



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2021

**BYTTERM**

Saleziánska 4, 010 77 Žilina  
IČO: 31584705 IČ DPH: SK2020448914  
Zapísaná v OR OS Žilina, Odd. SA, vložka č.: 156/L

1. 1. 2021 - 31. 12. 2021

# OBSAH

Príhovor predsedu predstavenstva	3
Profil spoločnosti	4
Predmet činnosti	4
Štatutárne orgány a manažment	5
Organizačná štruktúra	6
Postavenie spoločnosti na trhu	7
Tepelné hospodárstvo	7
Správcovská činnosť	11
Personálna politika	13
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci	14
Ochrana životného prostredia	15
Vybrané ekonomické informácie	17
Účtovná závierka k 31.12.2021, Správa audítora	27

# PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážené akcionárky, vážení akcionári !

V predchádzajúcom príhovore do výročnej správy som konštatovala, že to bol rok výnimočný, ťažký rok a asi najťažší, aký si naša akciová spoločnosť pamätá. Hlboko som sa mýlila. Pandémia COVID-19 pokračovala v nových vlnách Delta, Omikron a ovplyvnila nás všetkých, naše rodiny a celú akciovú spoločnosť. Hlavne sa to dotýkalo zatvárania klientskeho centra, obmedzovania možností výkonu schôdzí a realizácie výkonu údržby, odpočtov meračov a revízií u zákazníkov. COVID-19 sa nevyhol ani našim pracovníkom, čo vplývalo na zastupiteľnosť. Zvýšenú aktivitu sme museli riešiť aj k úradom, ktoré svojim nekonaním (stavebný úrad) spomaľovali naše, ale aj developerské investičné akcie.

Obmedzovanie výkonu schôdzí sťažovalo možnosti podpísať väčšie množstvo zmlúv o výkone správy, ktoré sme museli realizovať cez písomné hlasovanie, ale zároveň sa podarilo dotiahnuť zmluvy v nových bytových domoch v objeme 399 bytov, nebytových priestorov a 191 garáží. V týchto domoch sme podpisovali aj zmluvy o dodávke tepla a teplej vody a úspešne spustili aj prevádzku vykurovania. Ukončenie týchto investičných akcií nám prinesie významnejšie zväčšenie našej správy a stabilizáciu regulačného príkonu.

Rok 2021 priniesol aj začiatok prudkého rastu cien komodít, plynu, elektrickej energie, emisných povoleniek. Spoločnosti, ktoré obchodovali s energiami na spotových trhoch, mali zazmluvnené len krátkodobé kontrakty a nedokázali potom plniť záväzky voči svojim odberateľom. To priviedlo reťazenie krachov týchto spoločností na Slovensku a v Českej republike. Ich pôvodní klienti skončili u dodávateľov poslednej inštancie so zazmluvnenými cenami energií za aktuálne trhové ceny. Klienti potom začali dostávať zálohové platby rádovo 3 až 5 násobne vyššie ako platili pôvodne. Spoločnosť BYTTERM, a.s. ako dodávateľ tepla a tepelnej energie pre viac ako 24 tisíc domácností v meste Žilina má uzatvorené dlhodobé kontrakty. Pri cene plynu do 31.12.2022 a pri cene elektrickej energie do 31.12.2023. Tým výrazne eliminovala dopad turbulentných cien na svojich klientov v zazmluvnenom období.

V minulom roku aj napriek sťaženým podmienkam sme dodržali vytýčené ciele nastavené v pláne na rok 2021. Môžem skonštatovať, že všetky divízie splnili plán a zároveň akciová spoločnosť dosiahla lepší hospodársky výsledok ako v roku 2020. Vedenie spoločnosti pripravilo a na predstavenstve schválilo navýšenie miezd s platnosťou od 1.1.2022.

Na záver chcem poďakovať všetkým spolupracovníkom za ich odvedenú prácu a plnenie úloh v roku 2021.

  
Bc. Zuzana Klottónová

predsedníčka predstavenstva

## PROFIL SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	BYTTERM, a.s.
Sídlo:	Saleziánska 4, 010 77 Žilina
IČO:	31 584 705
Deň zápisu do Obchodného registra:	01.04.1993
Právna forma:	akciová spoločnosť
Zapísaná v:	Obchodnom registri OS Žilina, v odd.: Sa, vl. č.:156/L
Základné imanie:	225 096 €

Spoločnosť BYTTERM, a.s. vznikla privatizáciou Podniku bytového hospodárstva, š.p. a mestského podniku Obnova Žilina – prevádzka Drevovýroba ako zamestnanecká akciová spoločnosť. K 31.12.2021 vlastní akcionári spolu 678 ks akcií v nominálnej hodnote 332 €. Ide o listinné cenné papiere na meno, ktoré nie sú verejne obchodovateľné. Štruktúra akcionárov sa v minulom roku nezmenila.

## PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti BYTTERM, a.s. je **nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a teplej úžitkovej vody** pre občanov a organizácie mesta Žilina a **výkon správy a údržby bytového a nebytového fondu** v Žiline a okolí.

Okrem toho spoločnosť podniká aj v nasledujúcich činnostiach:

- oprava a údržba meracej a regulačnej techniky,
- maloobchod a veľkoobchod mimo koncesovaných živností,
- výroba a predaj elektriny z kogeneračného zdroja,
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení,
- zámočníctvo,
- klampiarstvo, pokrývačstvo,
- vodoinštalatérstvo,
- kúrenárske práce,
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných činností,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení,
- montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení,
- montáž, rekonštrukcie, údržba zdvíhacích zariadení,

- izolatérstvo,
- prenájom hnutelných vecí,
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – tlakových,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených tlakových zariadení v rozsahu Ab1, b2, e, Ba, b1, b2, e1, f1, f2, f3,
- opravy a montáž určených meradiel,
- murárstvo,
- výkon činnosti stavbyvedúceho,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- informatívne testovanie, meranie, analýzy, kontroly,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania,
- hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov,
- reklamné a marketingové služby,
- oprava a kontrola požiarnych hydrantov,
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach.

## ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A MANAŽMENT

### ČLENOVIA PREDSTAVENSTVA

<b>predseda:</b>	Bc. Zuzana Klottonová
<b>podpredseda:</b>	Ing. Jozef Seifert
<b>člen:</b>	Ing. Anton Slanička
<b>člen:</b>	Ing. Richard Zelina
<b>člen:</b>	JUDr. Martin Šustek

## ČLENOVIA DOZORNEJ RADY

**predseda:** Ing. Milan Kováč

**člen:** Dana Pudíková

**člen:** Ing. Martina Michnáčová

**člen:** Ing. Alena Sartorisová

## VÝKONNÝ MANAŽMENT

**generálny riaditeľ:** Ing. Richard Zelina

**riaditeľka ekonomickej divízie:** Ing. Alena Sartorisová

**riaditeľ divízie správy majetku:** Ing. Karol Kucka

**riaditeľ divízie výroby a služieb:** Ing. Róbert Bálint

**riaditeľ technickej divízie:** Ing. Jozef Seifert

**riaditeľ divízie tepelného hospodárstva:** Ing. Anton Slanička

## ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



# POSTAVENIE SPOLOČNOSTI NA TRHU

Hlavnou činnosťou spoločnosti BYTTERM, a.s. je výroba, distribúcia a predaj tepla a teplej vody. Teplom a teplou vodou zásobujeme viac ako 21-tisíc bytov a takmer 200 nebytových objektov na území mesta Žilina (predškolské a školské zariadenia, obchodné a administratívne priestory).

Druhou významnou činnosťou spoločnosti je zabezpečovanie komplexných služieb v oblasti správy domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Spoločnosť k 31.12.2021 spravovala na území mesta Žilina a v jeho okolí 364 domov s počtom 12 448 bytov, nebytových priestorov a garáží. V súlade s ustanoveniami zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov bolo spoločnosti dňa 5.4.2016 vydané Osvedčenie o zápise do zoznamu správcov bytových domov.

## TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

### VÝROBA A DISTRIBÚCIA TEPLA

Výrobu, distribúciu a predaj tepla a teplej vody do bytovokomunálneho sektora v meste Žilina realizuje divízia tepelného hospodárstva (DTH).

Na zabezpečenie predmetnej činnosti prevádzkuje 106 tepelných zariadení, z toho:

- 55 parných, horúcovodných a teplovodných výmenníkových staníc (VS) Vlčince, Solinky, Hliny, Mesto,
- 5 veľkých plynových kotolní (VPK),
- 22 domových kompaktných odovzdávacích staníc – KOS,
- 24 malých plynových kotolní (MPK).

V roku 2021 boli skolaudované a dané do prevádzky tepelné zariadenia - VS Piano Residence, VS Color Park (vrátane 2 KOS v bytových domoch), VS Rudnayova, VS Pri Rybníku a MPK Retro.

Všetky tepelné zariadenia (okrem niektorých MPK) sú vybavené radiáciami systémami s prepojením na dva dispečingy. Za účelom zabezpečenia plynulej prevádzky tepelných zariadení je na týchto dispečerských pracoviskách nepretržitá prevádzka vrátane havarijnej služby zameriavajúcej sa na odstraňovanie technických a prevádzkových porúch v tepelných zariadeniach a bytovokomunálnom sektore.

