

Spravbytherm s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2020



Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku 23.3.2021

Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku prijalo dňa 21.9.2006 uznesenie číslo 225/2006, ktorým schválilo založenie obchodnej spoločnosti Spravbytherm s.r.o., za účelom zabezpečenia výkonu činnosti, ktoré vykonával Mestský podnik bytového hospodárstva Kežmarok. Peňažný vklad mesta ako jediného spoločníka do základného imania bol vo výške 2 000 000,-Sk. Týmto uznesením bol okrem iného aj schválený návrh zakladacej listiny o založení spoločnosti s ručením obmedzeným jediným zakladateľom podľa predloženého návrhu. Zakladacia listina bola zakladateľom podpísaná dňa 25.9.2006.

Obchodné meno spoločnosti: Spravbytherm s.r.o.

Sídlo: Poľná 2/1494, Kežmarok 060 01

IČO: 36 690 856

DIČ: 2022265586

IČ DPH: SK 2022265586

Číslo účtu 2218837953/0200, VÚB Kežmarok

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Vložka číslo 17899/P, oddiel Sro

Štruktúra spoločníkov spoločnosti : Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok

Podiel na základnom imaní : 100 %

Výška vkladu : **3 044 296 €**

Rozsah splatenia : **3 044 296 €**

Základné imanie obchodnej spoločnosti je 3 044 296 €.

Dňa 20.4.2010 bolo Mestským zastupiteľstvom zvýšené základné imanie spoločnosti Spravbytherm s.r.o. o 2 977 908,- € formou peňažného vkladu do základného imania spoločnosti, celková výška základného imania spoločnosti Spravbytherm s.r.o. je 3 044 296,- €.

Orgánmi spoločnosti sú :

a/ Valné zhromaždenie

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA

b/ Konateľ:

Ing. Marián Bešenej

c/ Dozorná rada k 1.1.2019:

Predseda:

Ing. Vojtech Wagner

Členovia:

Ing. Miloslav Bdžoch, Mgr. Jana Majorová Garstková, Ing. Miroslav Perignéth, Mgr. Jaroslav Maitner

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. je 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 nehnuteľností, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné ako základné služby spojené s prenájomom
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností
- faktoring a forfaiting
- sprostredkovanie obchodu a výroby v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- výroba a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody
- poradenská činnosť v oblasti energetiky a úspor energií, energetické audity
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia stavieb
- vodoinštalatérsstvo
- kúrenárstvo
- elektroinštalatérsstvo
- oprava a zasklievanie okien a dverí, upratovacie a čistiace práce
- úprava zelene a vonkajších priestranstiev
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- cestná nákladná doprava vykonávaná motorovými vozidlami do 3,5 t celkovej hmotnosti, vrátane prípojného vozidla
- vedenie účtovníctva
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť

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 2015 až 2020 :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PRÍJEM	511 808	505 964	525 914	529 710	534 437	542 764
Nájom bytov	331 696	343 430	373 172	377 187	381 102	399 535
Nájom nebytových priestorov	104 490	86 218	76 521	76 834	80 492	75 854
Nájom nebytových priestorov NsP	75 622	76 316	76 221	75 689	72 843	67 375
VÝDAJ	170 631	168 496	128 593	126 536	134 530	136 000
nedoplatky za služby – byty	-2 287	- 3 582	-831	-2 861	802	-523
nedoplatky za služby – NP	623	- 684	-2 669	823	-385	507
nedoplatky za služby – NsP	-840	- 1 468	402	-1 038	786	-2257
tvorba FO – krátenie úhrad za nájom	41 131	41 444	0	0	0	0
poplatok za správu bytov	21 701	21 792	23 816	23 579	24 417	26 493
poplatok za správu NP	33 486	32 868	32 868	32 902	33 044	33 152
poplatok za správu NsP	19 966	19 966	19 966	19 966	19 966	19 966
vlastná údržba - opravy bytov	249	0	0	0	0	0
vlastná údržba – opravy NP	255	0	0	0	0	0
vlastná údržba - opravy NsP	802	0	0	0	0	0
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty	17 130	22 988	17 398	17 444	16 525	18 049
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	9 569	8 060	12 809	9 390	11 503	10 845
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	5 353	931	994	975	997	965
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	3 227	207	263	440	1 164	337
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	3 602	8 156	6 899	6 332	5 484	5 977
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	16 664	17 819	16 579	18 584	20 227	22 489
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	341 177	337 468	397 321	403 174	399 907	406 764

