

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2021

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., Starý trh 518/47, 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

ZMENA sídla spoločnosti

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. zmenila sídlo spoločnosti. Dňom 29.9.2021 bola zapísaná zmena sídla spoločnosti v obchodnom registri.

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

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 26. apríla 2021.

(2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

(3) 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.

(4) 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	15,33	15,75
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	16	15
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 nie je aplikované v účtovnej závierke našej spoločnosti.

V roku 2021 oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu došlo v spoločnosti k zmene metodiky účtovania pohľadávok, záväzkov a finančných účtov bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok.. V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, kde tieto pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

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 2021 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 2021 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 2021 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 31.12.2021							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- tel'né 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- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

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

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2021								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- 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	4548900	1061385			71162	19010		5755257
Prírastky		45123	10887				62590		118600
Úbytky							56009		56009
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4594023	1072272			71162	25591		5817848
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1853576	972585			38906			2895067
Prírastky		228845	39318			873			269036
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2082421	1011903			69779			3164103
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2695324	88800			2256	19010		2860190
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2511602	60369			1383	25591		2653745

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	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- dav- ky na DH M	
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

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 svojím dlhodobým nehmotným majetkom.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. mala v roku 2021 dlhodobý hmotný majetok poistený:

- stavby - kotolne – Allianz SP a.s., výška ročného poistenia 2 074 €

- samostatne hnuteľné veci a súbory:

Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 558 €

MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 1 026 €

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

Investície v roku 2021 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku:

- Technické zhodnotenie – vykurovacie rozvody TÚ-vetva A TO 17-27 38 429 €

- Telefónna ústredňa spoločnosti VOIP s príslušenstvom 1 428 €

- Technické zhodnotenie – rozšírenie servera 954 €

- Kamerový systém administratívna budova 3 174 €

- Zabezpečovací systém JABLOTRON 3 262 €

Nezaradené investície v roku 2021 v celkovej hodnote 25 591,- €:

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

- Projekty, štúdie a poplatky – prepojenie kotolní K2-K4 a K3-K4 v hodnote 6 581 €

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 2020 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2021 f
Pohľadávky z obchodného styku	6 396			4 352	2 044
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	6 396			4 352	2 044

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	239		239
Dlhodobé pohľadávky spolu	239		239
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	323 283	0	323 283
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6 312		6 312
Iné pohľadávky	6 491		6 491
Krátkodobé pohľadávky spolu	336 086	0	336 086

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- 311 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 323 283 €
- 379, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 491 €
- 341 – daňové pohľadávky vo výške 6 312 €

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti:

- Odložená daň z príjmov rok 2021:
- Nevymfakturované dodávky za r.2021 1 138 € x 21% = 239 €

V dlhodobých a krátkodobých pohľadávkach je z dôvodu zmeny metodiky účtovania pohľadávok bytových domov v OVL a Mesta Kežmarok pokles oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu. Uvedené pohľadávky bytov v OVL a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti

Okrem uvedených pohľadávok spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky Mesta Kežmarok a pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve, ktoré v minulom účtovnom období boli vykazované ako súčasť majetku účtovnej jednotky.

Pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 667 123,45 € evidované na podsúvahovej evidencii. Pohľadávky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 281 439,96 €, evidované na podsúvahovej evidencii.

Spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky voči klientom v hodnote 80 045 € - nedoplatky na nájsme a za služby za byty a nebytové priestory z minulých období – príspevková organizácia MESTA Kežmarok..

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	398	568
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	685 941	1 872 281
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-6	-5
Spolu	686 333	1 872 844

Zmena stavu finančných prostriedkov na bankových účtoch oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu je z dôvodu zmeny metodiky účtovania bankových účtov bytových domov v OVL a Mesta Kežmarok. Uvedené bankové účty nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2021 vo výške 685 935 €.

Okrem toho spoločnosť spravuje bankové účty bytových domov v OVL a bankový účet Mesta Kežmarok, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch, ktoré boli v minulom účtovnom období vykazované ako súčasť majetku účtovnej jednotky, a to:

- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 1 103 481 €
- finančné prostriedky Mesta Kežmarok vo výške 227 039 €.

