	2 172	0	0	867	414
	Preprava drevnej štiepky	0	0	0	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	1 328	1 328	1 328	1 328	1 328	663
	- Telefónne poplatky	6 880	6 440	5 301	4 486	4 601	3 049
	- Odvoz pevného odpadu	603	515	571	0	515	39
	- Školenia zamestnancov	681	1 158	3 092	1 087	1 554	1 664
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	7 647	9 835	8 211	8 804	8 599	20 093
	- Ostatné / čistiareň, upratovanie	956	2 501	1 107	4 839	4 362	3 671
	- Pult centráln. ochrany	358	358	362	363	363	363
	- Atesty kotolní	3 620	4 694	4 257	4 268	4 298	5 696
	- Poradenské služby / právnik ..	15 075	15 075	14 775	16 787	17 988	19 888
	- Nájomné za nehnuteľnosti platene Mestu KK	2 921	2 921	2 921	2 926	2 926	2 926
	- Auditorská činnosť	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 600
	- Reklama	1 023	1 900	1 800	0	1 000	0

	- Príspevok SZVT a ZBHS ostané nedaň nákladvä	1 880	1 634	1664	1 759	1 822	1 759
521	Mzdové náklady	227 803	233 327	229 041	197 206	201 008	203 501
523	Odmeny členom DR	2 390	2 390	2 390	1 849	975	1 560
524	Zákonné sociálne poistenie	81 036	84 332	83 740	71 569	72 978	73 416
525	Ostatné sociálne poistenie	6 392	6 756	6 285	5 583	5 872	6 018
527	Zákonné sociálne náklady	16 868	15 577	17 231	14 086	17 740	14 262
528	Ostatné sociálne náklady	295	603	1 187	1 408	524	1 564
53-	Dane a poplatky	9 436	7 646	5 555	6 387	5 308	5 841
546	Odpis pohľadávky	202 471	0	11	218	0	0
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	- 106 125	1 251	226	341	1	-12
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	285 242	296 170	277 713	247 028	273 402	289 806
568	Bankové poplatky a poistenie	3 456	3 247	1 812	970	927	3 126
591-	Daň z príjmu – odložená daň	4 841	145	5 896	27 694	21 542	16 284
5	Ostatné	6 264	12 616	5 479	17 688	8 432	12 221
	S p o l u:	2 426 685	2 330 286	2 135 909	2 063 671	2 018 636	1 825 574

	Výnosy	2012	2013	2014	2015	2016	2017
602	Tržby za opravy VÚ	22 431	19 834	15 218	6 500	0	0
602	Dodávka tepla a TÚV	2 288 327	2 247 838	2 068 010	2 115 682	2 126 885	1 847 402
602	Dodávka tepla a TÚV-vyúčtovanie	21	-34 199,21	- 50 836	-118 123	- 176 062	-106 487
602	Výkon správy	102 919	103 971	105 022	104 879	104 525	106 384
602	Ostatné I za predaj mat., poskyt, služby	42 413	9 189	8 824	32 378	29 472	28 645
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	600	100	0	842	0	0
642	Tržby z predaja materiálu	0	0	0	1 604	0	754
644	Zmluvné úroky z omeškania	2 345	1 475	3 171	396	60	0
648	Ostatné výnosy z hosp.činn.	2 497	2 523	2 437	2 614	3 408	3 703
648	Rozdiely zo zaokrúhľovania	11	0	0	0	0	0
648	Vrátená spotrebná daň	0	0	0	0	0	0
648	Uznaný nárok na náhr škody - poisť	0	0	0	0	0	0
648	Ostatné výnosy ,úhrada manka	0	0	0	0	0	0
662	Úroky od banky	430	57	62	68	45	0
666	Cenné papiere - podielové listy	0	0	0	0	0	0
668	Ostatné finančné výnosy	0	0	0	0	0	0
	S p o l u:	2 461 994	2 350 788	2 151 909	2 146 841	2 088 333	1 880 402
	R o z d i e l – Hospodársky výsledok	35 309	20 502	16 000	83 170	69 697	54 828

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva. Plánuje za tým cieľom realizovať rekonštrukciu rozvodov tepla a TÚV na sídlisku Sever Kežmarok.

Návrh na rozdelenie zisku po zdanení za rok 2017:

V zmysle čl. 11 Zakladateľskej listiny spoločnosti Spravbytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 54 828,29 €:

- prídel do rezervného fondu 5 482,83 €
- prídel do sociálneho fondu 870,00 €
- výplata odmien pre orgány spoločnosti
- výplat odmien pre zamestnancov
- zostatok, prevod na účet 428-nerozdelený zisk minulých období

Spoločnosť neviduje náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Spravbytherm, s.r.o. ,

Polná 2, 060 01 Kežmarok k 31. 12.2017

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Spravbytherm, s.r.o., Polná 2, 060 01 Kežmarok**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, 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 Spravbytherm, s.r.o., Polná 2, 060 01 Kežmarok k 31. decembru 2017 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 Spravbytherm, s.r.o., Polná 2, 060 01 Kežmarok 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 obídienie 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo

významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti Spravbytherm, s.r.o., Polná 2, 060 01 Kežmarok obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- **informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Spravbytherm, s.r.o., Polná 2, 060 01 Kežmarok zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa spoločnosti za rok 2017 obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Kežmarok 10. Apríla 2018



Ing. Mária Schreterová, číslo licence 533

Ing. Mária Schreterová, Kukučínova 26, 060 01 Kežmarok

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6 IČO 3 6 6 9 0 8 5 6 SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S p r a v b y t h e r m s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

 Ulica
P O L ' N Á
Číslo
1 4 9 4 / 2

 PSČ Obec
0 6 0 0 1 K E Ž M A R O K

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s . s ú d P r e š o v , S r o č . 1 7 8 9 9 / P

Telefónne číslo

0 5 2 4 6 8 0 2 0 5

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

S P R A V B Y T H E R M @ S P R A V B Y T H E R M . S K

Zostavená dňa:

1 6 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

 Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
 alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
 podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu.