Zoznam objektov vo vlastníctve Mesta Kežmarok v správe Spravbytherm s.r.o. :

adresa objektu	byty spolu	byty neodpr.	nebyt. priest.	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 2-4	18	18	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	2	2	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 fitness centrum
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 neobsadený
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“
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	5	5	2	NP – potraviny, 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	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	LSPP
spolu :	620	339		

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
Pod lesom 11-13	34	0	0	
Spolu :	467	0	1	

Aktuálne spravujeme celkom ... 1 087 bytov

z toho

vo vlastníctve mesta ... 339 bytov

v osobnom vlastníctve ... 748 bytov

Poplatok za výkon správy je 5,35 € bez DPH za mesiac a byt do 30.6.2020

Poplatok za výkon správy je 5,50 € bez DPH za mesiac a byt od 1.7.2020

Počet spravovaných domov: mestských : 31

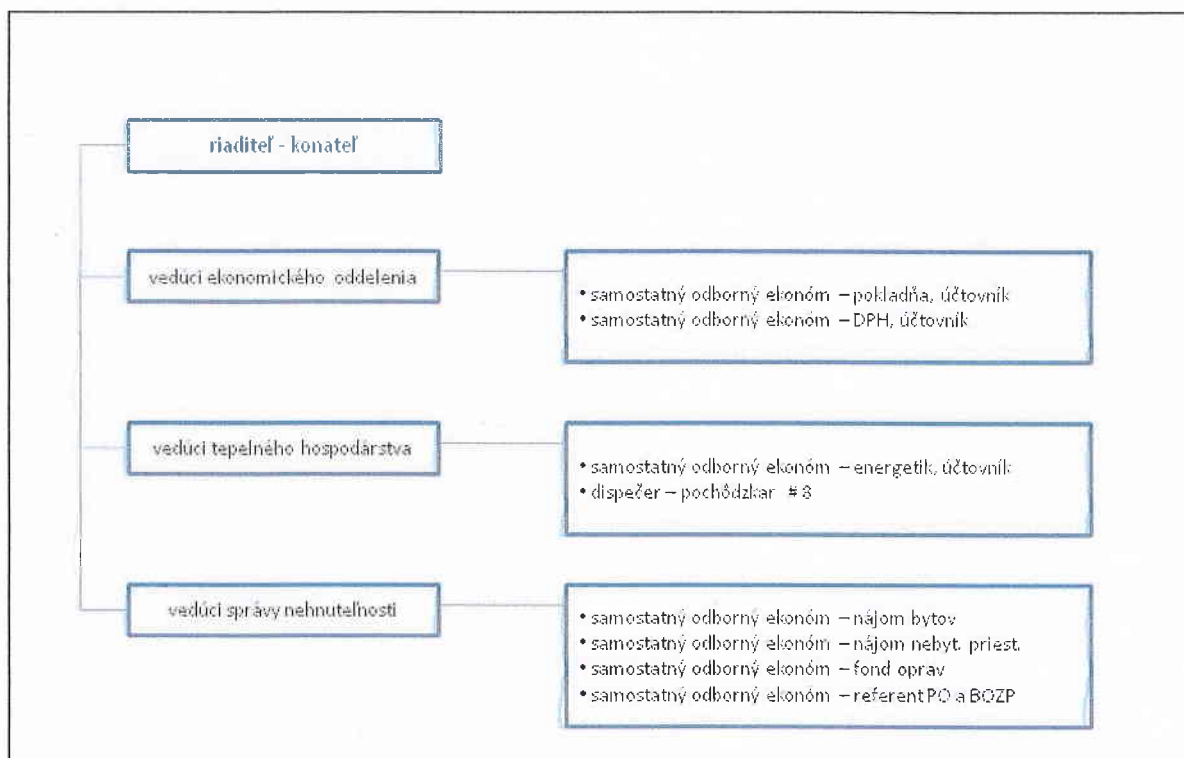
v osobnom vlastníctve: 31

Počet spravovaných nebytových priestorov: 121

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 11 054,76 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 :				
	2016	2017	2018	2019	2020
001 – Správna réžia	- 4 317,78 €	-5 154,60 €	-5 414,00 €	-5 991,33 €	-4 103,39 €
003 – Tepelné hospodárstvo	+ 95 792,72 €	+ 76 910,46 €	+ 98 702,52 €	+ 58 845,76 €	+ 70 074,07 €
004 – Správa bytov a NP	- 244,56 €	-643,11 €	-1 378,84 €	+ 2 137,66 €	+ 1 235,61 €
Zisk, spolu :	+ 91 239,11 €	+ 71 112,75 €	+ 91 909,68 €	+ 54 992,09 €	+ 67 206,29 €
daň z príjmov, doložená daň	- 21 541,76 €	-16 284,46 €	-21 219,60 €	-13 146,65 €	-16 694,18 €
Zisk po zdanení	+ 69 697,35 €	+ 54 828,29 €	+ 70 690,08 €	+ 41 845,44 €	+ 50 512,11 €

