

Spravby**therm** s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2018



Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku 27.3.2019

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 Ferencák

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
- vodoinštalatérsvo
- kúrenárstvo
- elektroinštalatérsvo
- vykonávanie maliarskych prác a náterov zámočníctvo
- stolárstvo
- oprava a zasklievanie okien a dverí upratovacie a čistiace práce
- úprava zelene a vonkajších priestranstiev technik požiarnej ochrany uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- cestná nákladná doprava vykonávaná moto vozidlami do 3,5 t celkovej hmotnosti vrátane prípojného vozidla
- vedenie účtovníctva
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť

- montáže určených meradiel:
 - meračov pretečeného množstva vody na studenú vodu a na teplú vodu
 - meračov tepla a ich členov

V nasledovnej tabuľke uvádzam hospodárenie s majetkom mesta podľa zmluvy o výkone správy. Uvedené pohyby nie sú príjmom spoločnosti Spravbytherm, ale príjmom respektíve výdajom vlastníka - Mesta Kežmarok. Všetky činnosti súvisiace s výkonom správy mestských bytov a nebytových priestorov Spravbytherm zabezpečuje vo svojom mene na účet vlastníka.

Prehľad príjmov a výdajov mesta Kežmarok zo zmluvného plnenia správy bytov a NP za roky 2013 až 2018 :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PRÍJEM	456 402	471 713	511 808	505 964	525 914	529 710
Nájom bytov	283 793	295 454	331 696	343 430	373 172	377 187
Nájom nebytových priestorov	96 324	102 216	104 490	86 218	76 521	76 834
Nájom nebytových priestorov NsP	76 285	74 043	75 622	76 316	76 221	75 689
VÝDAJ	170 974	176 727	170 631	168 496	128 593	126 536
nedoplatky za služby – byty	2 832	1 005	-2 287	- 3 582	-831	-2 861
nedoplatky za služby – NP	-455	2 408	623	- 684	-2 669	823
nedoplatky za služby – NsP	1 235	1 423	-840	- 1 468	402	-1 038
tvorba FO – krátenie úhrad za nájom	33 565	36 369	41 131	41 444	0	0
poplatok za správu bytov	19 496	20 259	21 701	21 792	23 816	23 579
poplatok za správu NP	35 504	35 343	33 486	32 868	32 868	32 902
poplatok za správu NsP	19 892	19 929	19 966	19 966	19 966	19 966
vlastná údržba - opravy bytov	3 835	1 971	249	0	0	0
vlastná údržba – opravy NP	822	1 251	255	0	0	0
vlastná údržba - opravy NsP	3 940	2 436	802	0	0	0
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty	16 625	19 515	17 130	22 988	17 398	17 444
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	9 816	13 550	9 569	8 060	12 809	9 390
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	1 279	1 573	5 353	931	994	975
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	3 492	2 634	3 227	207	263	440
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	1 957	1 733	3 602	8 156	6 899	6 332
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	17 052	15 328	16 664	17 819	16 579	18 584
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	285 455	294 986	341 177	337 468	397 321	403 174

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	1	1	tvorba FO – 2 b.j. + NP kaderníctvo
Levočská 14	25	1	0	tvorba FO – 2 b.j.
Lanškrounska 2-4	32	1	0	tvorba FO – 1 b.j.
Petržalská 9-11	32	1	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	2	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	323		

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
Generála Štefánika 20-22	12	0	0	SVB
Priekopa 1	4	0	0	SVB
Spolu :	433	0	1	

