

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2018

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

Spoločnosť na základe zmluvy o výkone správy s Mestom Kežmarok vykonáva správu majetku bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.6.2007

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 14. mája 2018.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

(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. 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	17,47	17,69
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 z obstarávacích cien. Toto ocenenie sa upravuje o znížené hodnoty zásob.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:

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

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

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

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

Pohľadávky

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

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

Peňažné prostriedky a ceniny

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

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

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia:

Rezerva na mzdy a platy za dovolenku sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovné závierka na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynuté účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a 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

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 2018 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 2018 účtuje o splatnej dani z príjmov pri uzatváraní účtovných kníh.

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

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

Iné personálne a majetkové prepojenie spoločnosť nevykazuje.

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

Odložené dane

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
Oceniteľné práva (licencia)	5	rovnomerná	20

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700,00 € a nižšia, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	rovnomerná	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	rovnomerná	25
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dotácia poskytnutí na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia:

Spoločnosť v roku 2018 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 31.12.2018							
	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		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

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		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

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

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2018								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred - davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	3845952	743638			67670	24270		4936329
Prírastky		440477	15018				450686		906182
Úbytky							455496		455496
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4286429	958656			67670	19460		5387015
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1217367	755157			51563			2024086
Prírastky		196155	90180			16107			302443
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1413522	845337			67670			2326529
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2628585	188481			16107	24270		2912243
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2872907	113319			0	19460		3060486

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	3505368	891944			67670	31800		4551582
Prírastky		340584	51693				388717		780934
Úbytky							396247		396247
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	3845952	943638			67669	24270		4936329
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1039144	660491			34645			1734281
Prírastky		178223	94665			16918			289806
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia		1217367	755157			51563			2024086
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2466224	231453			33025	31800		2817302
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2628585	188481			16107	24270		2912243

Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

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

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

- stavby - kotolne – Allianz SP a.s., výška ročného poistenia 1 973 €
- samostatne hnuteľné veci a súbory:
 - Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 498 €
 - MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 907 €
 - Dispečing – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 24 €

Investície v roku 2018 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 455 496 €:

- Technické zhodnotenie kotolne – technologická časť – odlučovač spalín kotolňa Sever 2 15 019 €
- Technické zhodnotenie – rekonštrukcia teplovodov II. etapa Sever 2 425 525 €
- PC server FUJITSU 14 052 €

Nezaradené investície v roku 2018 v celkovej hodnote 19 460,- €:

- Projektová dokumentácia – geodet.zameranie a projekt kotolne K3 a K4 v hodnote 19 010 €
- Vypracovanie štúdie – prístavby spevnenia plochy kotolňa K-3, K-4 v hodnote 450,00 €

Zriadenie záložného práva na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

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

Informácie o vývoji opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Materiál	450	0		0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	450	0		0	0

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2016 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2015 f
Pohľadávky z obchodného styku	5 953	200			6 153
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	5 953	200			6 153

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	499		499
Dlhodobé pohľadávky spolu	499		499
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 072 724	140 706	1 213 430
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	6 270		6 270
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 078 994	140 706	1 219 700

Krátkodobé pohľadávky:

V pohľadávkach z obchodného styku spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch 311 a 315 vo výške 1 213 430 €, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 365 329 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 216 404 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 631 697 €.

Z toho:

Na účtoch 311 spoločnosť eviduje pohľadávky v sume 595 266 €, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 365 329 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 104 558 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 125 379 €

Na účtoch 315 spoločnosť eviduje ostatné pohľadávky, kde sa účtujú náklady na energie, ktoré predstavujú prechodné položky (sú to náklady vlastníkov, nájomcov, užívateľov) v sume 618 164 €, z toho:

- bytové domy vo vlastníctve Mesta Kežmarok 111 847 €
- bytové domy v osobnom vlastníctve 506 317 €

Pohľadávky na účtoch 315 budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky a rozdiel (preplatok/nedoplatok) bude vyúčtovaný do 31.5.

Spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky voči klientom (v hodnote 87 843 € - nedoplatky na nájsme a za služby za byty a nebytové priestory z minulých období – príspevková organizácia.

Dlhodobé pohľadávky:

Odložená daň z príjmov rok 2018:

- odložená daňová pohľadávka spolu 499 €:

Opravné položky – nedaňový náklad vo výške $571 \text{ €} \times 21\% = 120 \text{ €}$

Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok $1\,600 \text{ €} \times 21\% = 336 \text{ €}$

Nevyfakturované dodávky za r.2018 $206 \text{ €} \times 21\% = 43 \text{ €}$

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	0

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. nie je vedená v Notárskom centrálnom registri záložných práv. Spoločnosť bola vedená ako záložca voči veriteľovi PSS a.s. Bratislava za bytový Gen. Štefánika 24-26. Výška pohľadávky vo výške 13 200,- € bola splatená v roku 2018.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	281	322
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 185 867	1 235 157
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	- 1	-1
Spolu	1 186 147	1 235 477

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2018 vo výške 1 185 867 €, z toho:

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške 193 756 €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 819 532 €
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 172 579 €.