Za sledované obdobie rok 2020, spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 67 206,29 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok za rok 2020 vo výške 70 074,07 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v kWh za rok 2020			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toporcerova	3 218 003	1 247 100	4 465 103	16	491	11
Sever 1	1 639 050	870 000	2 509 050	17	336	2
Sever 2	1 978 639	1 087 600	3 066 239	13	508	3
K – 1	1 264 583	873 600	2 138 183	10	330	2
K – 2	1 344 166	859 900	2 204 066	9	320	1
K – 3	3 293 503	2 263 400	5 556 903	26	767	3
K – 4	2 455 795	1 318 500	3 774 295	14	516	5
NsP	620 985	158 972	779 957	1	0	1
Baštova 8	127 867	48 550	176 417	1	31	1
Baštova 12	77 053		77 053	1	0	1
Reduta	317 214		317 214	1	0	1
Barónka	132 792		132 792	1	0	1
Košická 10	136 667	65 667	202 334	1	32	0
rok 2020 :	16 606 317	8 793 289	25 399 606	111	3 331	32

rok 2017 :	17 900	9 418	27 318	111	3 331	31
rok 2018 :	16 298	8 981	25 280	111	3 331	31
rok 2019 :	16 298	8 981	25 280	111	3 331	31
rok 2020 :	16 606	8 793	25 399	111	3 331	32

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	kWh	€	kW	€	
Toporcerova	4 465 103	175 925	921	136 626	312 551
Sever 1	2 509 050	98 857	517	76 774	175 631
Sever 2	3 066 239	120 810	632	93 823	214 633
K – 1	2 138 183	84 244	441	65 426	149 670
K – 2	2 204 066	86 840	454	67 442	154 282
K – 3	5 556 903	218 942	1 146	170 034	388 976
K – 4	3 774 295	148 707	778	115 489	264 196
NsP	779 957	30 730	161	23 866	54 596
Baštova 8	176 417	6 951	36	5 398	12 349
Baštova 12	77 053	3 036	16	2 358	4 394
Reduta	317 214	12 498	65	9 706	22 204
Barónka	132 792	5 232	27	4 063	9 295
Košická 10	202 334	7 972	42	6 191	14 163
rok 2020 :	25 399 606	1 000 744	5 236	777 196	1 777 940

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
rok 2018 :	25 280	993 516	5 236	777 196	1 770 712
rok 2019 :	24 910	986 421	5 236	777 196	1 763 617
rok 2020 :	25 400	1 000 744	5 236	777 196	1 777 940

Prehľad cien tepla za roky 2012 - 2020 bez DPH

	rok								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
variabilná cena									
- schválená v €/MWh	56,9	54,90	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90	39,90	39,90
- skutočná v €/MWh	50,98	50,80	49,88	47,40	43,37	35,90	39,30	39,60	39,40
fixná cena									
regulačný príkon v kW	6201,902	5663,234	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5236,318	5 236,318	5 236,318
fixná cena v €/kW	124,56	135,32	135,26	140,52	140,52	145,90	148,424	148,4241	148,4241
celkový objem fixných nákladov v €	772 510	776 385	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195	777 195	777 195

Priemerné náklady na spotrebu tepla pre ÚK a TÚV na byt

rok	náklady vo variabilnej cene			náklady vo fixnej cene			cena spolu	
	spotreba MWh	cena tepla €/MWh	cena spolu	regulačný príkon v kW	cena tepla €/kW	cena spolu	bez DPH	s DPH
2012	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 €
2019	8,6	39,60	340,56 €	1,622	148,4241	240,74 €	581,30 €	697,56 €
2020	8,6	39,40	338,84 €	1,622	148,4241	240,74 €	579,58 €	695,50 €

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

stredisko	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
tepelné hospodárstvo	12	11	11	11	9	10	9	8	7
správa nehnuteľností	5	5	5	5	5	5	4	4	4
údržba	3	3	1	0	0	0	0	0	0
správa	7	6	6	4	4	4	4	5	4
Celkový počet	27	25	23	20	18	18	17	17	15