V rámci nepretržitej prevádzky boli počas roka 2021 realizované práce na sústave tepla a teplej vody, pričom sme sa snažili v čo najmenšej miere obmedzovať ich dodávku konečným spotrebiteľom. Medzi problémy v dodávke tepla a teplej vody patrili práce na odstraňovaní porúch na sekundárnych rozvodoch tepla a teplej vody, pretesňovanie prírub, výmena obehových a cirkulačných čerpadiel, frekvenčných meničov, kondenzačných hrncov, chemické čistenia výmenníkov tepla a teplej vody, opravy servopohonov, kompaktných odovzdávacích staníc TÚV a mnoho ďalších údržbárskych prác. Takisto bola riešená výmena poškodených roštov v podzemných kolektoroch na sídlisku Hájik. Treba spomenúť i odstraňovanie nedostatkov po periodických revíziách elektro, tlakových nádob, plynu a rádiového prenosu.

V samotných letných mesiacoch, počas ktorých sa nedodáva teplo, boli okrem investičných akcií vykonávané práce väčšieho rozsahu, ako napr.: metrologické overovanie fakturačných meračov tepla a teplej vody, čistenie výmenníkov ÚK, atď..

Dodávateľsky boli realizované hlavne práce na riadiacich systémoch, počítačových programoch, opravách vysielaciek, horákov, kotlov, atď.. Na sídlisku Hliny I-IV sa pokračovalo v budovaní diaľkových odpočtov fakturačných meračov tepla a teplej vody osadených na merných bodoch s prenosom priamo na príslušné oddelenia našej akciovej spoločnosti.

## **ROZVOJ A OBNOVA TEPELNÝCH ZARIADENÍ**

V rámci investičnej činnosti spoločnosť BYTTERM a.s. v roku 2021 preinvestovala 1.605 tis. EUR. Najväčšou investičnou akciou bol projekt „Zelené Vlčince“ v celkovej výške 703 tis. EUR, v rámci ktorého sme pre celý bytový komplex vybudovali centrálnu výmenníkovú stanicu, objektové odovzdávacie stanice a sieť podzemných rozvodov. Projekt bude pokračovať aj v roku 2022 dostavbou ďalších obytných blokov. V rámci spolupráce na nových developerských projektoch v meste Žilina sme ďalej vybudovali novú plynovú kotolňu pre objekt RETRO, nové výmenníkové stanice pre objekty Piano Rezidencia, Pri Rybníku a Rudnay Residence spolu za 549 tis. EUR.

V oblasti investícií do modernizácie starších zariadení spoločnosť BYTTERM a.s. investovala do výmeny podzemných rozvodov ÚK a TÚV v tepelnom okruhu výmenníkovej stanice VS03 na Vlčincoch 252 tis. EUR a do hydraulického vyregulovania s montážou nových meračov tepla v tepelných okruhoch HSB1 a HSBC 101 tis. EUR.

## ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke boli v roku 2021 sledované, evidované a vyhodnotené v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z.z. v znení Vyhlášky č. 234/2016 Z.z..

Za rok 2021 dosiahla spoločnosť BYTTERM, a.s. výslednú hodnotu dosiahnutej úrovne kvality 99,92 %, čo je o 0,08 p.b. nižšia úroveň kvality ako bola dosiahnutá v roku 2020. Za rok 2021 boli odberateľom vyplatené kompenzačné platby vo výške 244,64 eur.

		§ 2a	§ 2b	§ 2c	§ 2d	§ 2e	§ 3a	§ 3b	§ 3c	§ 3d	§ 3e	§ 3f	§ 3g	§ 3h
A	[počet]	580	580	148	580	580	14	14	14	0	0	0	0	0
B	[počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	[počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	[počet]	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E	[%]	0	.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F	[%]	12	11	22	10	9	6	7	8	1	2	3	5	4
G	[%]	12.00	10.92	22.00	10.00	9.00	6.00	7.00	8.00	1.00	2.00	3.00	5.00	4.00
											99.92			
											90.000			

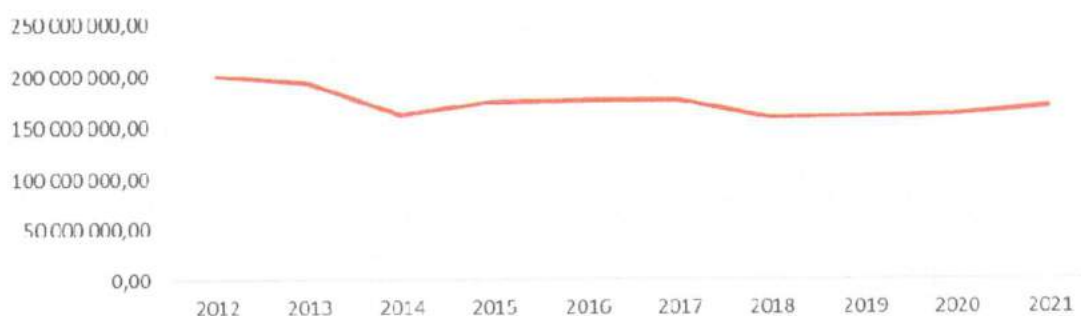
## NÁKUP A PREDAJ TEPLA

### Nákup tepla

V roku 2021 bolo zo Žilinskej teplárenskej, a. s. nakúpené teplo v objeme 147 023,9 tis. kWh. Medziročne nákup tepla vplyvom pripájania nových tepelných zariadení ako aj chladnejšieho počasia vzrástol o 6 940,7 tis. kWh, t.j. o 5 %. Nákup plynu sa v roku 2021 realizoval v objeme 2 877 tis. m<sup>3</sup>, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast objemu nakupovaného plynu o 155,5 tis. m<sup>3</sup>, t.j. o 5,7 %.

Spotrebované teplo odberných staníc tepla k predanému teplu, t.j. celková strata je aj v roku 2021 na nízkej úrovni 2,05 %. Oproti roku 2020 je to o 0,76 p. b. vyššia strata.

Predaj tepla v rokoch 2012-2021 (v kWh)



Klimatické podmienky boli v roku 2021 chladnejšie ako v roku 2020. Vtedy bolo nameraných 3 471 D°, pričom v roku 2021 to bolo 3 837 D°, t.j. o 366 D° viac.

**Vývoj dennostupňov v rokoch 2012-2021**



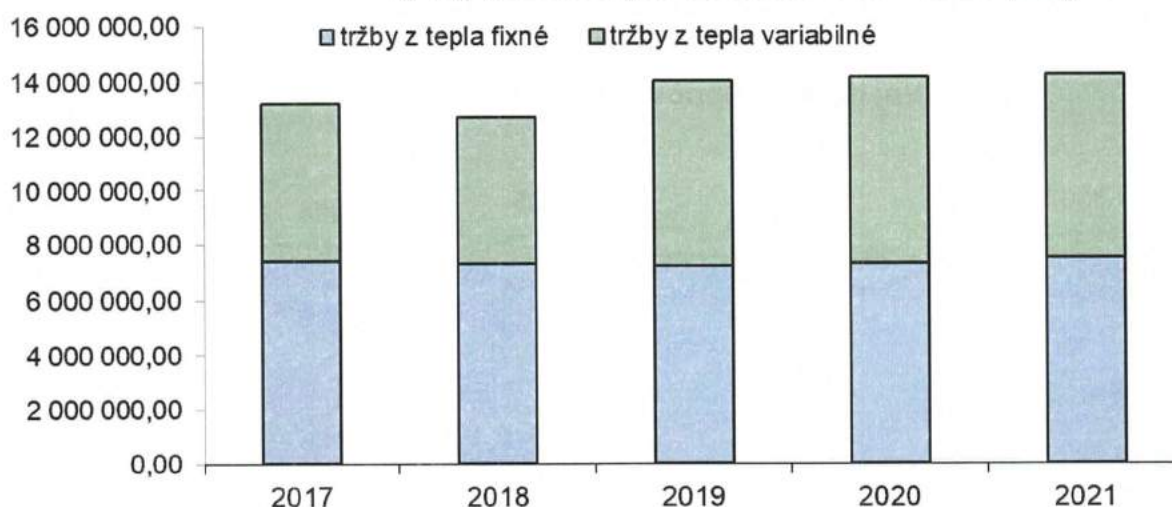
## Predaj tepla

Cena tepla je v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušnej legislatívy ÚRSO regulovaná. Pri fakturácii tržieb za teplo sa používa dvojzložková cena zložená z variabilnej a fixnej zložky. Variabilná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za namerané množstvo tepla na odbernom mieste a fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za objednané množstvo tepla (regulačný príkon).

variabilná zložka ceny (EUR/kWh)	2019	2020	2021
cena s DPH pre domácnosti	0,050640	0,050640	0,047760
cena s DPH pre ostatných	0,050640	0,050640	0,047760
<b>fixná zložka ceny s DPH (EUR/kW)</b>	279,4800	272,6400	284,7600
<b>jednotková cena s DPH (EUR/MWh)</b>	103,372	102,082	101,488

Variabilná zložka ceny tepla vplyvom nižšej variabilnej ceny nakupovanej pary v porovnaní s minulým rokom poklesla o 5,7 %, fixná zložka vplyvom rastu fixných nákladov medziročne vzrástla o 4,4 %. Celková cena tepla sa medziročne znížila o 0,6 %. Predaj tepla v kWh kvôli pripájaniu nových objektov a chladnejšiemu počasiu vzrástol o 4,32 %, regulačný príkon zaznamenal pokles o 669,26 kW, t.j. o 2,1 %. Vplyvom poklesu variabilnej ceny tepla sa medziročne znížili variabilné tržby z tepla o 66,1 tis. EUR, naopak tržby fixné sa vplyvom rastu ceny zvýšili o 167,7 tis. EUR.