Aktuálne spravujeme celkom ... 1 037 bytov
z toho

vo vlastníctve mesta ... 323 bytov
v osobnom vlastníctve ... 714 bytov

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

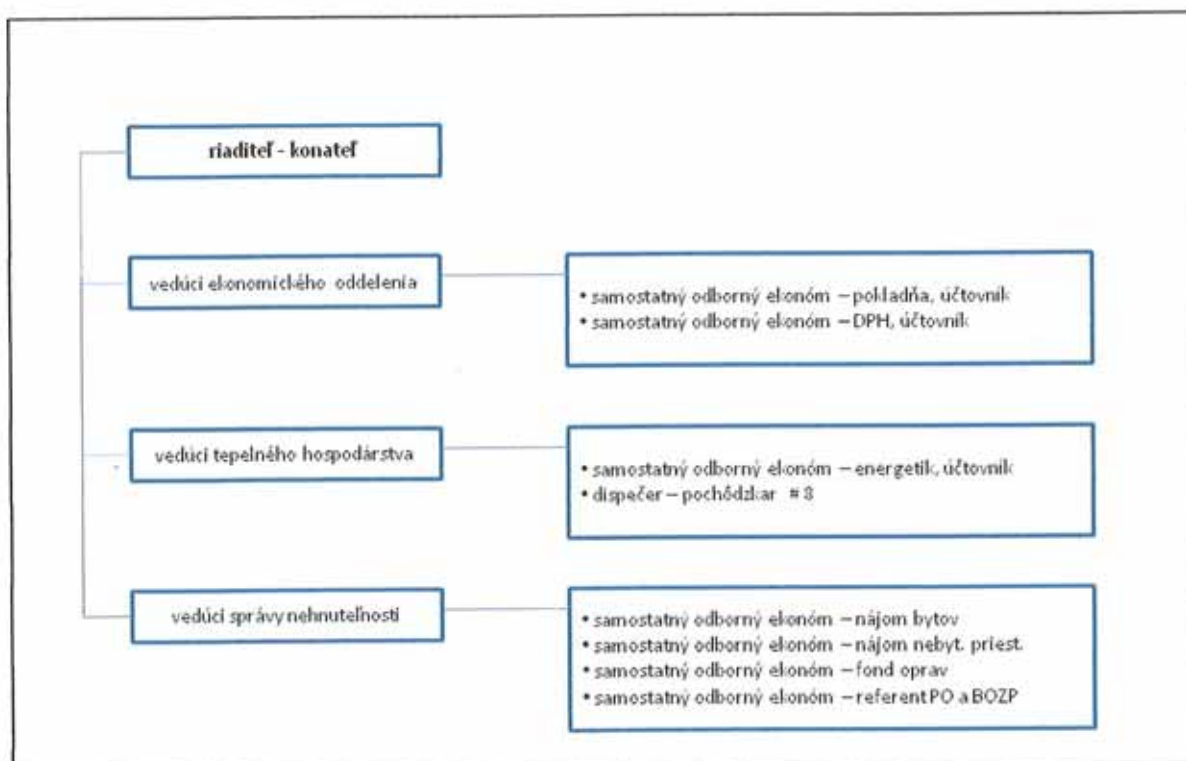
Počet spravovaných domov: mestských : 32
v osobnom vlastníctve: 30

Počet spravovaných nebytových priestorov: 121

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 10 966 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 :						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
001 – Správna réžia	- 6 193 €	- 12 370,73 €	- 6 298,90 €	- 14 760,53 €	- 4 317,78 €	- 5 154,60 €	- 5 414,00 €
002 – Údržba	- 6 208 €	- 15 322,45 €	- 8 256,95 €	- 1 753,32 €	0 €	0 €	0 €
003 – Tepelné hospodárstvo	+ 83 918 €	+ 58 101,66 €	+ 28 988,35 €	+ 128 017,65 €	+ 95 792,72 €	+ 76 910,46 €	+ 98 702,52 €
004 – Správa bytov a NP	- 31 447 €	+ 228,53 €	+ 7 463,84 €	- 639,73 €	- 244,56 €	- 643,11 €	- 1 378,84 €
Zisk, spolu :	+ 40 150 €	+ 30 647,61 €	+ 21 896,34 €	+ 110 864,06 €	+ 91 239,11 €	+ 71 112,75 €	+ 91 909,68 €
daň z príjmov, doložená daň	- 4 841 €	- 10 145,42 €	- 5 896,44 €	- 27 693,62 €	- 21 541,76 €	- 16 284,46 €	- 21 219,60 €
Zisk po zdanení	+ 35 309 €	+ 20 502,19 €	+ 15 999,90 €	+ 83 170,44 €	+ 69 697,35 €	+ 54 828,29 €	+ 70 690,08 €

Za sledované obdobie rok 2018, spoločnosť dosiahla hrubý hospodársky výsledok vo výške 91 909,68 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok za rok 2018 vo výške 98 702,52 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v kWh za rok 2018			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toprcerova	3 225 050	1 244 100	4 469 150	16	491	11
Sever 1	1 563 758	885 800	2 449 558	17	336	2
Sever 2	2 004 472	1 105 800	3 110 272	13	508	3
K – 1	1 259 361	896 500	2 155 861	10	330	2
K – 2	1 308 333	902 900	2 211 233	9	320	1
K – 3	3 284 417	2 224 500	5 508 917	26	767	3
K – 4	2 291 933	1 421 500	3 713 433	14	516	4
NsP	626 331	173 583	799 914	1	0	1
Baštova 8	123 172	48 825	171 997	1	31	1
Baštova 12	60 467		60 467	1	0	1
Reduta	286 194		286 194	1	0	1
Baronka	132 956		132 956	1	0	1
Košická 10	132 306	78 056	210 361	1	32	0
rok 2018 :	16 298 750	8 981 564	25 280 314	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
rok 2017 :	17 900	9 418	27 318	111	3 331	31