Fond pracovnej doby

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
plánovaný fond pracovnej doby	40 102,50	36 127,5	34 425	34 155	32 947,5	30 952,5
skutočný fond pracovnej doby	30 566	31 215,5	29 710,5	27 654,75	27 941,75	26 314,5
nadčasové hodiny	401,50	146,5	311	45	35	25,5
celkom odpracované hodiny	30 967,50	31 362	30 021,5	27 699,75	27 976,75	26 340
neodpracované hodiny	9 536,50	4 912	4 872	6 500,25	5 005,75	4 638
z toho dovolenka	3 450	3 397,5	3 210	3 003,75	3 258,75	3 105
z toho sviatky	967,50	907,5	1 057,5	937,5	840	825
z toho prekážky+neplatené voľno	484	314,5	342	436,5	839,5	258
z toho nemoc	4 635	292,5	105	2 122,5	67,5	450

Mzdové prostriedky

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
hrubé mzdy	193 846	199 070	201 791	202 141	217 495	216 250
priemerný mesačný hrubý zárobok	787,99	896,71	950,59	964,23	1 088,56	1 144,18
priemerný počet zamestnancov	20,5	18,5	17,69	17,47	16,65	15,75

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 kotolňa Toporcerova	48 629 €
• Technické zhodnotenie – rekonštrukcia prípravy teplej vody kotolňa K-2	38 566 €
• Technické zhodnotenie – rozšírenie MS SQL servera	1 698 €

Investičné zámery na rok 2021:

- Rekonštrukcia rozvodov TÚV okruh kotolne Toporcerova – vetva „B“

Výpis zo súvahy k 31.12.

	Strana Aktív	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Spolu majetok	5 705 709	5 652 009	5 399 791	5 471 059	5 589 953	5 972 959
A	Neobežný majetok	3 012 037	2 817 302	2 912 243	3 060 486	2 971 424	2 860 191
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
	- Softvér	0	0	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	3 012 037	2 817 302	2 912 243	3 060 486	2 971 424	2 860 191
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 641 493	2 466 224	2 628 585	2 872 907	2 779 760	2 695 325
	- Samostatné hnutelné veci a súbory	251 027	231 453	188 481	113 319,49	114 726	88 801
	-Ostatný dlhodobý hmotný majetok	49 942	33 025	16 107	0	3 129	2 256
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	14 775	31 800	24 270	19 460	19 010	19 010
B	Obežný majetok	2 690 695	2 830 669	2 483 324	2 406 562	2 614 827	3 108 807
B.I.	Zásoby	2 430	2 199	1 757	216	257	154
	- Materiál	2 430	2 199	1 757	216	257	154
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	480	458	1 211	499	422	122
	- Odložená daňová pohľadávka	480	458	1 211	499	422	122
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 359 580	1 411 826	1 244 879	1 219 700	1 209 478	1 235 687
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 349 343	1 399 396	1 236 395	1 213 430	1 199 100	1 229 072
	- Daňové pohľadávky	40	6 045	7 420	0	4 151	0
	- Iné pohľadávky	10 197	6 385	1 063	6 270	6 227	6 615
B.IV.	Finančné účty	1 328 205	1 416 186	1 235 478	1 186 147	1 404 671	1 872 844
	- Peniaze	316	304	322	281	287	568
	- Účty v bankách	1 327 889	1 415 882	1 235 155	1 185 866	1 404 384	1 872 276
C	Časové rozlíšenie	2 977	4 038	4 224	4 010	3 694	3 960
	- Náklady budúcich období	2 977	4 038	4 224	4 010	3 694	3 960
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 705 709	5 652 009	5 399 791	5 471 059	5 589 953	5 972 959
A	Vlastné imanie	3 384 217	3 530 368	3 283 734	3 350 804	3 389 682	3 437 158
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	24 063	32 380	39 350	44 833	48 368	50 460
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia min.rokov	175 797	248 433	9 698	55 423	119 610	156 328
	- Nerozdelený zisk min. období	175 797	248 433	9 698	55 423	119 610	156 328
A.V.	Výsledok hosp. za účt.obd.po zdanení	83 170	69 697	54 828	70 690	41 845	50 512
B	Záväzky	2 124 698	1 945 579	2 009 570	2 106 509	2 192 777	2 523 088

B.I.	Dlhodobé záväzky	790 538	584 253	661 378	737 200	832 770	1 119 373
	- Dlhodobé prijaté preddavky	165 828	180 439	181 756	180 433	195 738	196 763
	- Záväzky zo sociálneho fondu	1 435	1 769	1 005	520	1 342	841
	- Ostatné dlhodobé záväzky	600 017	380 745	454 293	528 211	607 130	892 636
	- Odložený daňový záväzok	23 258	21 300	24 223	28 036	28 560	29 132
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 326 814	1 353 928	1 340 317	1 361 071	1 352 564	1 398 683
	- Záväzky z obchodného styku	1 113 224	1 143 980	1 121 975	1 146 914	1 146 048	1 184 062
	- Záväzky voči zamestnancom	14 517	14 247	18 004	21 162	20 133	19 256
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	12 891	12 956	15 204	14 779	14 275	13 796
	- Daňové záväzky a dotácie	28 803	31 096	31 599	28 032	25 060	26 711
	- Iné záväzky	157 379	151 649	153 535	150 184	147 048	154 858
B.V.	Krátkodobé rezervy	7 346	7 398	7 875	8 238	7 443	5 032
	- zákonné rezervy	5 846	5 898	6 275	6 638	5 843	5 032
	- ostatné rezervy	1 500	1 500	1 600	1 600	1 600	0
C.	Čas. rozlíšenie - výnosy bud. období	118 123	176 062	106 487	13 745	7 494	12 713

Pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku:	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky v lehote splatnosti spolu:	1 215 794,81	1 242 449,69	1 091 671,48	1 072 724,27	1 054 650,52	1 086 991,62
z toho v lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	348 306,81	434 372,08	325 150,97	329 786,82	311 064,04	301 538,21
v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	712 270,12	660 114,93	601 959,49	581 966,26	578 598,71	612 018,64
v lehote splatnosti mestské byty	155 217,88	147 962,68	164 561,02	160 971,19	164 987,77	173 434,77
Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:	133 548,73	156 946,78	144 723,64	140 705,94	144 449,27	142 080,20
z toho po lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	43 959,47	37 779,51	37 566,56	42 566,40	42 641,51	39 076,83
po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	24 298,06	48 683,74	48 584,87	42 705,94	45 033,68	43 269,71
po lehote splatnosti mestské byty	65 291,20	70 483,53	58 572,21	55 433,60	56 774,08	59 733,66
Dlhodobé pohľadávky:						
Spravbytherm s.r.o. (odložená daň.pohľadávka)	479,58	457,79	1 210,64	499,31	422,19	121,61
byty v osobnom vlastníctve	0	0	0	0	0	0
mestské byty	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti 31.12.2020 v celkovej výške 1 235 687,16€, z toho:

1. Pohľadávky z obchodného styku vo výške 1 229 071,82 €, a to:

- Pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 340 615,04 € (AÚ 311).
- Pohľadávky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 655 288,35 € (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 541 401,92 €, ktoré

budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky vo výške 883 433 €.

- Pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 233 168,43 €, podstatná časť uvedenej sumy je evidovaná na účte 315-Ostatné pohľadávky vo výške 125 186,25 €, ktoré budú zúčtované v ročnom vyúčtovaní s prijatými preddavkami – účet 324-prijaté preddavky vo výške 184 952 €.

2. Ostatné pohľadávky vo výške 6 615,34 € (AÚ 378)

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 121,61 €. Jedná sa o odložené dane:

- Nevyfakturované dodávky vo výške 129,11 €, odložená daň 27,11 € (21% sadzba)
- Zmarená investícia (výška investície 450 €), odložená daň 94,50 € (21% sadzba)

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. v roku 2020 netvorila 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. Spoločnosť zrušila opravné položky vo výške 867,95 €, celková suma opravných položiek je vytvorená vo výške 6 395,65 €.

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 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Krátkodobé záväzky spolu:	1 326 813,02	1 353 928,57	1 340 316,81	1 361 071,11	1 352 564,43	1 398 683,28
z toho Spravbytherm s.r.o.	81 615,01	109 816,71	96 963,97	126 140,05	113 617,83	111 323,39
byty v osobnom vlastníctve	934 720,61	933 368,63	913 434,04	908 510,13	912 874,08	947 737,77
mestské byty	310 477,40	310 743,23	329 918,80	326 420,93	326 072,52	339 622,12
Dlhodobé záväzky spolu:	790 537,85	584 251,54	661 377,64	737 199,84	832 769,77	1 119 372,51
z toho Spravbytherm s.r.o.	132 292,67	23 067,90	25 228,57	28 555,51	29 902,24	29 973,09
byty v osobnom vlastníctve	366 467,87	386 146,06	459 803,08	536 064,76	618 114,11	907 178,31
mestské byty	291 777,31	175 037,58	176 345,99	172 579,57	184 753,42	182 221,11
z toho záväzky po lehote splatnosti:	0,00 €	0	0	0	0	0
Spravbytherm s.r.o.	0,00 €	0	0	0	0	0
byty v osobnom vlastníctve	0,00 €	0	0	0	0	0
mestské byty	0,00 €	0	0	0	0	0

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2020 eviduje krátkodobé záväzky vo výške 1 398 683,28 €, z toho :

- Krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 111 323,39 € - sú to záväzky:
 - na účte 321-záväzky z obchodného styku vo výške 51 243,76 €
 - na účtoch 379, 331, 336, 326 vo výške 33 368,92 €
 - daňové záväzky 26 710,71 €
- Krátkodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 947 737,77 € - sú to záväzky:
 - na účte 321 vo výške 64 304,97 €

- na účte 324 vo výške 883 432,80 € (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 541 401,92 €)
- 3. Krátkodobé záväzky mestské byty vo výške 339 622,12 €, sú to záväzky:
 - na účte 324 vo výške 184 951,61 (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 125 186,25 €)
 - na účte 379-Ostatné záväzky evidujeme záväzky voči Mestu Kežmarok, ktoré vznikli zo spravovania z mestských bytov a nebytových priestorov vo výške 154 670,51 €

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2020 eviduje dlhodobé záväzky vo výške 1 119 372,51 €, z toho:

1. Dlhodobé záväzky spoločnosti vo výške 29 973,09 € - sú to záväzky:
 - na účte 472-záväzky zo sociálneho fondu vo výške 840,98 €
 - na účte 481 odložený daňový záväzok vo výške 29 132,11 €
2. Dlhodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 907 178,31 € - sú to záväzky:
 - na účte 475-vinkulované vklady bytových domov v správe vo výške 14 542,55 €
 - na účte 479-ostatné dlhodobé záväzky fond opráv a údržby bytových domov v správe vo výške 827 841,29 €, ktorý sa tvorí na zabezpečenie opráv bytového fondu
 - na účte 479-ostatné dlhodobé záväzky – stavebné sporenie bytových domov v správe vo výške 64 794,47 €
3. Dlhodobé záväzky mestské byty vo výške 182 221,11 € - sú to záväzky:
 - na účte 475-Finančná záruka na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške 180 221,11 €

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok eurách:

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Pokladňa a ceniny	316,-	304,-	322,-	281,10	286,65	568,44
Bankové účty Spravbytherm	756 002,-	802 438,-	513 654,-	366 336,-	499 036,-	675 158,-
Bankové účty BD-byty v OVL	571 888,-	613 446,-	721 502,-	819 532,-	905 347,-	1 197 123,-

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

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. :

		2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Čistý obrát	2 141 316	2 088 333	1 880 402	1 911 194	1 904 404	1 924 712
	Tržby z predaj služieb	2 141 316	2 084 820	1 875 944	1 906 769	1 902 299	1 922 596
B.	Výrobná spotreba	1 474 110	1 409 699	1 197 537	1 193 780	1 211 508	1 227 069
	-Spotreba materiálu, energie a ostatné	1 253 019	1 194 285	983 089	997 082	994 900	1 001 691
	- Služby	221 091	215 414	214 448	196 698	216 608	225 378
	+ Pridaná hodnota	667 206	674 893	677 958	712 989	690 791	695 527
C	Osobné náklady	291 700	299 097	300 320	303 539	318 873	324 821
	- mzdové náklad	197 206	201 007	203 501	207 176	221 835	222 119
	- Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 849	975	1 560	1 560	780	780
	- Náklady na sociálne poistenie	77 151	78 850	79 434	80 118	82 964	84 303
	- Sociálne náklady	15 494	18 265	15 825	14 685	13 294	17 619
D	Dane a poplatky	6 387	5 308	5 841	6 014	8 133	10 026
E	Odpisy a opravné položky	247 028	273 402	289 806	302 443	297 381	274 781
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku	2 446	0	754	1 392	500	0
G	Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.	341	1	-12	200	1 655	0
IV.	Ostatné výnosy	3 011	3 468	3 703	2 949	1 605	2 116
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 833	8 432	11 467	8 870	8 597	17 588
*	Výsledok hospodárenia z hōsp. činnosti	111 766	92 121	74 239	94 956	58 258	70 427
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	68	45	0	0	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	970	927	3 126	3 046	3 266	3 221
	Výsledok hosp. z finančných činností	-902	-882	- 3126	-3 046	- 3 266	- 3 221
*	Výsledok hosp. z bežnej čin. pred zdanením	110 864	91 239	71 112	91 910	54 992	67 206
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	27 694	21 542	16 284	21 220	13 147	16 694
	- splatná	28 514	22 465	14 113	16 696	12 545	15 821
	- odložená	-820	-923	2 171	4 524	602	873
	Výsledok hosp. z bežnej činnosti za účtovné obdobie	83 170	69 697	54 828	70 690	41 845	50 512

Obraty podľa účtov k 31.12. :