### Vývoj tržieb z tepla v rokoch 2017 - 2021 (eur)



## SPRÁVCOVSKÁ ČINNOSŤ

Akciová spoločnosť zabezpečovala k 31.12.2021 správu v 364 bytových domoch, v ktorých sa nachádzalo 11 448 bytov, 371 nebytových priestorov a 629 garáží vrátane garážových státi.

Výkon správy bol zameraný na ekonomickú, technickú, právnu a marketingovú oblasť.

V oblasti ekonomickej správy domu akciová spoločnosť viedla evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, viedla samostatné účty domov, zabezpečovala kontrolu a úhradu výdavkov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a výdavkov z fondov prevádzky, údržby a opráv domov, stanovovala mesačný rozpis úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti, vyhotovovala ročné vyúčtovanie týchto nákladov, dojednávala poistenie domov a riešila poisťné udalosti.

Technická správa domu zahŕňala spracovanie a vedenie kompletnej pasportizácie domov a bytov, administratívne zabezpečovanie, organizovanie, kontrolu a preberanie údržbárskych a stavebných prác, ktoré boli zrealizované vlastnými pracovníkmi spoločnosti alebo dodávateľskými firmami, kontrolu tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv domov na základe odsúhlasených príspevkov do tohto fondu v nadväznosti na vykonané práce.

Právna oblasť správy zahŕňala korešpondenciu medzi správcom a vlastníkami, vedenie pohľadávok, upomínanie neplatičov.

Marketingová oblasť zahŕňala vydanie a distribúciu dvoch čísiel časopisu BYTTERM do 11 448 domácností. Z dôvodu trvania pandémie prebiehala komunikácia so Združením bytového hospodárstva na Slovensku, ktorého sme členom, len elektronicky. Pre rozšírenie našich informácií plánujeme v budúcom roku rozšíriť členstvo v ďalšom združení (ZLSBD).

V priebehu roku 2021 boli do správy prijaté bytové domy na ul. Bratislavská 282 : 54 bytov, 3 NP, J.Milca, V. Tvrdého 785 : 18 bytov, 40 NP, 27 garážových státi, Komenského 2620 : 75 bytov, 7 NP, 7 garážových státi, Pražská 9013 : 71 bytov, 1 NP, 75 garážových státi, Pražská 9014 : 71 bytov, 1 NP, 63 garážových státi, A. Rudnaya 9015 : 7 bytov, 19 NP, 19 garážových státi, Pri Celulózke 9023 : 32 bytov. V priebehu roku 2021 nebol ukončený výkon správy so žiadnym bytovým domom.

Na opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov sa z fondov prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov v roku 2021 vynaložili finančné prostriedky vo výške 7 482 743 EUR, čo je porovnaní s rokom 2020 nárast o 444 892 EUR.

V roku 2021 bolo prostredníctvom správcu Bytterm a. s. v termíne od 15.01. 2021 do 30.09. 2021 podaných celkom 5 žiadostí o získanie podpory zo ŠFRB na obnovu bytových domov. Všetky podané žiadosti boli posúdené kladne.

Celková výška investícií podaných žiadostí o podporu zo ŠFRB v roku 2021 predstavovala spolu 1 853 980,80 €, z toho priznané zvýhodnené úvery ŠFRB tvorili 1 365 400,00 €. Zostávajúcu časť investícií si bytové domy financovali z vlastných zdrojov (FPÚO), prípadne s doplnením o komerčný úver.

Tab. Prehľad bytových domov, ktorým bola v r. 2021 priznaná podpora zo ŠFRB na Obnovu bytovej budovy.

Por. číslo	Úroková sadzba	Bytový dom	Rozsah investície
1	0,5%	Tulská 2979	Výmena spoločných rozvodov SV, TV , kanalizácie, plynu , vzduchotechniky a elektroinštalácie v BD
2	0,5 %	Klemensova 1091	Zateplenie a odstránenie systémovej poruchy, HVÚK po zateplení
3	0 %	Kubínska 1104	Výmena spoločných rozvodov, kompletná výmena výťahov , Iná modernizácia
4	0%	Bajzova 2415	Výmena spoločných rozvodov, kompletná výmena výťahov , Iná modernizácia
5	0 %	Sasinkova 418	Zateplenie a odstránenie systémovej poruchy, rekonštrukcia elektroinštalácie

V priebehu roku 2021 sme zaznamenali celkovo 88 poistných udalostí, čo je pokles oproti roku 2020 o 16 poistných udalostí. Poistné krytie bolo smerované hlavne na škody spôsobené vandalizmom, poškodením výplní vchodových dverí a zatečením vody do bytov z prasknutých potrubí a poškodených ventilov.

V roku 2021 divízia správy majetku pokračovala v procese uzatvárania nových Zmlúv o výkone správy, ktorý začal v roku 2020. Cieľom bolo nastavenie nových podmienok správy po novele zákona č. 182/1993 Z.z. z roku 2018. Naše úsilie v minulom roku bolo rovnako zamerané na prevzatie novo postavených bytových domov v meste Žilina do našej správy, ako aj zabezpečovanie obnovy bytových domov, ktorá súvisela so zateplením fasád a výmenou vnútorných rozvodov vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, výťahov v spravovaných bytových domoch financovaných zo ŠFRB, komerčných bánk a z prostriedkov FPÚO.

# PERSONÁLNA POLITIKA

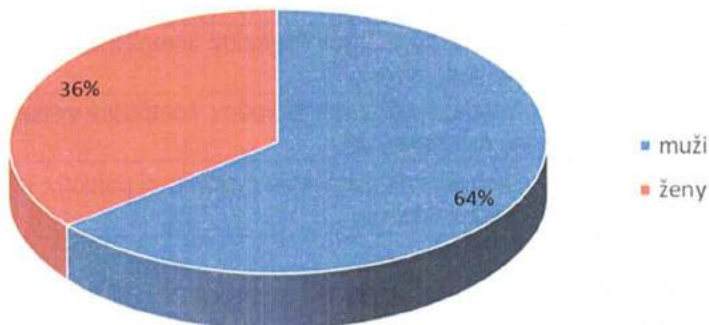
## RIADENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV

V roku 2021 zamestnával BYTTERM, a.s v priemere 154 zamestnancov. Medziročne sa znížil priemerný počet zamestnancov o 4, pričom poklesol počet vo všetkých kategóriách okrem kategórie ostatní, štruktúra sa výraznejšie nezmenila .

Spoločnosť BYTTERM, a.s. zamestnávala v roku 2021 v priemere 19 osôb so zdravotným postihnutím, čím si splnila povinný zákonný podiel zamestnávania zdravotne postihnutých občanov.

Štruktúra zamestnancov	Počet zamestnancov			podiel v 2020
	2019	2020	2021	
údržbári	40	41	40	26 %
kuriči	15	15	14	9,1 %
ostatní	20	19	19	12,3 %
THP	84	83	81	52,6 %
<b>Spolu</b>	<b>159</b>	<b>158</b>	<b>154</b>	<b>100 %</b>

Štruktúra zamestnancov podľa pohlavia



Hlavným cieľom personálnej politiky akciovej spoločnosti je komplexná starostlivosť o zamestnancov – od získavania, výberu, vzdelávania internými a externými školeniami, až po bezpečnosť pri práci alebo poskytovanie rôznych benefitov.

## MZDOVÁ A SOCIÁLNA POLITIKA

Mzdový systém v akciovej spoločnosti BYTTERM je súčasťou platnej Kolektívnej zmluvy s využívaním takých foriem miezd a odmien, ktoré sú použiteľné pre každú oblasť činnosti v našej spoločnosti.

Priemerná mzda za obdobie 1.-12. mesiac roka 2021 dosiahla 1 135 €. V porovnaní s minulým rokom vzrástla o 3,4 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 37 €.



V oblasti starostlivosti o zamestnancov realizovala spoločnosť BYTTERM, a.s. sociálnu politiku v duchu prijatého sociálneho programu zameraného na podporu spokojnosti, na pomoc v mimoriadnych životných situáciách, na starostlivosť o zdravie, a to v peňažnej i nepeňažnej forme. K najvýznamnejším zamestnaneckým benefitom patrí príspevok na stravovanie.