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	kWh	€	kW	€	
Toprcerova	4 469 150	175 638	926	136 396	313 033
Sever 1	2 449 558	96 268	507	75 307	171 575
Sever 2	3 110 272	122 234	644	95 620	217 853
K – 1	2 155 861	84 725	447	66 278	151 003
K – 2	2 211 233	86 901	458	67 980	154 882
K – 3	5 508 917	216 500	1 141	169 361	385 862
K – 4	3 713 433	145 938	769	114 163	260 101
NsP	799 914	31 437	166	24 592	56 028
Baštová 8	171 997	6 759	36	5 288	12 047
Baštová 12	60 467	2 376	13	1 859	4 235
Reduta	286 194	11 247	59	8 799	20 046
Barónka	132 956	5 225	28	4 087	9 313
Košická 10	210 361	8 267	44	6 467	14 734
rok 2018 :	25 280 314	993 516	5 236	777 196	1 770 712

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
rok 2017 :	27 318	980 724	5 202	758 938	1 739 662

Prehľad cien tepla za roky 2012 - 2018 bez DPH

	rok							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018-2021
variabilná cena								
- schválená v €/MWh	56,9	54,90	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90	39,90
- skutočná v €/MWh	50,98	50,80	49,88	47,40	43,37	35,90	39,30	
fixná cena								
regulačný príkon v kW	6201,902	5663,234	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5236,318	5 236,318
fixná cena v €/kW	124,56	135,32	135,26	140,52	140,52	145,90	148,424	148,4241
celkový objem fixných nákladov v €	772 510	776 385	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195	777 195

Priemerné náklady na spotrebu tepla pre ÚK a TUV 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	8,6	50,98	438,43 €	1,622	124,5602	202,04 €	640,46 €	768,56 €
2013	8,6	50,80	436,88 €	1,622	135,3264	219,50 €	656,38 €	787,66 €
2014	8,6	49,88	428,97 €	1,622	135,2669	219,40 €	648,37 €	778,05 €
2015	8,6	47,40	407,64 €	1,622	140,5257	227,93 €	635,57 €	762,69 €
2016	8,6	43,37	372,98 €	1,622	140,5257	227,93 €	600,91 €	721,10 €
2017	8,6	35,90	308,74 €	1,622	145,9000	236,65 €	545,39 €	654,47 €
2018	8,6	39,30	337,98 €	1,622	148,4241	240,74 €	578,72 €	694,47 €

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	17

Fond pracovnej doby

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
plánovaný fond pracovnej doby	52 200	50 242	45 983	40 102,5	36 127,5	34 425	34 155
skutočný fond pracovnej doby	43 162	39 274	38 723	30 566	31 215,5	29 710,5	27 654,75
nadčasové hodiny	109	81	258	401,50	146,5	311	45
celkom odpracované hodiny	43 271	39355	38 981	30 967,5	31 362	30 021,5	30 021,5
neodpracované hodiny	9 000	10 969	7 259	9 536,50	4 912	4 872	6 500,25
z toho dovolenka	5 001	4 410	4 253	3 450	3 397,5	3 210	3 003,75
z toho sviatky	1 400	1 282	1 492	967,50	907,5	1 057,5	937,5
z toho prekážky	744	739	779	484	314,5	342	436,5
z toho nemoc	1 855	4 538	735	4 635	292,5	105	2 122,5

Mzdové prostriedky

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
hrubé mzdy	226 319	232 996	226 461	193 846	199 070	201 791	202 141
priemerný mesačný hrubý zárobok	698,52	756,38	803,04	787,99	896,71	950,59	964,23
priemerný počet zamestnancov	26,97	25,67	23,5	20,5	18,5	17,69	17,47

Investície v roku 2018

Zaraďené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 455 495,91 €:

- Technické zhodnotenie kotolne – technologická časť – odlučovač spalín kotolňa Sever 2	14 952,08 €
- Technické zhodnotenie – rekonštrukcia teplovodov vetva B - II. etapa Sever 2	425 525,16 €
- Počítačový server FUJITSU RX2510, počítačová sieť s príslušenstvom	15 018,67 €

Investičné zámery na rok 2019:

- Technické zhodnotenie - rekonštrukcia rozvodov TÚV – kotolňa Toporcerova
- Montáž ultrazvukových meračov tepla ÚK a TÚV na všetkých kotolniach
- Kamerový systém na kotolniach
- Montáž EDZ kotolňa K 3