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	50 512
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	2 526
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	932
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	44 954
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 100
Iné	
Spolu	50 512

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:	5 032	7 416	5 032		7 416
Krátkodobé rezervy	5 032	7 416	5 032		7 416

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	30 331	1 119 372
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	1 090 240
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	30 331	29 132
Krátkodobé záväzky spolu	142 442	1 398 683
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	142 442	1 398 683
Záväzky po lehote splatnosti		

Pokles v dlhodobých a krátkodobých záväzkoch oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu je z dôvodu zmeny metodiky účtovania záväzkov bytových domov v OVL a Mesta Kežmarok. Uvedené záväzky nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Krátkodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2021 spolu 142 442 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 79 476 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 20 985 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 14 925 €
- daňové záväzky vo výške 26 961 €
- in záväzky vo výške 95 €

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2021 spolu 30 331 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 994 €
- odložený daňový záväzok vo výške 29 337 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Okrem uvedených záväzkov spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii záväzky Mesta Kežmarok a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve, ktoré boli v minulom účtovnom období vykazované ako súčasť záväzku účtovnej jednotky, a to:

Záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 1 770 605 €, z toho krátkodobé záväzky 965 818 € a dlhodobé záväzky 804 787 €

Záväzky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 508 479 €, z toho krátkodobé záväzky vo výške 325 109 € a dlhodobé záväzky vo výške 183 370 €

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:	140 837	139 002
odpočítateľné	1 138	579
zdaniteľné	139 699	138 723
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	239	122
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	29 337	29 132
Zmena odloženého daňového záväzku	87	873
Zaúčtovaná ako náklad	87	873
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2021:

- odložená daňová pohľadávka vo výške 239 €

Nevyfakturované dodávky-vytvorená rezerva vo výške 1 138 € x 21% = 239 €

- odložený daňový záväzok vo výške 29 337 €

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 139 699 € x 21% = 29 337 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	841	1 342
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 929	1 864
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	932	936
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 861	2 800
Čerpanie sociálneho fondu	2 708	3 301
Konečný zostatok sociálneho fondu	994	841

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 975 813	1 922 596
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 975 813	1 922 596

Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

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

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	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:	40 651	x	x	67 206	x	x
teoretická daň	x	8 537	21	x	14 113	21
Daňovo neuznané náklady	5 735	1 204	21	12 719	2 671	21
Výnosy nepodliehajúce dani	1 105	232	21	4 585	962	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	45 281	9 509	21	75 340	15 821	21
Splatná daň z príjmov	x	9 509	21	x	15 821	21
Odložená daň z príjmov	x	87	21	x	873	21
Celková daň z príjmov	x	9 596	21	x	16 694	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)	24 137	58 567
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Mestské byty a NP spravované spoločnosťou	508 479	
Byty v OVL spravované spoločnosťou	2 999 843	
Iné položky	9 936 930	11 255 082

Obchodná spoločnosť má v nájme administratívnu budovu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Kežmarok. Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 9.9.2021 na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou.

V iných položkách obchodná spoločnosť eviduje:

- Obstarávacía cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 232 066 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 30 643 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 934 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 80 045 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 73 964 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 263 278 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 250 000 €

Zmenou metodiky účtovania pohľadávok, finančných účtov a záväzkov bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok, ktorých uvedené nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Podsúvahová evidencia bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných spoločnosťou vo výške 2 999 843 €, z toho:

- Bankové účty bytov v OVL vo výške 1 103 481 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 667 123 €
- Závazky bytov v OVL vo výške 1 770 605 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 229 239 €

Podsúvahová evidencia mestských bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Kežmarok, spravovaných spoločnosťou vo výške 508 479 €, z toho:

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 227 039 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 281 440 €
- Závazky mestských bytov a NP vo výške 508 479 €

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 31.12.2021 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky, Kontokorentný úver v roku 2021 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 poisťovacích 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	2 776	7 087
Školy (materské, základné)	výnos	22 019	26 111
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	1 340	1 227
Zariadenie pre seniorov	výnos	2 159	0

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	121 027	101 539
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	náklad	11 087	10 924

Výnos spoločnosti – dodávka tepla a výkon správy.

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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	50 560	2 526			52 986
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	160 554	44 954			205 508
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	50 512	31 055	50 512		31 055
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2021 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	48 368	2 092			50 460
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	123 837	36 717			160 554
Neuhrazená 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					

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 2021 vplyv na zníženie tržieb účtovnej jednotky a neohrozila činnosť spoločnosti.

Spoločnosť nepredpokladá, že v roku 2022 pandemická situácia spôsobená ochorením COVID-19 ovplyvní negatívne tržby spoločnosti – nepredpokladá pokles tržieb. Uvedená situácia nemá vplyv na nepretržitosť trvania účtovnej jednotky.

V dôsledku vojenského konfliktu na Ukrajine a následnej energetickej krízy - predpoklad nárastu cien energií cca o 300% - spoločnosť predpokladá mierne negatívne vplyvy na hospodárenie v roku 2022, avšak bez vplyvu na nepretržitosť pokračovanie v činnosti 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.

V roku 2021 oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu došlo v spoločnosti k zmene metodiky účtovania pohľadávok, záväzkov a finančných účtov bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok.. V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, kde tieto pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

Kežmarok, 28.3.2022

Spravbytherm s.r.o.

Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

IČO: 36 690 856

③ IČ DPH: SK2022265586


Ing. Marián Bešenej
Konateľ spoločnosti