Financovanie benefitov spoločnosť realizuje zo sociálneho fondu. V roku 2021 sa v sociálnom fonde vytvorili zdroje vo výške 46 190,07 €, z toho 20 000 € zo zisku za rok 2020 a 26 190,07 € z povinného prídeltu z hrubých miezd.

Čerpanie sociálneho fondu v r. 2021	
Druh príspevku	Suma v €
Príspevok na stravu	35 123,10
Príspevok na cestovné	16 014,00
Príspevok na rekreáciu	2 276,00
<b>Spolu</b>	<b>53 413,10</b>

## BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

### Organizácia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Rok 2021 bol poznačený pokračujúcou pandémiou COVID-19 a zvýšeným rizikom ochorenia spôsobeného koronavírusom. Spoločnosť svoju činnosť a pracovné podmienky zamestnancov prispôbovala epidemiologickej situácii, ako aj rýchlo sa meniacich vládnych nariadeniam tak, aby bola v maximálnej možnej miere zabezpečená bezpečnosť zamestnancov a klientov.

Okrem pravidelne poskytovaných ochranných pracovných prostriedkov boli vo zvýšenej miere zamestnancom poskytované ochranné rúška, respirátory, ochranné rukavice, ochranné okuliare, dezinfekčné prostriedky na osobnú hygienu, na dezinfekciu povrchov pracovných plôch, pomôcok, náradia a na dezinfekciu pracovného ovzdušia. Celoročne sa používali inštalované výkonné prístroje na dezinfekciu pracovného ovzdušia v klientskom centre a vo vestibule vrátane pokladne. Prostredníctvom mobilného odberného miesta sa v sídle spoločnosti pravidelne realizovalo antigénové testovanie zamestnancov a ich rodinných príslušníkov na COVID-19.

Boli vykonané opakované školenia BOZP a OPP u všetkých zamestnancov, ktoré sa vykonávajú každých 12 mesiacov, pričom v čase mimoriadnej situácie boli zamestnanci poučení o tom, ako majú vykonávať svoju prácu, aby chránili seba aj ostatných, a to v zmysle platných nariadení vlády SR v danom čase.

Kontrolná činnosť na našich pracoviskách bola vykonávaná v rámci možnosti a bezpečnosti zamestnancov voči šíriacemu sa ochoreniu. Boli skontrolované všetky naše pracoviská, šatne, všetky VS a PK.

## **Ochrana pred požiarmi**

Preventívne protipožiarne prehliadky boli vykonané technickou PO na všetkých pracoviskách spoločnosti, vrátane VS a PK, pričom boli skontrolované všetky požiarne zariadenia. Všetci zamestnanci boli opakovane preškolení o ochrane pred požiarmi a bolo vykonaných 18 vstupných školení nových zamestnancov.

Spoločné priestory bytových domov v našej správe boli kontrolované v rámci platných opatrení, v spolupráci so zástupcami vlastníkov BD. Boli skontrolované a doplnené všetky hydranty, vykonané tlakové skúšky hadíc a kontrola ručných hasiacich prístrojov.

V roku 2021 bolo v bytových domoch v našej správe vykonaných 8 protipožiarnych kontrol z OR HaZZ v Žiline so zameraním na výškové bytové domy. Nedostatky boli odstraňované podľa možností aktuálnej pandemickej situácie.

V roku 2021 sme zaznamenali v bytových domoch v našej správe 2 požiare, pričom pri jednom z nich vyhasol jeden ľudský život.

## **OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

### **Emisie**

Bytterm, a.s. prevádzkuje malé a stredné zdroje znečistenia ovzdušia. K malým zdrojom znečistenia ovzdušia patrí 23 malých plynových kotolní. K stredným zdrojom znečistenia patria plynové kotolne PK1 až PK5 na Hájiku, HájikF5-F6, Hájik F1-F4.

Plynové kotolne emitujú do vzduchu škodliviny zo spaľovania zemného plynu, ako sú napríklad oxidy dusíka, uhlíka a síry, a tiež prach. Všetky údaje o stredných zdrojoch znečistenia a zmeny v priebehu roka evidujeme v Národnom emisnom informačnom

systeme. K zákonom stanovenému termínu predkladáme každoročne údaje pre stanovenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia za stredné zdroje na OÚ ŽP Žilina a za malé zdroje znečistenia na MÚ v Žiline.

V roku 2021 sme vyprodukovali v stredných zdrojoch znečistenia 0,1938 t tuh. popola, 0,0232 t SO<sub>2</sub>, 4,0502 t NO<sub>x</sub>, 1,4728 t CO a 0, 2141 t C, čo je mierne zvýšenie emisií oproti roku 2020.

V rámci vydaných a platných rozhodnutí úradov plníme všetky dané podmienky – hlavne v oblasti stanovených ukazovateľov v emisiách do ovzdušia. V roku 2021 sa realizovala výmena kotlov K1 a K2 v PK1 na Hájiku, čo by tiež malo do budúcnosti prispieť k zníženiu emisií z tohto zdroja.

### **Odpadové hospodárstvo**

Odpadové hospodárstvo zahŕňa súbor činností zameraných na predchádzanie a obmedzovanie vzniku odpadov a znižovanie ich nebezpečnosti pre životné prostredie.

Nakladanie s odpadmi je v našej spoločnosti zabezpečené zberom, triedením a ukladaním. Skladba produkovaných odpadov vyplýva z činností súvisiacich s predmetom podnikania a.s. Bytterm.

Odpady nám vznikajú v administratívnej budove, prevádzke strediska Mechanizácie a v priestoroch mestských častí, kde realizujeme rekonštrukcie alebo opravy rozvodov tepla . Pri zbere a ukladaní odpadov sa zvláštna pozornosť venuje nebezpečným odpadom, ktoré sa zhromažďujú oddelene v technologicky zabezpečených priestoroch, v členení podľa jednotlivých druhov a označené určeným spôsobom. Odvoz a likvidáciu nebezpečných odpadov zabezpečujeme dodávateľským spôsobom.

Spoločnosť dlhodobo separuje elektroodpad, ktorý odovzdávame špecializovanej firme na recykláciu. Od roku 2021 v administratívnej budove a v objekte K7 zaviedlo triedenie odpadu – oddelene sa tu zbierajú plasty a papier.

Vedíme a uchovávame priebežnú evidenciu o množstve jednotlivých vzniknutých odpadov o ich skladovaní, preprave a využití alebo zneškodnení a vypracujeme Ohlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ktoré zasielame na príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie .

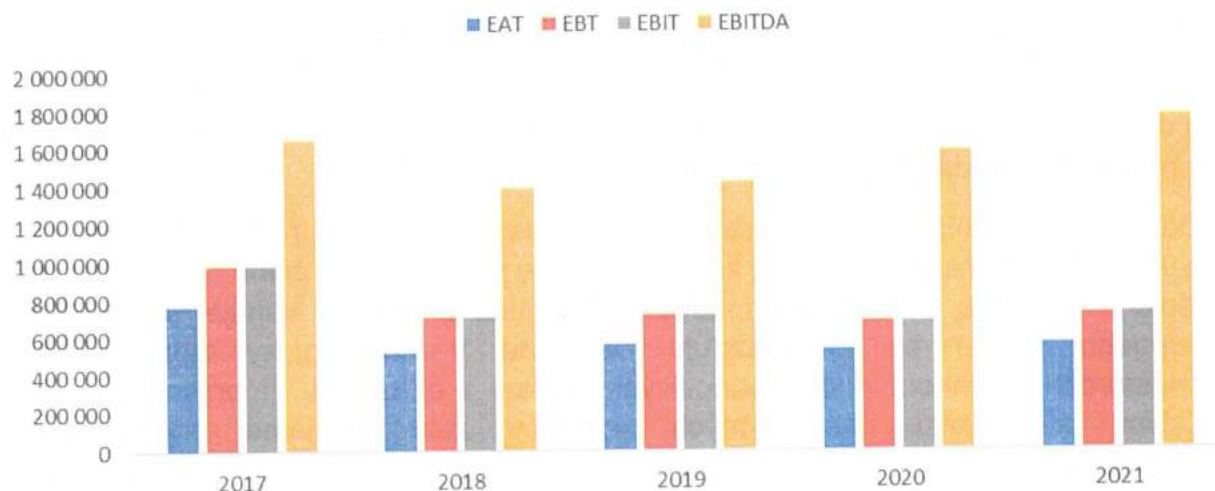
Pri našej činnosti sa riadime všeobecnými zásadami odpadového hospodárstva a volíme také pracovné postupy, ktoré majú minimálny negatívny vplyv na životné prostredie. Rozvojom technológií šetriacich prírodné zdroje predchádzame vzniku odpadov.

# VYBRANÉ EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

## ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Za rok 2021 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 716 515 EUR, čo je o 201,4 tis. EUR viac ako sa plánovalo a o 33,1 tis. EUR viac ako v roku 2020. Po transformácii účtovného zisku na daňový základ bola vyčíslená daň z príjmov vo výške 153,3 tis. EUR a odložená daňová pohľadávka vo výške 0,2 tis. EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení tak predstavuje disponibilný zisk vo výške 563 341 EUR, čo je o 26,4 tis. EUR viac ako v minulom roku. Ukazovateľ EBITDA vplyvom rastu odpisov medziročne vzrástol o 186,1 tis. EUR, t.j. o 11,8 %.