Výpis zo súvahy k 31.12.2018

	Strana Aktív	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Spolu majetok	5 655 425	5 651 469	5 705 709	5 652 009	5 399 791	5 471 059
A	Neobežný majetok	3 160 601	3 077 166	3 012 037	2 817 302	2 912 243	3 060 486
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	3 513	1 233	0	0	0	0
	- Softvér	3 513	1 233	0	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	3 157 088	3 075 933	3 012 037	2 817 302	2 912 243	3 060 486
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 897 634	2 766 080	2 641 493	2 466 224	2 628 585	2 872 907
	- Samostatné huteľné veci a súbory	122 278	182 234	251 027	231 453	188 481	113 319,49
	- Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	18 529	49 942	33 025	16 107	0
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	82377	54 291	14 775	31 800	24 270	19 460
B	Obežný majetok	2 491 971	2 571 847	2 690 695	2 830 669	2 483 324	2 406 562
B.I.	Zásoby	3198	3 639	2 430	2 199	1 757	216
	- Materiál	3198	3 639	2 430	2 199	1 757	216
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	102	107	480	458	1 211	499
	- Odložená daňová pohľadávka	102	107	480	458	1 211	499
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 429 698	1 368 819	1 359 580	1 411 826	1 244 879	1 219 700
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 403 400	1 349 337	1 349 343	1 399 396	1 236 395	1 213 430
	- Daňové pohľadávky	8 148	1 244	40	6 045	7 420	0
	- Iné pohľadávky	18 150	18 237	10 197	6 385	1 063	6 270
B.IV.	Finančné účty	1 058 972	1 199 282	1 328 205	1 416 186	1 235 478	1 186 147
	- Peniaze	358	392	316	304	322	281
	- Účty v bankách	1 058 614	1 198 891	1 327 889	1 415 882	1 235 155	1 185 866
C	Časové rozlíšenie	2 854	2 456	2 977	4 038	4 224	4 010
	- Náklady budúcich období	2 854	2 456	2 977	4 038	4 224	4 010
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 655 245	5 651 469	5 705 709	5 652 009	5 399 791	5 471 059
A	Vlastné imanie	3 389 203	3 384 217	3 384 217	3 530 368	3 283 734	3 350 804
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	20 410	22 463	24 063	32 380	39 350	44 833
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých	165 896	165 896	175 797	248 433	9 698	55 423
	- Nerozdelený zisk minulých období	165 896	165 896	175 797	248 433	9 698	55 423
A.V.	Výsledok hosp za účt obdobie po	20 502	16 000	83 170	69 697	54 828	70 690
B	Záväzky	2 234 560	2 216 416	2 124 698	1 945 579	2 009 570	2 106 509

B.I.	Dlhodobé záväzky	829 021	847 194	790 538	584 253	661 378	737 200
	- Dlhodobé prijaté preddavky	143 421	163 471	165 828	180 439	181 756	180 433
	- Záväzky zo sociálneho fondu	523	915	1 435	1 769	1 005	520
	- Ostatné dlhodobé záväzky	645 977	659 103	600 017	380 745	454 293	528 211
	- Odložený daňový záväzok	39 100	23 705	23 258	21 300	24 223	28 036
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 399 849	1 361 677	1 326 814	1 353 928	1 340 317	1 361 071
	- Záväzky z obchodného styku	1 067 589	1 106 910	1 113 224	1 143 980	1 121 975	1 146 914
	- Záväzky voči zamestnancom	16 819	16 141	14 517	14 247	18 004	21 162
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	14 677	13 443	12 891	12 956	15 204	14 779
	- Daňové záväzky a dotácie	15 748	29 968	28 803	31 096	31 599	28 032
	- Iné záväzky	285 017	195 215	157 379	151 648	153 535	150 184
B.V.	Krátkodobé rezervy	5 690	7 545	7 346	7 398	7 875	8 238
	- zákonné rezervy	5 690	7 545	5 846	5 898	6 275	6 638
	- ostatné rezervy			1 500	1 500	1 600	1 600
C.	Časové rozlíšenie - Výnosy budúcich	34 199	50 836	118 123	176 062	106 487	13 745

Pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku:	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018
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	1 072 724,27
z toho v lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	395 063,79	381 923,99	348 306,81	434 372,08	325 150,97	329 786,82
v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	708 693,26	707 399,10	712 270,12	660 114,93	601 959,49	581 966,26
v lehote splatnosti mestské byty	133 339,02	127 997,01	155 217,88	147 962,68	164 561,02	160 971,19
Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:	166 303,87	132 016,73	133 548,73	156 946,78	144 723,64	140 705,94
z toho po lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	47 075,38	46 049,82	43 959,47	37 779,51	37 566,56	42 566,40
po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	60 863,04	22 233,25	24 298,06	48 683,74	48 584,87	42 705,94
po lehote splatnosti mestské byty	58 365,55	63 733,66	65 291,20	70 483,53	58 572,21	55 433,60
Dlhodobé pohľadávky:						
Spravbytherm s.r.o. (odložená daň.pohľadávka)	101,96	106,51	479,58	457,79	1 210,64	499,31
byty v osobnom vlastníctve	0	0	0	0	0	0
mestské byty	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti 31.12.2018 v celkovej výške 1 219 700,32 €, z toho:

Pohľadávky z obchodného styku vo výške 1 213 430,21 €, a to:

- Pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 372 353,22 € (AÚ 311).
- Pohľadávky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 624 672,20 € (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 618 164,39 €, ktoré

budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky vo výške 847 787,63 €.

- Pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 216 404,79 €, podstatná časť uvedenej sumy je evidovaná na účte 315-Ostatné pohľadávky vo výške 111 847,02 €, ktoré budú zúčtované v ročnom vyúčtovaní s prijatými preddavkami – účet 324-prijaté preddavky vo výške 175 816,09 €.

Ostatné pohľadávky vo výške 6 270,11 € (AÚ 378).

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 499,31 €. Jedná sa o odložené dane:

- Opravné položky vytvorené ako nedaňový náklad vo výške 571,35 €, odložená daň 119,98 € (21% sadzba)
- Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok (audit) vo výške 1 600,00 €, odložená daň 336,- € (21% sadzba)
- Nevyfakturované dodávky vo výške 206,34 €, odložená daň 43,33 € (21% sadzba)

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. vytvorila v roku 2018 opravné položky podľa par. 18, postupov účtovanie pre podnikateľov a Zákona o dani z príjmov č.595/2003 Z.z., podľa par. 20, odst.2., pri ktorej je riziko, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí vo výške 199,68 €, celková suma opravných položiek je vytvorená vo výške 6 153,19 €.

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

Závázky:

Závázky	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018
Krátkodobé záväzky spolu:	1 399 848,78	1 361 676,61	1 326 813,02	1 353 928,57	1 340 316,81	1 361 071,11
z toho Spravbytherm s.r.o.	56 706,72 €	95 577,18 €	81 615,01	109 816,71	96 963,97	126 140,05
byty v osobnom vlastníctve	926 316,85 €	932 451,70 €	934 720,61	933 368,63	913 434,04	908 510,13
mestské byty	416 825,21 €	333 647,73 €	310 477,40	310 743,23	329 918,80	326 420,93
Dlhodobé záväzky spolu:	829 020,92	847 194,29	790 537,85	584 251,54	661 377,64	737 199,84
z toho Spravbytherm s.r.o.	227 917,83 €	212 915,68 €	132 292,67	23 067,90	25 228,57	28 555,51
byty v osobnom vlastníctve	396 230,64 €	381 670,91 €	366 467,87	386 146,06	459 803,08	536 064,76
mestské byty	204 872,45 €	252 607,70 €	291 777,31	175 037,58	176 345,99	172 579,57
z toho záväzky po lehote splatnosti:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0
Spravbytherm s.r.o.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0
byty v osobnom vlastníctve	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0
mestské byty	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2018 eviduje krátkodobé záväzky vo výške 1 361 071,11 €, z toho :

Krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 126 140,05 € - sú to záväzky:

- na účte 321-záväzky z obchodného styku vo výške 60 915,46 €
- na účtoch 379, 331, 336, 325 vo výške 37 192,55 €
- daňové záväzky 28 032,04 €

Krátkodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 908 510,13 € - sú to záväzky:

- na účte 321 vo výške 60 722,50 €
- na účte 324 vo výške 847 787,63 € (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 618 164,39 €)

Krátkodobé záväzky mestské byty vo výške 326 420,93 €, sú to záväzky:

- na účte 324 vo výške 176 416,09 (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 111 847,02 €)
- na účte 379-Ostatné záväzky evidujeme záväzky voči Mestu Kežmarok, ktoré vznikli zo spravovania z mestských bytov a nebytových priestorov vo výške 150 004,84 €

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2018 eviduje dlhodobé záväzky vo výške 737 199,84 €, z toho:

Dlhodobé záväzky spoločnosti vo výške 28 555,51 € - sú to záväzky:

- na účte 472-záväzky zo sociálneho fondu vo výške 519,96 €
- na účte 481 odložený daňový záväzok vo výške 28 035,55 €

Dlhodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 536 064,76 € - sú to záväzky:

- na účte 475-vinkulované vklady bytových domov v správe vo výške 7 853,66 €
- na účte 479-ostatné dlhodobé záväzky fond opráv a údržby bytových domov v správe vo výške 450 427,54 €, ktorý sa tvorí na zabezpečenie opráv bytového fondu
- na účte 479-ostatné dlhodobé záväzky – stavebné sporenie bytových domov v správe vo výške 77 783,56 €

Dlhodobé záväzky mestské byty vo výške 172 579,57 € - sú to záväzky:

- na účte 475-Finančná záruka na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške 172 579,57 €

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok

	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	k 31.12.2018
Pokladňa a ceniny	316,-	358,-	392,-	316,-	304,-	322,-	281,10
Bankové účty Spravbytherm	341 288,-	281 560,-	605 175,-	756 002,-	802 438,-	513 654,-	366 336,-
Bankové účty BD-byty v OVL	652 446,-	727 054,-	593 716,-	571 888,-	613 446,-	721 502,-	819 532,-