	Náklady	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	spotreba materiálu spolu	20 862	12 387	11 958	13 511	20 532	15 331
	- Priamy materiál	5 697	1 227	1 648	2 890	4 412	4 111
	- Kancelárske a čistiace potreby	2 801	2 176	2 155	2 015	2 631	2 375
	- Režijný materiál	2660	547	986	605	2 134	748
	- Pohonné hmoty	3 107	3 901	4 280	4 434	4 510	3 657
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	934	929	887	977	1 180	1 120
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	1 375	1 200	1 602	1 162	1 289	482
	- Hmotný majetok	4 288	2 407	400	1 428	4 376	2 838
502	spotreba energie spolu	1 230 844	1 181 898	971 130	983 571	974 367	986 360
	- Elektrická energia	66 615	64 549	57 913	48 032	52 052	51 702
	- Zemný plyn	1 081 104	1 053 155	840 244	870 900	847 671	849 738
	- Voda	5 609	5 147	5 633	6 477	5 222	4 614
	- Biomasa	77 516	59 047	67 340	58 162	69 422	80 306
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	0	228	450	0	0	0
511	opravy	152 698	142 918	132 603	118 765	132 600	152 198
	- Dodávateľské opravy	116 320	112 193	89 619	98 737	101 219	119 429
	- Revízie	36 378	30 725	42 985	20 028	31 381	32 769
512	cestovné	513	2 183	968	1 941	591	185
513	náklady na reprezentáciu	1 364	1 470	1 725	2 311	2 876	454
518	ostatné služby spolu	65 363	68 843	79 151	73 682	80 541	72 542
	- poštovné	1666	1 553	1 652	1 651	1 817	1 951
	- Inkasné poplatky	942	959	1 065	1 070	0	0
	- Projekty a odborné posudky	0	867	414	391	729	1 380
	Preprava drevnej štiepky	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	1328	1 328	663	1 328	1 328	1 328
	- Telefónne poplatky	4486	4 601	3 049	2 429	2 307	2 022
	- Odvoz pevného odpadu	0	515	39	177	0	0
	- Školenia zamestnancov	1087	1 554	1 664	100	1 040	632
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	8 804	8 599	20 093	13 679	12 505	12 555
	- Ostatné, čistiareň, upratovanie	4 839	4 362	3 671	4 112	7 472	5 792
	- Pult centr. ochrany	363	363	363	363	363	363
	- Atesty kotolní	4 268	4 298	5 696	6 714	5 308	4 172
	- Poradenské služby	16 787	17 988	19 888	20 344	26 520	23 480
	- Nájomné za nehnuteľnosti platené Mestu KK	2 926	2 926	2 926	2 926	2 926	2 926
	- Audítorská činnosť	2 500	2 500	2 600	2 600	2 800	0
	- Reklama	0	1 000	0	400	0	500

	- Príspevok SZVT a ZBHS	1 759	1 822	1 759	1 790	1 818	1 833
521	Mzdové náklady	197 206	201 008	203 501	207 177	221 835	222 119
523	Odmeny členom DR	1 849	975	1 560	1 560	780	780
524	Zákonné sociálne poistenie	71 569	72 978	73 416	74 656	77 229	78 131
525	Ostatné sociálne poistenie	5 583	5 872	6 018	5 460	5 735	6 172
527	Zákonné sociálne náklady	14 086	17 740	14 262	13 751	13 294	15 769
528	Ostatné sociálne náklady	1 408	524	1 564	932	0	1 850
53-	Dane a poplatky	6 387	5 308	5 841	6 014	8 133	10 026
546	Odpis pohľadávky	218	0	0	0	0	7 980
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	341	1	-12	200	1 655	0
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	247 028	273 402	289 806	302 443	297 381	274 781
568	Bankové poplatky a poistenie	970	927	3 126	3 046	3 266	3 221
591-	Daň z príjmu – odložená daň	27 694	21 542	16 284	21 220	13 147	16 694
5	Ostatné	17 688	8 432	12 221	10 263	8 597	9 607
	S p o l u:	2 063 671	2 018 636	1 825 574	1 840 503	1 862 558	1 874 200

	Výnosy	2015	2016	2017	2018	2019	2020
602	Tržby za opravy VÚ	6 500	0	0	0	0	0
602	Dodávka tepla a TUV	2 115 682	2 126 885	1 847 402	1 784 457	1 771 111	1 790 649
602	Dodávka tepla a TUV-vyučťovanie	-118 123	- 176 062	-106 487	-13 745	-7 494	-12 701
602	Výkon správy	104 879	104 525	106 384	106 574	109 474	115 440
602	Ostatné (za predaj mat., poskyt. služby)	32 378	29 472	28 645	29 483	29 208	29 208
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	842	0	0	0	500	0
642	Tržby z predaja materiálu	1 604	0	754	1 475	0	0
644	Zmluvné úroky z omeškania	396	60	0	69	0	0
648	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	2 614	3 408	3 703	2 880	1 605	2 116
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	68	45	0	0	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:	2 146 841	2 088 333	1 880 402	1 911 193	1 904 403	1 924 712
		83 170	69 697	54 828	70 690	41 845	50 512

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva.