Vývoj hospodárskeho výsledku v rokoch 2017-2021



Údaje sú uvádzané v €

hospodársky výsledok	2017	2018	2019	2020	2021
EBITDA	1 650 242	1 394 190	1 420 015	1 582 739	1 768 844
EBIT	988 551	711 613	716 141	687 492	727 652
EBT	988 551	711 613	716 141	683 410	716 515
EAT	775 663	525 609	560 873	536 983	563 341

**EBITDA** - výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky + odpisy

**EBIT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky

**EBT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením

**EAT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení

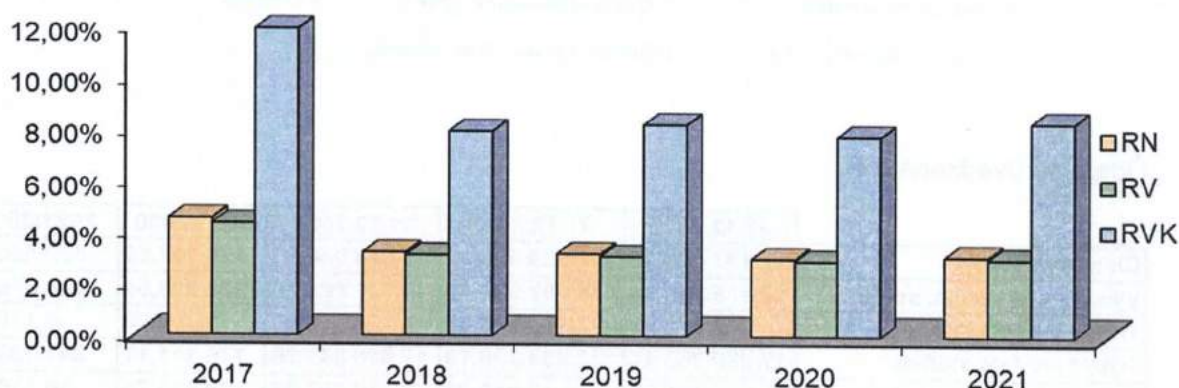
## RENTABILITA ČISTÉHO ZISKU

Ukazovatele rentability sa vplyvom rastu zisku medziročne mierne zvýšili.

rentabilita čistého zisku	2017	2018	2019	2020	2021
nákladová	4,54%	3,23%	3,18%	3,01%	3,10%
výnosová	4,35%	3,13%	3,09%	2,92%	3,01%
vlastného kapitálu	11,91%	7,94%	8,21%	7,76%	8,31%

Nákladová rentabilita za rok 2021 je medziročne vyššia o 0,09 p.b., rentabilita výnosov oproti roku 2020 vzrástla o 0,09 p.b. a rentabilita vlastného kapitálu je vplyvom rastu zisku a zároveň poklesu vlastného imania medziročne vyššia o 0,55 p.b..

Vývoj rentability čistého zisku v rokoch 2017 - 2021



## NÁVRH NA ROZDELENIE POUŽITELNÉHO ČISTÉHO ZISKU

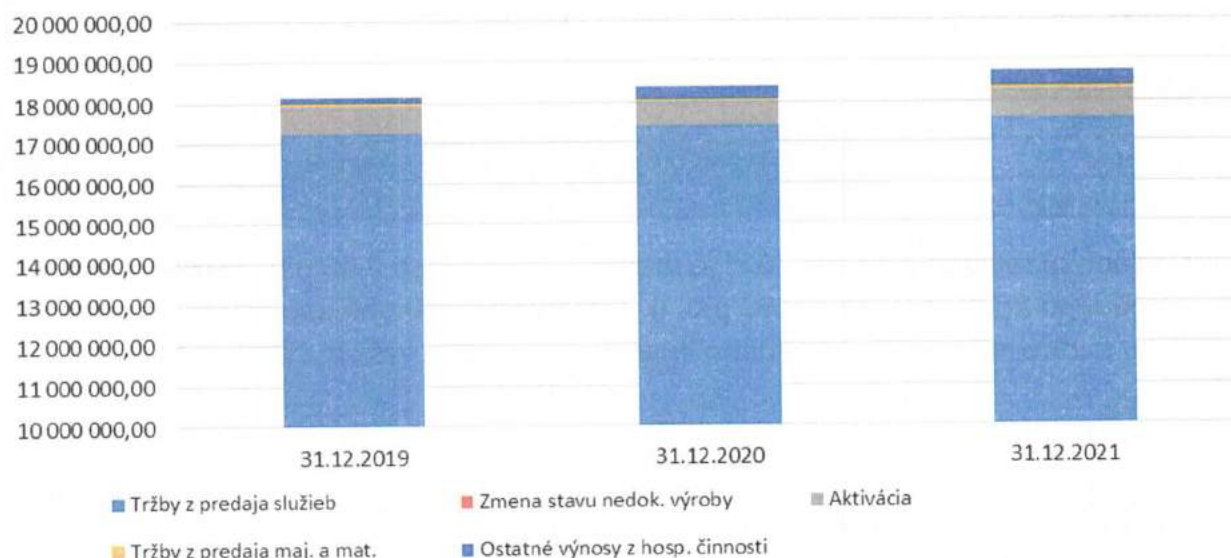
Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje dosiahnutý použiteľný zisk za rok 2021 vo výške 563 340,87 EUR rozdeliť nasledovne:

1. prídel do sociálneho fondu 20 000,00 eur
2. nerozdelený zisk 543 340,87 eur

## VÝNOSY

Za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 dosiahla akciová spoločnosť výnosy vo výške 18 726,9 tis. EUR, čo je o 329,5 tis. EUR, t.j. o 1,8 % viac ako v roku 2020.

## Porovnanie štruktúry výnosov 2019-2021



Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	2021/2020	2021/2019
Čistý obrat (tržby)	17 437 496,22	17 629 938,92	17 828 086,51	198 147,59	390 590,29
<b>Výnosy z hosp. čin. spolu</b>	<b>18 178 782,81</b>	<b>18 397 338,30</b>	<b>18 726 861,39</b>	<b>329 523,09</b>	<b>548 078,58</b>
Tržby z predaja tovaru	2 170,47	0,00	0,00	0,00	-2 170,47
Tržby z predaja služieb	17 269 763,41	17 434 736,19	17 610 847,36	176 111,17	341 083,95
Zmena stavu nedok. výroby	-165,97	16 010,91	-16 302,34	-32 313,25	-16 136,37
Aktivácia	669 514,98	585 830,76	666 433,56	80 602,80	-3 081,42
Tržby z predaja maj. a mat.	61 421,58	37 024,95	87 527,38	50 502,43	26 105,80
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	176 078,34	323 735,49	378 355,43	54 619,94	202 277,09

94 % z výnosov z hospodárskej činnosti predstavujú tržby z predaja služieb. Za rok 2021 tieto výnosy dosiahli hodnotu 17 610,8 tis. EUR, teda o 176,1 tis. EUR vyššiu ako v predchádzajúcom roku v dôsledku rastu tržieb z výroby tepla a TÚV a za správu bytov a nebytových priestorov.

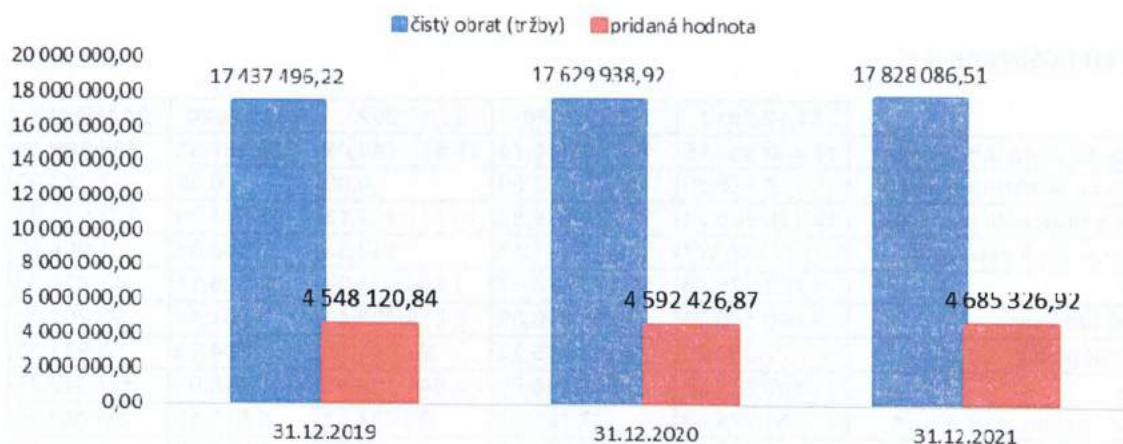
Aktivácia a zmena stavu nedokončenej výroby sa na výnosoch z hosp. čin. podieľala 3,5 % a zvýšila ich o 650,1 tis. EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 48,3 tis. EUR. Ostatné výnosy (poplatky a výnosy účtované vo výške odpisov z majetku nadobudnutého ako vyvolaná investícia) predstavujú 2 % z výnosov a v roku 2021 sa realizovali vo výške 378,4 tis. EUR, čo je o 54,6 tis. EUR viac ako v minulom roku. Tržby z predaja majetku a materiálu dosiahli v roku 2021 výšku 87,5 tis. EUR a predstavujú 0,5 % výnosov, medziročne vzrástli o 50,5 tis. EUR.