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

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

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12.2018 :

		2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Čistý obrat		2 151 909	2 141 316	2 088 333	1 880 402	1 911 194
	Tržby z predaj služieb	2 346 633	2 146 239	2 141 316	2 084 820	1 875 944	1 906 769
B.	Výrobná spotreba	1 656 244	1 499 342	1 474 110	1 409 699	1 197 537	1 193 780
	- Spotreba mat, energie a ostatne ..	1 461 039	1 277 208	1 253 019	1 194 285	983 089	997 082
	- Služby	195 186	222 134	221 091	215 414	214 448	196 698
	+ Pridaná hodnota	690 408	646 897	667 206	674 893	677 958	712 989
C	Osobné náklady	342 986	339 874	291 700	299 097	300 320	303 539
	- mzdové náklad	233 327	229 041	197 206	201 007	203 501	207 176
	- Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 390	2 390	1 849	975	1 560	1 560
	- Náklady na sociálne poistenie	91 088	90 026	77 151	78 850	79 434	80 118
	- Sociálne náklady	16 181	18 418	15 494	18 265	15 825	14 685
D	Dane a poplatky	7 646	5 432	6 387	5 308	5 841	6 014
E	Odpisy a opravné položky	296 170	277 713	247 028	273 402	289 806	302 443
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku	100	0	2 446	0	754	1 392
G	Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.	1 251	226	341	1	-12	200
IV.	Ostatné výnosy	3 998	5 608	3 011	3 468	3 703	2 949
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	12 616	5 613	13 833	8 432	11 467	8 870
*	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	33 838	23 646	111 766	92 121	74 239	94 956
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	57	62	68	45	0	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	3 247	1 812	970	927	3 126	3 046
	Výsledok hosp z finančných činnosti	- 3 190	- 1750	-902	-882	- 3126	-3 046
*	Výsledok hosp z bežnej činnosti pred zdan	30 648	21 896	110 864	91 239	71 112	91 910
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	10 145	5 896	27 694	21 542	16 284	21 220
	- splatná	10 400	21 295	28 514	22 465	14 113	16 696
	- odložená	- 255	-15 399	-820	-923	2 171	4 524
	Výsledok hosp z bežnej činnosti za účtovné obdobie	20 502	16 000	83 170	69 697	54 828	70 690

Obraty podľa účtov k 31.12.2018 :

	Náklady	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	spotreba materiálu spolu	35 386	30 112	20 862	12 387	11 958	13 511
	- Priamy materiál	18 140	16 603	5 697	1 227	1 648	2 890
	- Kancelárske a čistiace potreby	3 317	3 005	2 801	2 176	2 155	2 015
	- Režijný materiál	851	978	2660	547	986	605
	- Pohonné hmoty	7 331	6 302	3 107	3 901	4 280	4 434
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	1 057	1 004	934	929	887	977
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	1 518	1 226	1 375	1 200	1 602	1 162
	- Hmotný majetok	3 172	994	4 288	2 407	400	1 428
502	spotreba energie spolu	1 425 652	1 247 086	1 230 844	1 181 898	971 130	983 571
	- Elektrická energia	90 891	71 938	66 615	64 549	57 913	48 032
	- Zemný plyn	1 210 677	1 091 876	1 081 104	1 053 155	840 244	870 900
	- Voda	6 399	6 187	5 609	5 147	5 633	6 477
	- Biomasa	117 686	77 085	77 516	59 047	67 340	58 162
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	0	0	0	228	450	0
511	opravy	135 488	169 293	152 698	142 918	132 603	118 765
	- Dodávateľské opravy	53 748	133 443	116 320	112 193	89 619	98 737
	- Revízie	81 740	35 850	36 378	30 725	42 985	20 028
512	cestovné	2 743	1 320	513	2 183	968	1 941
513	náklady na reprezentáciu	1 234	977	1 364	1 470	1 725	2 311
518	ostatné služby spolu	55 720	50 554	65 363	68 843	79 151	73 682
	- poštovné	1 920	1 801	1666	1 553	1 652	1 651
	- Inkasné poplatky	769	864	942	959	1 065	1 070
	- Projekty a odborné posudky	2 172	0	0	867	414	391
	Preprava drevnej štiepky	0	0	13 608	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	1 328	1 328	1328	1 328	663	1 328
	- Telefónne poplatky	6 440	5 301	4486	4 601	3 049	2 429
	- Odvoz pevného odpadu	515	571	0	515	39	177
	- Školenia zamestnancov	1 158	3 092	1087	1 554	1 664	100
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	9 835	8 211	8 804	8 599	20 093	13 679
	- Ostatné / čistiareň, upratovanie	2 501	1 107	4 839	4 362	3 671	4 112
	- Pult centráliz. ochrany	358	362	363	363	363	363
	- Atesty kotolní	4 694	4 257	4 268	4 298	5 696	6 714
	- Poradenské služby / právnik ..	15 075	14 775	16 787	17 988	19 888	20 344
	- Nájomné za nehnuteľnosti platene Mestu KK	2 921	2 921	2 926	2 926	2 926	2 926
	- Auditorská činnosť	2 500	2500	2 500	2 500	2 600	2 600
	- Reklama	1 900	1800	0	1 000	0	400