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 4 8 9 7 2 7	2 4 8 3 3 2 3	
			6 4 0 4		2 8 3 0 6 6 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 2 0 7	1 7 5 7	
			4 5 0		2 1 9 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 2 0 7	1 7 5 7	
			4 5 0		2 1 9 9
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 2 1 1	1 2 1 1	
					4 5 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 2 1 1	1 2 1 1	4 5 8
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 5 0 8 3 2	1 2 4 4 8 7 8	1 4 1 1 8 2 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 4 2 3 4 9	1 2 3 6 3 9 5	1 3 9 9 3 9 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 4 2 3 4 9	1 2 3 6 3 9 5	
			5 9 5 4		1 3 9 9 3 9 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 4 2 0	7 4 2 0	
					6 0 4 5
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 0 6 3	1 0 6 3	
					6 3 8 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1		2		3			
			Brutto - časť 1		Netto		Netto			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 3 5 4 7 7		1 2 3 5 4 7 7		1 4 1 6 1 8 6			
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 2		3 2 2		3 0 4			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 2 3 5 1 5 5		1 2 3 5 1 5 5		1 4 1 5 8 8 2			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 2 2 4		4 2 2 4		4 0 3 8			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75								
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 2 2 4		4 2 2 4		4 0 3 8			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77								
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78								

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 3 9 9 7 9 0	5 6 5 2 0 0 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 8 3 7 3 4	3 5 3 0 3 6 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 4 4 2 9 6	3 0 4 4 2 9 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 4 4 2 9 6	3 0 4 4 2 9 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 9 3 5 0	3 2 3 8 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 9 3 5 0	3 2 3 8 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 3 5 5 6 2	1 3 5 5 6 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 3 5 5 6 2	1 3 5 5 6 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	9 6 9 8	2 4 8 4 3 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 6 9 8	2 4 8 4 3 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 4 8 2 8	6 9 6 9 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 0 0 9 5 6 9	1 9 4 5 5 7 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 6 1 3 7 7	5 8 4 2 5 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 5 4 3 9 3	3 8 0 7 4 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 8 1 7 5 6	1 8 0 4 3 9
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 0 5	1 7 6 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 2 2 3	2 1 3 0 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 4 0 3 1 7	1 3 5 3 9 2 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 2 1 9 7 5	1 1 4 3 9 8 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 1 2 1 9 7 5	1 1 4 3 9 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 8 0 0 4	1 4 2 4 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 5 2 0 4	1 2 9 5 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 1 5 9 9	3 1 0 9 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 3 5 3 5	1 5 1 6 4 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 8 7 5	7 3 9 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 2 7 5	5 8 9 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 0 0	1 5 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 0 6 4 8 7	1 7 6 0 6 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 0 6 4 8 7	1 7 6 0 6 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 8 8 0 4 0 2	2 0 8 8 3 3 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 8 8 0 4 0 1	2 0 8 8 2 8 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 8 7 5 9 4 4	2 0 8 4 8 2 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	7 5 4	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 7 0 3	3 4 6 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 8 0 6 1 6 3	1 9 9 6 1 6 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 8 3 0 8 9	1 1 9 4 2 8 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	4 5 0	2 2 8
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 4 4 4 8	2 1 5 4 1 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 0 0 3 2 0	2 9 9 0 9 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 0 3 5 0 1	2 0 1 0 0 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 5 6 0	9 7 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 9 4 3 4	7 8 8 5 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 5 8 2 5	1 8 2 6 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 8 4 1	5 3 0 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 8 9 8 0 6	2 7 3 4 0 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 8 9 8 0 6	2 7 3 4 0 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 5 4	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 2	1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 4 6 7	8 4 3 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 4 2 3 8	9 2 1 2 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		4 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		4 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		4 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 1 2 6	9 2 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 1 2 6	9 2 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 1 2 6	- 8 8 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 1 1 1 2	9 1 2 3 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 6 2 8 4	2 1 5 4 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 4 1 1 3	2 2 4 6 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 1 7 1	- 9 2 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 4 8 2 8	6 9 6 9 7

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 novin 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 nevyžiteľné 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
Oceniťelné 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
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		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	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	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	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	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 poistnú 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 hnuteľné veci a súbory:

Dopravné prostriedky - PŽP – 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 TÚV 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	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	228,14	450,31		228,14	450,31
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	228,14	450,31		228,14	450,31

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2016	Tvorba OP	Zníženie	Zrušenie	Zostatok OP 2015
a	b	c	d	e	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 neviduje
 - 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:		
odpočítateľné	121 112,35	103 605,07
zdaniteľné	5 764,92	2 179,92
	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 nevyužitú daňovú 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	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 predchádzajú- ce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	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, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej 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

Čl. V.
Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	58 567,38	58 567,38
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky 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 TÚV.

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 nájmov 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).

ČI. VII.

Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	24063,12	8317			32380,12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135561,89				135561,89
Nerozdelený zisk minulých rokov	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 zvierka

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.