## PRIDANÁ HODNOTA A PRODUKTIVITA PRÁCE

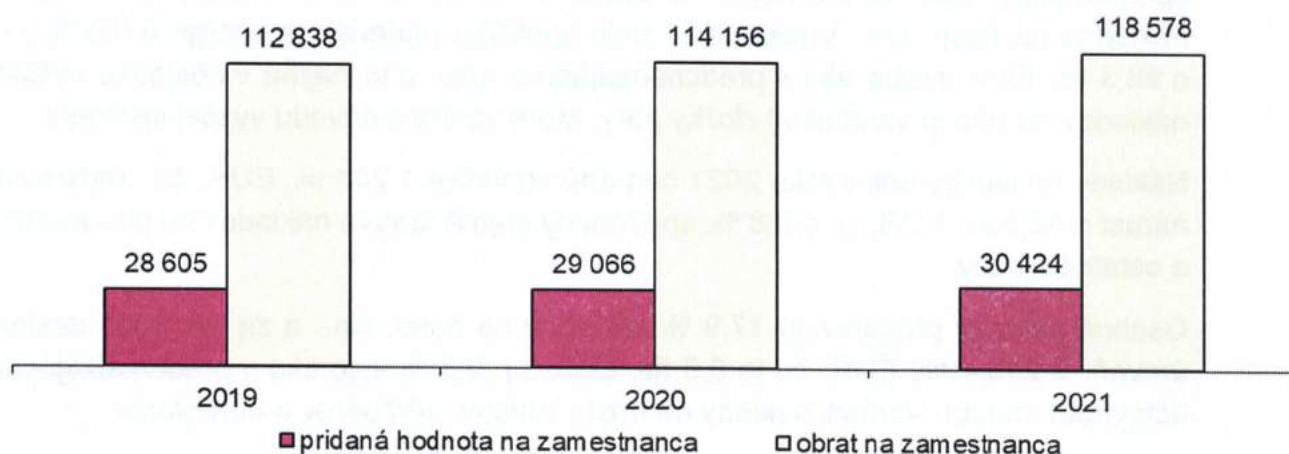
Čistý obrat vplyvom rastu tržieb z tepla medziročne vzrástol o 198,1 tis. EUR, t.j. o 1,1 %, pridaná hodnota za rok 2021 dosiahla výšku 4 685,3 tis. EUR, čo je o 92,9

tis. EUR viac ako v roku 2020 čo predstavuje nárast o 2 %. Čistá pridaná hodnota (bez osobných nákladov a daní a poplatkov) sa medziročne zvýšila o 83,7 tis. EUR, t.j. o 6,5%.

### Vývoj tržieb a pridanej hodnoty 2019 - 2021



### Vývoj produktivity v rokoch 2019 - 2021



Pridaná hodnota na zamestnanca sa výraznejšie nezmenila, medziročne vzrástla o 1,4 tis. EUR, obrat na zamestnanca sa medziročne zvýšil o 4,4 tis. EUR.

## NÁKLADY

Za obdobie roka 2021 boli čerpané náklady v celkovej výške 18 163,5 tis. EUR, teda o 303,2 tis. EUR vyššej ako v roku 2020, čo predstavuje medziročný nárast o 1,7 %.

Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	2021/2020	2021/2019
<b>Náklady na hosp. čin. spolu</b>	<b>17 460 334,85</b>	<b>17 706 186,70</b>	<b>17 997 124,03</b>	<b>290 937,33</b>	<b>536 789,18</b>
Náklady na obstaranie tovaru	2 128,80	0,00	0,00	0,00	-2 128,80
Spotreba materiálu a energií	12 170 288,74	12 272 989,53	12 371 314,13	98 324,60	201 025,39
Oprav. položky k zásobám	-690,77	-327,41	313,55	640,96	1 004,32
Služby	1 221 435,28	1 171 488,87	1 204 023,98	32 535,11	-17 411,30
Osobné náklady	3 190 106,53	3 206 816,96	3 215 368,41	8 551,45	25 261,88
Dane a poplatky	77 059,79	92 366,22	92 971,15	604,93	15 911,36
Odpisy	703 874,08	895 246,91	1 041 191,93	145 945,02	337 317,85
Zost. cena pred. maj. a mat.	57 778,23	27 721,32	29 734,44	2 013,12	-28 043,79
Opravné položky k poh.	886,20	1 310,82	2 328,92	1 018,10	1 442,72
Ostatné náklady na hosp. čin.	37 467,97	38 573,48	39 877,52	1 304,04	2 409,55

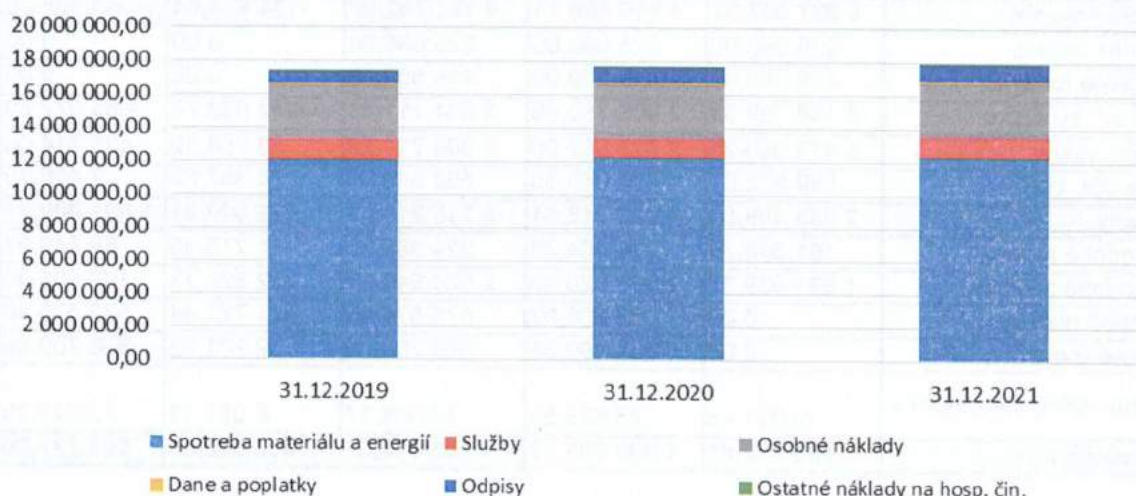
Najväčšou položkou v čerpaných nákladoch na hosp. činnosť boli náklady na spotrebovaný materiál a energie vo výške 12 371,3 tis. EUR, ktoré tvorili 68,7% nákladov na hosp. čin.. V roku 2021 bola spotreba materiálu a energií o 0,8 %, t.j. o 98,3 tis. EUR vyššia ako v predchádzajúcom roku, a to najmä v dôsledku vyšších nákladov na nákup variabilnej zložky pary, ktoré vznikli z dôvodu vyššej spotreby.

Náklady na služby boli v roku 2021 čerpané vo výške 1 204 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 32,5 tis. EUR, t.j. o 2,8 %, spôsobený najmä rastom nákladov na poddodávky a ostatné služby.

Osobné náklady predstavujú 17,9 % nákladov na hosp. čin. a za rok 2021 dosiahli úroveň 3 215,4 tis. EUR, čo je 8,5 tis. EUR, t.j. 0,3 % viac ako v predchádzajúcom účtovnom období. Vzrástli náklady na mzdy kuričov, údržbárov a dohodárov.

Za rok 2021 boli zúčtované odpisy majetku vo výške 1 041,2 tis. EUR a zost. cena predaného majetku a materiálu vo výške 29,7 tis. EUR, čo predstavuje oproti minulému roku nárast o 148 tis. EUR, t.j. o 16 %.

## Porovnanie štruktúry nákladov 2019 - 2021



Náklady na daň z príjmov a odloženú daň boli v roku 2021 zúčtované vo výške 153,2 tis. EUR a ich výšku ovplyvnila aj hodnota pripočítateľných a odpočítateľných položiek k základu dane. Vplyvom nižšej odloženej daňovej pohľadávky sú náklady na daň medziročne vyššie o 6,7 tis. EUR.

