

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

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

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 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 17.5.2022.

(2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

(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	15,25	15,33
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	16
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 zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, 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 plátov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky. Od budúceho účtovného obdobia sa nepredpokladá zvyšovanie miezd a preto sa rezerva vypočíta na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky.

Záväzky

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

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Deriváty

Spoločnosť v roku 2022 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 2022 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
Štroje, 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 2022 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 31.12.2022							
	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 a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	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								
Prešuny								
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 31.12.2022								
	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	4594023	1072272			71162	25591		5817848
Prírastky		21383	18591				39974		79949
Úbytky							39974		39974
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4615406	1090863			71162	25591		5857822
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2082421	1011903			69779			3164103
Prírastky		231017	34042			873			265931
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2313438	1045945			70652			3430034
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2301969	44919			510	25591		2427788
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2511602	60369			1383	25591		2653745

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM			
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

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 2022 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 564 €

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

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

Investície v roku 2022 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku:

- Technické zhodnotenie – vykurovacie rozvody TÚ-vetva A kot.Toporcerova	21 383 €
- MaRT CIZS – napojenie kotolne na dispečing	17 178 €
- Technické zhodnotenie – rozšírenie servera HDD	1 246 €
- Technické zhodnotenie – kamerový systém administratívna budova	168 €

Nezaradené investície v roku 2022 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 2021 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2022 f
Pohľadávky z obchodného styku	2 044				2 044
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2 044				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			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	311 064	0	311 064
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	342		342
Iné pohľadávky	6 468		6 469
Krátkodobé pohľadávky spolu	317 874	0	317 874

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- 311 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 311 064 €
- 378, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 468 €
- 341 – daňové pohľadávky vo výške 342 €

Okrem uvedených pohľadávok spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky Mesta Kežmarok a pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve.

Pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 669 533 € evidované na podsúvahovej evidencii.

Pohľadávky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 286 955 €, evidované na podsúvahovej evidencii.

Spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky voči klientom v hodnote 79 971 € - nedoplatky na nájme 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	539	398
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	937 258	685 941
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-5	-6
Spolu	937 792	686 333

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2022 vo výške 937 258 €.

Okrem toho spoločnosť spravuje bankové účty bytových domov v OVL a bankový účet Mesta Kežmarok, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch:

- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 1 206 617 €
- finančné prostriedky Mesta Kežmarok vo výške 222 537 €.

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	31 055
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 553
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	965
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	25 537
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	3 000
Iné	
Spolu	31 055

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:	7 416	4 991	7 416		4 991
Krátkodobé rezervy	7 416	4 991	7 416		4 991

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	30 510	30 331
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	30 510	30 331
Krátkodobé záväzky spolu	123 251	142 442
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	123 251	142 442
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 123 251 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 59 868 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 20 895 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 14 674 €
- daňové záväzky vo výške 27 690 €
- iné záväzky vo výške 95 €

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 30 510 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 163 €
- odložený daňový záväzok vo výške 29 347 € (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 1 876 150 €, z toho krátkodobé záväzky 1 007 247 € a dlhodobé záväzky 868 903 €

Záväzky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 509 491 €, z toho krátkodobé záväzky vo výške 328 247 € a dlhodobé záväzky vo výške 181 244 €

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:	139 749	140 837
odpočítateľné	0	1 138
zdaniteľné	139 749	139 699
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	239
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	29 347	29 337
Zmena odloženého daňového záväzku	10	87
Zaúčtovaná ako náklad	10	87
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2022:

- odložený daňový záväzok vo výške 29 347 €

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 139 749 € x 21% = 29 347 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	994	841
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 051	1 929
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	965	932
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 016	2 861
Čerpanie sociálneho fondu	2 847	2 708
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 163	994

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 901 868	1 975 813
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1901 868	1 975 813

