

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020

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 2019 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 4. mája 2020.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

(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	14,75	16,65
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	17
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 drevná štiepka.

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Toto ocenenie sa upravuje o znížené hodnoty zásob.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:

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

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

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

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

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky tvorbou opravných položiek. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

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

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia:

Rezerva na mzdy a platy za dovolenku sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovné závierka na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynuté účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky. Od budúceho účtovného obdobia sa nepredpokladá zvyšovanie miezd a preto sa rezerva vypočíta na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky.

Záväzky

Pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Deriváty

Spoločnosť v roku 2020 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 2020 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 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 2020 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 31.12.2020							
	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	Oceni- tel'né 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 31.12.2020								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Pos kyt- nuté pred - davk y na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4410605	1036133			71162	19460		5591710
Prírastky		138295	25252				163547		327094
Úbytky							163547		163547
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4548900	1061385			71162	19010		5755257
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1630845	921408			68033			2620286
Prírastky		222731	51177			873			274781
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1853576	972585			68906			2895067
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2779760	114725			3129	19010		2971424
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2695324	88800			2256	19010		2860190

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Pos- kyt- nut é pre- d- dav ky na DH M i	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4286429	958656			67670	19460		5387015
Prírastky		124176	81101			3492	208769		417538
Úbytky			3624				209219		212843
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4410605	1036133			71162	19010		5591710
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1413522	845337			67670			2326529
Prírastky		217323	79695			363			297381
Úbytky			3624						3624
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia		1630845	921408			68033			2620286
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2872907	113319			0	19460		3060486
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2779760	114725			3129	19010		2971424

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. mala v roku 2020 dlhodobý hmotný majetok poistený:

- stavby - kotolne – Allianz SP a.s., výška ročného poistenia 2 021 €

- samostatne hnuteľné veci a súbory:

Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 468 €

MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 1 014 €

Dispečing – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 24 €

Investície v roku 2020 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 163 547 €:

- Automobil VW GOLF 23 554 €

- Teplovod (ÚK+TÚV) polyfunkčný dom JUH 51 100 €

- Technické zhodnotenie – hydraulické zapojenie zdrojov tepla kot.Toporcerova 48 629 €

- Technické zhodnotenie – rekonštrukcia prípravy teplej vody kotolňa K-2 38 566 €

- Technické zhodnotenie – rozšírenie MS SQL servera 1 698 €

Nezaradené investície v roku 2020 v celkovej hodnote 19 010,- €:

- Projektová dokumentácia – geodet.zameranie a projekt kotolne K3 a K4 v hodnote 19 010 €

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 opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2019 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2020 f
Pohľadávky z obchodného styku	7 264			868	6 396
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	7 264			868	6 396

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	122		122
Dlhodobé pohľadávky spolu	122		122
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 086 992	142 080	1 229 072
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	6 615		6 615
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 093 607	142 080	1 235 687

Krátkodobé pohľadávky:

V pohľadávkach z obchodného styku spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch 311 a 315 vo výške 1 229 072 €, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 340 615 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 233 169 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 655 288 €.

Z toho:

Na účtoch 311 spoločnosť eviduje pohľadávky v sume 562 484 €, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 340 615 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 107 982 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 113 887 €

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 666 588 €, z toho:

- bytové domy vo vlastníctve Mesta Kežmarok 125 186 €
- bytové domy v osobnom vlastníctve 541 402 €

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 80 782 € - nedoplatky na nájom a za služby za byty a nebytové priestory z minulých období – príspevková organizácia.

Dlhodobé pohľadávky:

Odložená daň z príjmov rok 2020:

- odložená daňová pohľadávka spolu 122 €:

Nevyfakturované dodávky za r.2020 $129 \text{ €} \times 21\% = 27 \text{ €}$

Zmarená investícia (výška investície 450 €)

Umorenie 1/3 v roku 2020, odlož. daň $450 \text{ €} \times 21\% = 95 \text{ €}$

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	568	287
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 872 281	1 404 387
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-5	-3
Spolu	1 872 844	1 404 671

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2020 vo výške 1 872 281 €, z toho:

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške 492 937 €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 1 197 123 €
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 182 221 €.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	41 845
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 092
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	936
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	36 717
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 100
Iné	
Spolu	41 845

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 443	5 032	7 443		5 032
Krátkodobé rezervy	7 443	5 032	7 443		5 032

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 119 372	832 770
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 090 240	804 209
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	29 132	28 560
Krátkodobé záväzky spolu	1 398 683	1 352 564
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 398 683	1 352 564
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky k 31.12.2020 spolu 1 398 683 €, z toho:

1. záväzky z obchodného styku vo výške 1 184 062 €, z toho:
 - Na účte 321,326 - záväzky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 51 373 €, uvedené záväzky spoločnosti sú v lehote splatnosti, záväzky po lehote splatnosti spoločnosť neeviduje
 - záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 947 738 €, z toho dodávateľa 321- vo výške 64 305 € a preddavkové platby AÚ 324 vo výške 883 433 €. Preddavkové platby (AÚ 324) vo výške 883 433 € budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 541 402 €.
 - Účet 324 záväzky mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 184 951 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní k 31.5. zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 125 186 €
2. Účet 331- záväzky voči zamestnancom vo výške 19 256 €
3. Účet 336 - záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 13 796 €
4. Účet 341 - daňové záväzky vo výške 26 711 €
5. Účet 379 – iné záväzky vo výške 154 858 €

Dlhodobé záväzky k 31.12.2020 spolu 1 119 372 €, z toho:

1. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov vo výške 1 090 240 €, z toho na účte:
 - 479 fond opráv a údržby bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 827 841 €
 - 479 stavebné sporenie bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 64 794 €
 - 475 finančná zábezpeka mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 182 221 €
 - 475 vinkulované vklady BD v OVL vo výške 14 543 €
 - 472 záväzky so SF vo výške 841 €
2. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov:
 - 481 odložený daňový záväzok vo výške 29 132 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	139 002	138 104
zdaniteľné	579	2 106
	138 723	135 998
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	122	422
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	29 132	28 559
Zmena odloženého daňového záväzku	873	601
Zaúčtovaná ako náklad	873	601
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2020:

- odložená daňová pohľadávka spolu 122 €:

Nevyfakturované dodávky 129 € x 21% = 27 €

Zmarená investícia 450 € x 21% = 95 €

- odložený daňový záväzok spolu 29 132 €:

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 138 723 € x 21% = 29 132 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 342	520
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 864	1 872
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	936	868
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 800	2 740
Čerpanie sociálneho fondu	3 301	1 918
Konečný zostatok sociálneho fondu	841	1 342

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 922 596	1 902 299
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 922 596	1 902 299

Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	2 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	2 600
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daň 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	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	67 206	x	x	54 992	x	x
teoretická daň	x	14 113	21	x	11 548	21
Daňovo neuznané náklady	12 719	2 671	21	9 200	1 932	21
Výnosy nepodliehajúce dani	4 585	962	21	4 453	935	21
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	75 340	15 821	21	59 739	12 545	21
Splatná daň z príjmov	x	15 821	21	x	12 545	21
Odložená daň z príjmov	x	873	21	x	601	21
Celková daň z príjmov	x	16 694	21	x	13 146	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)	58 567	103 898
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky	11 255 082	10 896 323

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 4 226 115 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 22 231 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 7 178 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 80 782 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 70 672 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 759 496 €
- Úvery bytových domov, odpredané byty v správe obchodnej spoločnosti v hodnote 1 088 608 €

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	250 000	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2019 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky, Kontokorentný úver v roku 2019 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	250 000	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
Mestské kultúrne stredisko	výnos	7 087	8 138
Školy (materské, základné)	výnos	26 111	30 759
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	1 227	1 121

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	101 539	96 803
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	zúčtovacie vzťahy	542 402	535 570
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	náklad	10 924	9 716

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 2020 materskej účtovnej jednotke – Mestu Kežmarok finančné prostriedky vo výške 570 090 € - sú to finančné prostriedky z nájomov bytov a nebytových priestorov (obrat MD AU 379) a materská účtovná jednotka uhradila spoločnosti Spravbytherm s.r.o. finančné prostriedky vo výške 27 688 € - finančné prostriedky z refundácií prevádzkových nákladov za mestské byty a nebytové priestory (obrat DAL AU 378).

Náklad spoločnosti – dane, poplatky

Čl. VII.

Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	48 368	2 092			50 460
Nedeliteľný fond					
Statutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	123 837	36 717			160 554
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	41 845	50 512	41 845		50 512
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2020 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	44 833	3 535			48 368
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	59 650	64 187			123 837
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	70 690	41 845	70 690		41 845
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.

Pandemická situácia na Slovensku spôsobená ochorením COVID-19 nemala v roku 2020 vplyv na zníženie tržieb účtovnej jednotky a neohrozila činnosť spoločnosti.

Spoločnosť nepredpokladá, že v roku 2021 pandemická situácia spôsobená ochorením COVID-19 ovplyvní negatívne tržby spoločnosti – nepredpokladá pokles tržieb. Uvedená situácia nemá vplyv na nepretržitosť trvania účtovnej jednotky.

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

- 3 -