## AKTÍVA A PASÍVA

AKTIVA	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	2021/2020	2021/2019
<b>Majetok spolu</b>	<b>9 359 969,46</b>	<b>11 411 937,29</b>	<b>11 602 606,90</b>	<b>190 669,61</b>	<b>2 242 637,44</b>
<b>Neob. majetok</b>	<b>6 526 537,98</b>	<b>7 972 346,76</b>	<b>8 515 599,62</b>	<b>543 252,86</b>	<b>1 989 061,64</b>
DNM	13 713,00	9 883,00	8 053,00	-1 830,00	-5 660,00
DHM	6 512 824,98	7 962 463,76	8 507 546,62	545 082,86	1 994 721,64
<b>Obež. majetok</b>	<b>2 729 148,21</b>	<b>3 332 062,41</b>	<b>2 961 950,60</b>	<b>-370 111,81</b>	<b>232 802,39</b>
Zásoby	123 873,51	146 794,40	131 386,94	-15 407,46	7 513,43
<i>materiál</i>	123 582,08	130 492,06	131 386,94	894,88	7 804,86
<i>nedok. výroba</i>	291,43	16 302,34	0,00	-16 302,34	-291,43
Krát. pohľadávky	1 210 828,77	1 771 495,04	1 230 291,13	-541 203,91	19 462,36
<i>z obch. styku</i>	1 172 345,18	1 765 550,88	1 219 662,58	-545 888,30	47 317,40
<i>daňové a iné</i>	38 483,59	5 944,16	10 628,55	4 684,39	-27 855,04
Dlhod. pohľadávky	0,00	31 671,28	133 431,59	101 760,31	133 431,59
Krát. fin. majetok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finančné účty	1 394 445,93	1 382 101,69	1 466 840,94	84 739,25	72 395,01
<b>Čas.rozlíšenie</b>	<b>104 283,27</b>	<b>107 528,12</b>	<b>125 056,68</b>	<b>17 528,56</b>	<b>20 773,41</b>

Medziročne došlo k nárastu majetku spoločnosti BYTTERM, a.s. o 190,7 tis. EUR, t.j. o 1,7 %. Stále aktíva vzrástli o 543,3 tis. EUR jednak vplyvom realizácie nových investícií, ako aj nadobudnutím majetku v dôsledku vyvolanej investície. Obežné aktíva medziročne poklesli o 370,1 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív medziročne vzrástli o 17,5 tis. EUR. Štruktúra majetku sa oproti minulému roku výraznejšie nezmenila, stále aktíva predstavujú 73,4 % z celkovej hodnoty majetku, obežné aktíva sa podieľajú na majetku 25,5 % a časové rozlíšenie na strane aktív predstavuje jeho 1,1%.

<b>PASIVA</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>2021/2020</b>	<b>2021/2019</b>
<b>Zdroje krytia spolu</b>	<b>9 359 969,46</b>	<b>11 411 937,29</b>	<b>11 602 606,90</b>	<b>190 669,61</b>	<b>2 242 637,44</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>6 827 657,37</b>	<b>6 916 686,71</b>	<b>6 781 762,07</b>	<b>-134 924,64</b>	<b>-45 895,30</b>
Základné imanie	225 096,00	225 096,00	225 096,00	0,00	0,00
Kapitálové fondy	419 899,09	419 899,09	419 899,09	0,00	0,00
Zák.f. a f. zo zisku	3 148 789,33	2 906 750,58	2 664 711,83	-242 038,75	-484 077,50
HV min. rokov	2 473 000,28	2 827 957,69	2 908 714,28	80 756,59	435 714,00
HV za účt. obd.	560 872,67	536 983,35	563 340,87	26 357,52	2 468,20
<b>Závazky</b>	<b>2 033 409,58</b>	<b>3 086 718,61</b>	<b>3 715 219,52</b>	<b>628 500,91</b>	<b>1 681 809,94</b>
Krátkodobé rezervy	161 848,76	236 104,28	224 388,83	-11 715,45	62 540,07
Krátkodobé záväzky	1 831 939,37	1 908 620,45	2 030 945,17	122 324,72	199 005,80
Dlhodobé rezervy	0,00	83 805,02	575 576,46	491 771,44	575 576,46
Bankové úvery	0,00	834 499,36	866 700,89	32 201,53	866 700,89
Ostatné dlhodobé záväzky	39 621,45	23 689,50	17 608,17	-6 081,33	-22 013,28
<b>Cas.rozlišenie</b>	<b>498 902,51</b>	<b>1 408 531,97</b>	<b>1 105 625,31</b>	<b>-302 906,66</b>	<b>606 722,80</b>

Majetok akciovej spoločnosti v celkovej výške 11 602,6 tis. EUR bol krytý vlastnými a cudzími zdrojmi. Vlastné imanie BYTTERM, a.s. vo výške 6 781,8 tis. EUR predstavuje 58,5 % celkových zdrojov krytia, pričom medziročne pokleslo o 134,9 tis. EUR v dôsledku dotvorenia rezervy na odchodné zo ziskov min. rokov. Závazky sa podieľajú 32 % na celkových zdrojoch, pričom sa zvýšili o 628,5 tis. EUR najmä kvôli tvorbe rezerv na odchodné. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív medziročne poklesli o 302,9 tis. EUR z dôvodu nižších preplatkov z vyúčtovania ceny tepla za rok 2021.

V štruktúre pasív sa v dôsledku rastu cudzích zdrojov mierne znížil podiel vlastného imania o 2,1 p.b. a zostatkov na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív o 2,8 p.b. v prospech záväzkov, ktorých podiel vzrástol o 4,9 p.b..

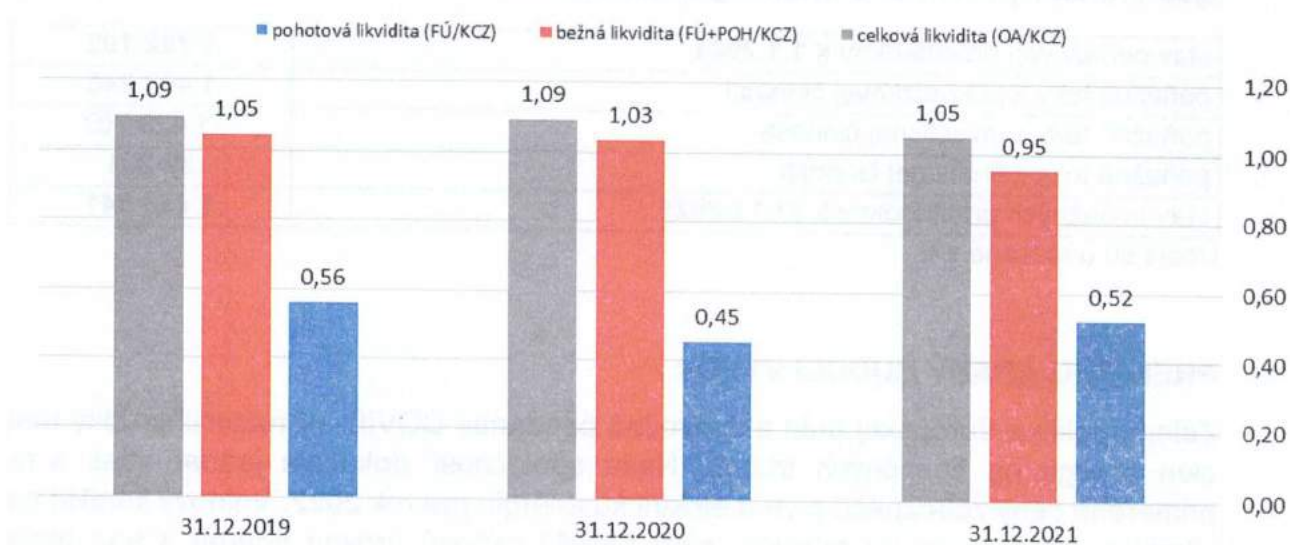
## FINANČNÁ SITUÁCIA

Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2021 stabilizovaná. Naše záväzky boli uhrádzané priebežne, po splatnosti k 31.12.2021 evidujeme záväzky z obchodného styku vo výške 6,3 tis. EUR, čo je len 0,39 % zo záväzkov z obchodného styku.

Pohľadávky po splatnosti predstavujú 5,1 % pohľadávok z obchodného styku, pričom 55,5 % z nich je po splatnosti do 180 dní. Medziročne pohľadávky po splatnosti poklesli o 240,4 tis. EUR, z toho tie po splatnosti do 30 dní sa znížili o 236,6 tis. EUR. K všetkým pohľadávkam starším ako 360 dní v celkovej výške 22,4 tis. EUR sú vytvorené opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov.