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 a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	36 687	x	x	40 651	x	x
teoretická daň	x	7 704	21	x	8 537	21
Daňovo neuznané náklady	7 256	1 524	21	5 735	1 204	21
Výnosy nepodliehajúce dani	288	60	21	1 105	232	21
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	43 655	9 168	21	45 281	9 509	21
Splatná daň z príjmov	x	9 168	21	x	9 509	21
Odložená daň z príjmov	x	249	21	x	87	21
Celková daň z príjmov	x	9 417	21	x	9 596	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	24 137
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Mestské byty a NP spravované spoločnosťou	509 491	508 479
Byty v OVL spravované spoločnosťou	3 106 110	2 999 843
Iné položky	10 302 917	9 936 930

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 48 030 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 995 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 79 971 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 109 575 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 263 278 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 500 000 €

Pohľadávky, finančné účty a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Podsúvahová evidencia bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty bytov v OVL vo výške 1 206 617 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 135 248 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 534 285 €
- Dodávatelia 69 539 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 932 960 €
- Ostatné záväzky 19 937 €
- Fond opráv bytov OVL 853 714 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 229 960 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	1 206 617 €	321	69 539 €
311	135 248 €	324	932 960 €
315	534 285 €	379	4 747 €
		475	15 190 €
		479	853 714 €
Spolu	1 876 150 €		1 876 150 €

Podsúvahová evidencia mestských bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Kežmarok, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 222 536 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 286 955 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 184 643 €
- Záväzky mestských bytov a NP 143 605 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 181 244 €

Majetok a záväzky bytových domov a nebytových priestorov Mesta Kežmarok v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	222 536 €	321	0,00 €
311	165 005 €	324	184 643 €
315	121 950 €	379	143 605 €
		475	181 244 €
Spolu	509 491 €		509 491 €

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	500 000	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2022 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky. Kontokorentný úver v roku 2022 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	500 000	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.

ČI. 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	197	2 776
Školy (materské, základné)	výnos	23 594	22 019
Verejnoprospěšné služby Mesta Kežmarok	náklad	11 967	1 340
Zariadenie pre seniorov	výnos	389	2 159

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	139 572	121 027
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	náklad	11 719	11 087

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	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny		
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	52 986	1 553			54 539	
Nedeliteľný fond						
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562	
Nerozdelený zisk minulých rokov	205 509	25 537			231 046	
Neuhrazená strata minulých rokov						
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	31 055	27 270	31 055		27 270	
Vyplatené dividendy						
Ostatné položky vlastného imania						
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa						

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2022 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	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					

Čl. VIII.**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

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

Spoločnosť mala schválenú cenu tepla pre regulačné obdobie 2018-2022.

V dôsledku energetickej krízy spoločnosť v roku 2022 prijala opatrenia na zníženie negatívnych dopadov energetickej krízy na cenu tepla v roku 2023.

V septembri 2022 podala spoločnosť na ÚRSO návrh na schválenie novej ceny tepla. ÚRSO spoločnosti schválilo na rok 2023 s platnosťou do konca šiesteho regulačného obdobia cenu tepla, ktorá predstavuje 300 % nárast vo variabilnej zložke maximálnej ceny tepla.

V dôsledku vysokej ceny tepla spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR žiadosť o dotáciu na základe výzvy, ktorú ministerstvo vyhlásilo. Uvedená dotácia bude použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla. Rozdiel bude vykrytý dotáciou od MH SR. Oznámením o schválení žiadosti o dotáciu dňa 23.1.2023 MH SR nám schválilo výšku dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla v sume 3 662 588,49 € na rok 2023, ktorá bude priebežne mesačne zasielaná na účet spoločnosti.

Čl. IX.**Ostatné informácie**

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

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, spoločnosť vykazuje na podsúvahových účtoch pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok, nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti.

Kežmarok, 17.3.2023

Spravbytherm s.r.o.

Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

IČO: 36 690 856

③ IČ DPH: SK2022265586



Ing. Marián Bešenej
Konateľ spoločnosti