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

Účtovná jednotka 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 a bude fungovať naďalej ako zdravý subjekt aj v roku 2021.

Návrh na rozdelenie zisku po zdanení za rok 2020:

V zmysle čl. 11 Zakladateľskej listiny spoločnosti Spravbytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 50 512,11 €:

- prídel do rezervného fondu 2 526,- € (5% z čistého zisku v zmysle zakladateľskej zmluvy)
- prídel do sociálneho fondu 932,- €
- 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.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

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 2020
IČO 36690856	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2020
SK NACE 35.30.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2019 do 12 2019

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

2

PSČ

Obec

06001 KEŽMAROK

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okres súd Prešov, Sro č. 17899/P

Telefónne číslo

0524680205

Faxové číslo

E-mailová adresa

SPRAVBYTHERM@SPRAVBYTHERM.SK

Zostavená dňa:

24.03.2021

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



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
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		8 9 0 7 8 7 8	5 9 7 2 9 5 9
				2 9 3 4 9 1 9	5 5 8 9 9 5 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 7 8 8 7 1 4	2 8 6 0 1 9 1
				2 9 2 8 5 2 3	2 9 7 1 4 2 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		3 3 4 5 6	
				3 3 4 5 6	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		2 5 1 5 8	
				2 5 1 5 8	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06		8 2 9 8	
				8 2 9 8	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		5 7 5 5 2 5 8	2 8 6 0 1 9 1
				2 8 9 5 0 6 7	2 9 7 1 4 2 4
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 5 4 8 9 0 1	2 6 9 5 3 2 5
				1 8 5 3 5 7 6	2 7 7 9 7 6 0
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 0 6 1 3 8 5	8 8 8 0 0
				9 7 2 5 8 5	1 1 4 7 2 5



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		3 1 1 5 2 0 4	3 1 0 8 8 0 8
				6 3 9 6	2 6 1 4 8 2 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 5 4	1 5 4
					2 5 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		1 5 4	1 5 4
					2 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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohl'adávk súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		1 2 2	1 2 2
					4 2 2
B.II.1.	Pohl'adávk z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



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
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 3 5 4 6 8 6 3 9 6	1 2 2 9 0 7 2	1 1 9 9 0 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej 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			4 1 5 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 6 1 5	6 6 1 5	6 2 2 7
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 podieľy (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	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		1 8 7 2 8 4 5	1 8 7 2 8 4 5	
						1 4 0 4 6 7 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		5 6 9	5 6 9	
						2 8 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 8 7 2 2 7 6	1 8 7 2 2 7 6	
						1 4 0 4 3 8 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		3 9 6 0	3 9 6 0	
						3 7 0 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		3 9 6 0	3 9 6 0	
						3 6 9 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
						7
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 9 7 2 9 5 9	5 5 8 9 9 5 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 4 3 7 1 5 8	3 3 8 9 6 8 1
A.1.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 4 4 2 9 6	3 0 4 4 2 9 6
A.1.1.	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	5 0 4 6 0	4 8 3 6 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 4 6 0	4 8 3 6 8
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 účin (+/- 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	1 5 6 3 2 8	1 1 9 6 1 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 6 3 2 8	1 1 9 6 1 0
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	5 0 5 1 2	4 1 8 4 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 2 3 0 8 8	2 1 9 2 7 7 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 1 9 3 7 3	8 3 2 7 7 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	8 9 2 6 3 6	6 0 7 1 3 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 9 6 7 6 4	1 9 5 7 3 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	8 4 1	1 3 4 2
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 9 1 3 2	2 8 5 6 0



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 9 8 6 8 3	1 3 5 2 5 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 8 4 0 6 2	1 1 4 6 0 4 8
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 8 4 0 6 2	1 1 4 6 0 4 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 9 2 5 6	2 0 1 3 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 7 9 6	1 4 2 7 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 6 7 1 1	2 5 0 6 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 4 8 5 8	1 4 7 0 4 8
B.V.	Krátkodobé rezervy - r. 137 + r. 138	136	5 0 3 2	7 4 4 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 0 3 2	5 8 4 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		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, 475A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 7 1 3	7 4 9 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 7 0 5	7 4 9 4



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



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

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	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 nájsme 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:	139 002	138 104
odpočítateľné	579	2 106
zdaniteľné	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 audítovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítovi, 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 dane 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 nevykázananej 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:

- Obstarávacia 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 -