	- Príspevok SZVT a ZBHS ostané nedaň nákladov	1 634	1664	1 759	1 822	1 759	1 790
521	Mzdové náklady	233 327	229 041	197 206	201 008	203 501	207 177
523	Odmeny členom DR	2 390	2 390	1 849	975	1 560	1 560
524	Zákonné sociálne poistenie	84 332	83 740	71 569	72 978	73 416	74 656
525	Ostatné sociálne poistenie	6 756	6 285	5 583	5 872	6 018	5 460
527	Zákonné sociálne náklady	15 577	17 231	14 086	17 740	14 262	13 751
528	Ostatné sociálne náklady	603	1 187	1 408	524	1 564	932
53-	Dane a poplatky	7 646	5 555	6 387	5 308	5 841	6014
546	Odpis pohľadávky	0	11	218	0	0	0
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	1 251	226	341	1	-12	200
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	296 170	277 713	247 028	273 402	289 806	302 443
568	Bankové poplatky a poistenie	3 247	1 812	970	927	3 126	3 046
591-	Daň z príjmu – odložená daň	145	5 896	27 694	21 542	16 284	21 220
5	Ostatné	12 616	5 479	17 688	8 432	12 221	10 263
	S p o l u:	2 330 286	2 135 909	2 063 671	2 018 636	1 825 574	1 840 503

	Výnosy	2013	2014	2015	2016	2017	2018
602	Tržby za opravy VÚ	19 834	15 218	6 500	0	0	0
602	Dodávka tepla a TUV	2 247 838	2 068 010	2 115 682	2 126 885	1 847 402	1 784 457
602	Dodávka tepla a TUV-vyúčtovanie	-34 199,21	- 50 836	-118 123	- 176 062	-106 487	-13 745
602	Výkon správy	103 971	105 022	104 879	104 525	106 384	106 574
602	Ostatné l za predaj mat., poskyt, služby	9 189	8 824	32 378	29 472	28 645	29 483
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	100	0	842	0	0	0
642	Tržby z predaja materiálu	0	0	1 604	0	754	1 475
644	Zmluvné úroky z omeškania	1 475	3 171	396	60	0	69
648	Ostatné výnosy z hosp.činn.	2 523	2 437	2 614	3 408	3 703	2 880
648	Rozdiely zo zaokrúhľovania	0	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	57	62	68	45	0	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 :	2 350 788	2 151 909	2 146 841	2 088 333	1 880 402	1 911 193
		20 502	16 000	83 170	69 697	54 828	70 690

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva.

Návrh na rozdelenie zisku po zdanení za rok 2018:

V zmysle čl. 11 Zakladateľskej listiny spoločnosti Spravbytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 70 690,08 €:

- prídelenie do rezervného fondu 3 535,00 €
- prídelenie do sociálneho fondu 868,00 €
- výplata odmien pre orgány spoločnosti
- výplata odmien pre zamestnancov
- zostatok, prevod na účet 428-nerozdelený zisk minulých období

Spoločnosť neeviduje náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

Správa nezávislého audítora
Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti Spravbytherm,
s.r.o. , Poľná 2, 060 01 Kežmarok k 31. 12.2018

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Spravbytherm, s.r.o., Poľná 2, 060 01 Kežmarok, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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., Poľná 2, 060 01 Kežmarok k 31. decembru 2018 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 auditorských 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., Poľná 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku

chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť 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 auditorských 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. Naš 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., Poľná 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., Poľná 2, 060 01 Kežmarok zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa spoločnosti za rok 2018 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 2. apríla 2019

Ing. Mária Schreterová, číslo licencie 533



Ing. Mária Schreterová, Kukučínova 26, 060 01 Kežmarok



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā 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 2022265586	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2018
IČO 36690856	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2018
SK NACE 35.30.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Spravbytherm s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica POLNÁ Číslo 1494 / 2

PSČ Obec
06001 KEŽMAROK

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okres. súd Prešov, Sro č. 17899 / P

Telefónne číslo Faxové číslo
0524680205 0524680209E-mailová adresa
SPRAVBYTHERM@SPRAVBYTHERM.SK

Zostavená dňa:

18.03.2019

Schválená dňa:

. . 20

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

DIČ 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6

IČO 3 6 6 9 0 8 5 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 8 3 7 1 9 6	5 4 7 1 0 5 8	
			2 3 6 6 1 3 8		5 3 9 9 7 9 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 4 2 0 4 7 1	3 0 6 0 4 8 6	
			2 3 5 9 9 8 5		2 9 1 2 2 4 3
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 predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 3 8 7 0 1 5	3 0 6 0 4 8 6	
			2 3 2 6 5 2 9		2 9 1 2 2 4 3
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	4 2 8 6 4 2 9	2 8 7 2 9 0 7	
			1 4 1 3 5 2 2		2 6 2 8 5 8 5
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14	9 5 8 6 5 6	1 1 3 3 1 9	
			8 4 5 3 3 7		1 8 8 4 8 1

Dič 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6

Ičo 3 6 6 9 0 8 5 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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		
			6 7 6 7 0		1 6 1 0 7
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 9 4 6 0	1 9 4 6 0	
					2 4 2 7 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			

DIČ 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6

IČO 3 6 6 9 0 8 5 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 4 1 2 7 1 5	2 4 0 6 5 6 2	
			6 1 5 3		2 4 8 3 3 2 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 1 6	2 1 6	
					1 7 5 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 1 6	2 1 6	
					1 7 5 7
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 9 9	4 9 9	
					1 2 1 1
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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	4 9 9	4 9 9	
					1 2 1 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 2 5 8 5 3	1 2 1 9 7 0 0	
			6 1 5 3		1 2 4 4 8 7 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 1 9 5 8 3	1 2 1 3 4 3 0	
			6 1 5 3		1 2 3 6 3 9 5
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			

DIČ 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6

IČO 3 6 6 9 0 8 5 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 2 1 9 5 8 3	1 2 1 3 4 3 0	
				6 1 5 3		1 2 3 6 3 9 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľa- dávok 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
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		6 2 7 0	6 2 7 0	
						1 0 6 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



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

Ozna- čenie 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 4 7 1 0 5 8	5 3 9 9 7 9 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 3 5 0 8 0 4	3 2 8 3 7 3 4
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	4 4 8 3 3	3 9 3 5 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 4 8 3 3	3 9 3 5 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 úcastí (+/- 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	5 5 4 2 3	9 6 9 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 5 4 2 3	9 6 9 8
2.	Neuhrazená 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	7 0 6 9 0	5 4 8 2 8
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 1 0 6 5 0 9	2 0 0 9 5 6 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 3 7 2 0 0	6 6 1 3 7 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	5 2 8 2 1 1	4 5 4 3 9 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 8 0 4 3 3	1 8 1 7 5 6
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	5 2 0	1 0 0 5
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 8 0 3 6	2 4 2 2 3



Ozna- čenie 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 6 1 0 7 1	1 3 4 0 3 1 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 4 6 9 1 4	1 1 2 1 9 7 5
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 4 6 9 1 4	1 1 2 1 9 7 5
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	2 1 1 6 2	1 8 0 0 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 4 7 7 9	1 5 2 0 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 8 0 3 2	3 1 5 9 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 0 1 8 4	1 5 3 5 3 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 2 3 8	7 8 7 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 6 3 8	6 2 7 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 0 0	1 6 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 7 4 5	1 0 6 4 8 7
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 3 7 4 5	1 0 6 4 8 7



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 9 1 1 1 9 4	1 8 8 0 4 0 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 1 1 1 9 3	1 8 8 0 4 0 1
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 9 0 6 7 6 9	1 8 7 5 9 4 4
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	1 4 7 5	7 5 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 9 4 9	3 7 0 3
**	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 1 6 2 3 8	1 8 0 6 1 6 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 9 7 0 8 2	9 8 3 0 8 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		4 5 0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 6 6 9 8	2 1 4 4 4 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 0 3 5 3 9	3 0 0 3 2 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 0 7 1 7 6	2 0 3 5 0 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 5 6 0	1 5 6 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 0 1 1 8	7 9 4 3 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 4 6 8 5	1 5 8 2 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 0 1 4	5 8 4 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 0 2 4 4 3	2 8 9 8 0 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 0 2 4 4 3	2 8 9 8 0 6
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	1 3 9 2	7 5 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 0 0	- 1 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 8 7 0	1 1 4 6 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	9 4 9 5 5	7 4 2 3 8



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)	28	7 1 2 9 8 9	6 7 7 9 5 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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 0 4 6	3 1 2 6
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 0 4 6	3 1 2 6



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 0 4 6	- 3 1 2 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 1 9 0 9	7 1 1 1 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 1 2 1 9	1 6 2 8 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 6 6 9 6	1 4 1 1 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	4 5 2 3	2 1 7 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 0 6 9 0	5 4 8 2 8

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 plátov 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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oce- ni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		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 predavky 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					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddávky 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 a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 906 769	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 auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	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 nevykázananej 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		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky 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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí 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
Neuhrazená 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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	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, splynutí 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.

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