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	54 828
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	5 483
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	870
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	45 725
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 750
Iné	
Spolu	54 828

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:	7 875	8 238	7 875		7 875
Krátkodobé rezervy	6 275	6 638	6 275		6 638
Rezerva –audit	1 600	1 600	1 600		1 600

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:	7 398	7 875	7 398		7 875
Krátkodobé rezervy	5 898	6 275	5 898		6 275
Rezerva - audit	1 500	1 600	1 500		1 600

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	737 200	661 377
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	709 164	637 154
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	28 036	24 223
Krátkodobé záväzky spolu	1 361 071	1 340 317
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 361 071	1 340 317
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky k 31.12.2018 spolu 1 361 071 €, z toho:

1. záväzky z obchodného styku vo výške 1 146 914 €, z toho:
 - Na účte 321 - záväzky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 61 987 €, uvedené záväzky spoločnosti sú v lehote splatnosti, záväzky po lehote splatnosti spoločnosť neeviduje
 - záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 908 511 €, z toho dodávateľa 321- vo výške 60 723 € a preddavkové platby AÚ 324 vo výške 847 788 €. Preddavkové platby (AÚ 324) vo výške 847 788 € budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 506 317 €.
 - Účet 324 záväzky mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 176 416 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 111 847 €
2. Účet 331- záväzky voči zamestnancom vo výške 21 162 €
3. Účet 336 - záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 14 779 €
4. Účet 341 - daňové záväzky vo výške 28 032 €
5. Účet 379 – iné záväzky vo výške 150 184 €

Dlhodobé záväzky k 31.12.2018 spolu 737 200 €, z toho:

1. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov vo výške 709 164 €, z toho na účte:
 - 479 fond opráv bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 450 427 €
 - 479 stavebné sporenie bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 77 784 €
 - 475 finančná zábezpeka mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 172 579 €
 - 475 vinkulované vklady BD v OVL vo výške 7 854 €
 - 472 záväzky so SF vo výške 520 €
2. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov:
 - 481 odložený daňový záväzok vo výške 28 036 € (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:	135 880	121 112
odpočítateľné	2 378	5 765
zdaniteľné	133 502	115 347
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	499	1 211
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	28 036	24 223
Zmena odloženého daňového záväzku	4 524	2 171
Zaúčtovaná ako náklad	4 524	2 171
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2018:

- odložená daňová pohľadávka spolu 2 378 €:

Opravné položky – nedaňový náklad vo výške 571 € x 21% = 120 €

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

Nevyfakturované dodávky 206 € x 21% = 43 €

- odložený daňový záväzok spolu 28 036 €:

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 133 502 € x 21% = 28 036 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 005	1 768
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 737	1 740
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	870	863
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 607	2 603
Čerpanie sociálneho fondu	3 092	3 366
Konečný zostatok sociálneho fondu	520	1 005

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	1 906 769	1 875 944
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 906 769	1 875 944

Informácie o nákladoch voči audítorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	2 600	2 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 600	2 600
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	0
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	0

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:	91 909	x	x	71 112	x	x
teoretická daň	x	19 301	21	x	14 934	21
Daňovo neuznané náklady	10 834	2 275	21	13 502	2 835	21
Výnosy nepodliehajúce dani	23 239	4 880	21	17 407	3 656	21
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	79 504	16 696	21	67 208	14 113	21
Splatná daň z príjmov	x	16 696	21	x	14 113	21
Odložená daň z príjmov	x	4 523	21	x	2 171	21
Celková daň z príjmov	x	21 219	21	x	16 284	21

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)	103 898	58 567
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky	10 601 737	10 344 818

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

V iných položkách obchodná spoločnosť eviduje:

- Obstarávacía cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 074 654 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 19 833 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 642 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 87 843 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 64 260 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 807 556 €
- Úvery bytových domov, odpredané byty v správe obchodnej spoločnosti v hodnote 540 949 €

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	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2018 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky, Kontokorentný úver v roku 2018 nebol čerpaný.

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	400 000	0
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	8 298
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

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

Čl. VI.

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	0	3 066
Mestské kultúrne stredisko	výnos	8 731	8 428
Školy (materské, základné)	výnos	31 210	33 279
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	1 146	9 186

V tabuľke sú uvedené organizácie v rámci konsolidovaného celku.

Výnos spoločnosti - dodávka tepla a TUV.

Náklad spoločnosti – dodávateľské opravy.

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	výnos	93 807	95 219
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	zúčtovacie vzťahy	506 000	505 168

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 s výkonom správy sa prefakturovávajú na Mesto Kežmarok na účty 378- a 379-. Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. ako dcérska spoločnosť uhradila v roku 2018 materskej účtovnej jednotke – Mestu Kežmarok finančné prostriedky vo výške 534 887,54 € - sú to finančné prostriedky z nájomov bytov a nebytových priestorov (obrat MD AÚ 379) a materská účtovná jednotka uhradila spoločnosti Spravbytherm s.r.o. finančné prostriedky vo výške 28 887,24 € - finančné prostriedky z refundácií prevádzkových nákladov za mestské byty a nebytové priestory (obrat DAL AÚ 378).

Čl. VII.

Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
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	39 350	5 483			44 833
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	13 925	45 725			59 650
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 828	70 690	54 828		70 690
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2018 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
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	6 970			39 350
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	252 661	59 264	298 000		13 925
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	69 697	54 828	69 697		54 828
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Čl. VIII.

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

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

Čl. IX.

Ostatné informácie

Spoločnosť má v správe majetok Mesta Kežmarok – bytové domy a nebytové priestory na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 18.6.2007.