## Ukazovatele likvidity

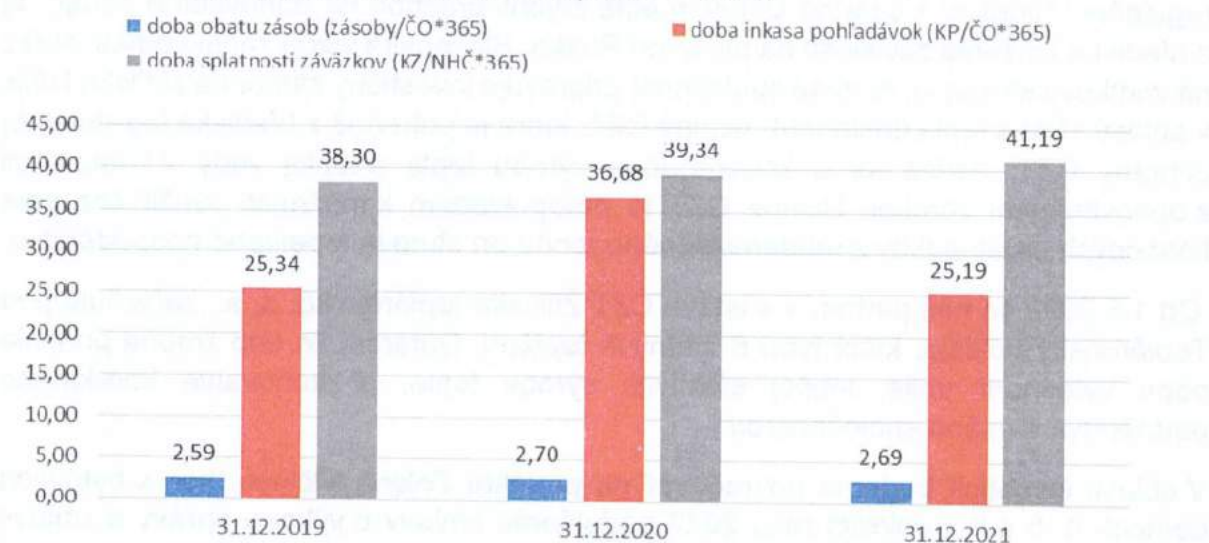
### Vývoj likvidity 2019-2021



Ukazovatele pohotovej a bežnej likvidity sú k 31.12.2021 na úrovni odporúčaných hodnôt, čo znamená, že spoločnosť mala v roku 2021 dostatok likvidných aktív na krytie svojich krátkodobých záväzkov a jej platobná schopnosť nebola ohrozená. Medziročne sa ukazovatele významne nezmenili, mierne sa zvýšila pohotovú likvidita.

## Ukazovatele aktivity

### Vývoj ukazovateľov aktivity 2019 - 2021



Najvýraznejšie sa z ukazovateľov aktivity zmenila doba inkasa pohľadávok, ktorá medziročne klesla o 11,5 dňa, čo korešponduje s celkovým poklesom

pohľadávok po splatnosti. Doba obratu zásob ani doba splatnosti záväzkov sa výraznejšie nezmenili.

### Zjednodušený prehľad o finančných tokoch

stav peňažných prostriedkov k 1.1.2021	1 382 102
peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 482 245
peňažné toky z investičnej činnosti	-1 429 707
peňažné toky z finančnej činnosti	32 201
stav peňažných prostriedkov k 31.12.2021	1 466 841

Údaje sú uvádzané v €

### PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ

Zelená politika Európskej únie a dvojročná pandémia COVID-19 roztočili prudký rast cien energií na finančných trhoch. Naša spoločnosť dokázala jednať včas a za primerané ceny zabezpečiť plyn a elektrickú energiu pre rok 2022. Vojnový konflikt na Ukrajine, ktorý začal vo februári, ešte navýšil cenovú úroveň energií. Cena tepla v Žiline je tvorená v nemalej miere z ceny Žilinskej teplárenskej, kde už majú zabezpečený nákup uhlia aj s emisnými povolenkami do roku 2023. Predpokladáme, že výslednú cenu tepla pre rok 2023 sa podarí zabezpečiť k spokojnosti obyvateľov Žiliny pod cenovým priemerom trhu. Vplyv na to má predovšetkým dĺžka vojnového konfliktu, stratégia EÚ pri dovoze plynu a naša diverzifikácia nákupov plynu s dvojročným kontraktom.

EÚ prijala nové zelené ciele pod názvom FIT FOR 55, kde chce znížiť do roku 2030 emisie skleníkových plynov o 55%. Nová legislatíva EÚ sa prenesie aj do viacerých v tomto roku pripravovaných zákonov v energetike a novej vyhlášky ÚRSO pre nové regulačné obdobie. Vojna na Ukrajine ešte zrýchlila prechod na obnoviteľné zdroje, aj z hľadiska zníženia závislosti na plyne od Ruska. Slovenská vláda začala dávať dôraz na vodíkovú stratégiu. Aj naša spoločnosť pripravuje investičný zámer na sídlisku Hájik v oblasti TÚV a tepla dosiahnuť účinné CZT, ktoré je potrebné z hľadiska legislatívnej ochrany CZT. Jedná sa o kogeneračnú výrobu tepla a teplej vody v kombinácii s obnoviteľnými zdrojmi. Účinné CZT je predpokladom k možnosti využiť čerpanie finančných prostriedkov z modernizačného fondu pri obnove tepelného hospodárstva.

Od 1.5.2022 sa náš partner v sústave CZT Žilinská teplárenská, a. s., začleňuje pod Teplárenský holding, ktorý tvorí 6 štátnych teplární. Dúfame, že táto zmena prinesie popri vytesnení uhlia, lepšej efektívnosti výroby tepla, aj zachovanie korektného partnerstva s našou spoločnosťou.

V oblasti investícií budeme pokračovať na projekte Zelené Vlčince, kde v bytových domoch č. 5 a 6 v polovici roku 2022 podpíšeme zmluvy o výkone správy a zmluvy o dodávke tepla. Zároveň koncom roku v bytovom dome č. 1 dobudujeme domovú KOS. Čaká nás aj výmena sekundárneho rozvodu na Bulvári z VS13 a časti rozvodov na Hájiku, kde dôjde aj k výmene meračov tepla na merných bodoch za ultrazvukové.

Pripravujeme tiež spoluprácu na projektoch bytových domov Panoráma Hájik, Lesopark pri VS07 a ďalších developerských projektoch bytových domov.

Témou roku 2022 na Divízií správy majetku bude pokračujúca práca na zmluvách o výkone správy, prijatie 150 nových bytov, nebytových priestorov a zároveň diaľkové odpočty meračov s prenosom do administratívnej budovy BYTTERM.

V roku 2022 bude prebiehať spustenie a zaškolenie document management systému – elektronizácie v našej a. s..

Divízia výroby a služieb bude pokračovať v procese získavania zákaziek aj mimo rámca jestvujúcej správy bytových domov a tepelného hospodárstva.

Záverom treba iba dúfať, že pretrvávajúci vojnový konflikt bude mať skoré mierové riešenie, aby sme sa mohli v pokoji sústrediť na dosiahnutie naplánovaných cieľov.

#### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE PODĽA § 20 ZÁK. Č. 431/2002 Z.Z. O ÚČTOVNÍCTVE**

d) Spoločnosť v účtovnom období 2021 neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

e) V roku 2021 spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

h) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Žiline, 28.3.2022



Bc. Zuzana Klottonová  
predseda predst. org.



Ing. Richard Zelina  
člen predst. org.

**Správa nezávislého audítora**  
o overení účtovnej závierky a výročnej správy spoločnosti  
BYTTERM, a.s.  
k 31. 12. 2021

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky a výročnej správy spoločnosti

**BYTTERM, a.s.**

Saleziánska 4  
010 77 Žilina

IČO: 31 584 705

Zapísaný v Obchod. registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vl. č. 156/L

V mene kt. koná: Bc. Zuzana Klottonová, predseda predstavenstva  
Ing. Jozef Seifert, podpredseda predstavenstva  
Ing. Anton Slanička, člen predstavenstva  
JUDr. Martin Šustek, člen predstavenstva  
Ing. Richard Zelina, člen predstavenstva

(ďalej aj len „Spoločnosť“ alebo „Spoločnosť BYTTERM, a.s.“)

Audítorská spoločnosť:

MaxAudit, s.r.o.

D. Dlabača 775/33

010 01 Žilina

IČO: 36 668 362

Licencia SKAU č. 298

Spoločnosť je zapísaná

v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 17945/L

Zodpovedný audítor:

Ing. Erik Kelbel

Licencia SKAU č. 924

Obsah:

1. Výročná správa 2021
2. Správa audítora
3. Účtovná závierka k 31. 12. 2021
4. Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
**akcionárom a štatutárnemu orgánu Spoločnosti BYTERM, a.s.**

**Správa z auditu účtovnej závierky**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Spoločnosti BYTERM, a.s., ktorá obsahuje účtovnú závierku k 31. decembru 2021 a poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

MaxAudit, s.r.o., D. Dlabača 775/33, 010 01 Žilina

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

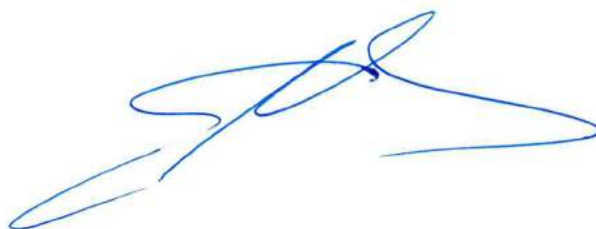
Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

29. marca 2022



MaxAudit, s.r.o., D. Dlabača 775/33, 010 01 Žilina, Licencia SKAU č. 298

Ing. Erik Kelbel, štatutárny audítor, Licencia SKAU č. 924

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

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 Ć D Ę 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 2 0 2 0 4 4 8 9 1 4 IČO 3 1 5 8 4 7 0 5 SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BYTTERM, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
SALEZIÁNSKA  
Číslo  
4

PSČ Obec  
0 1 0 7 7 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS ŽILINA

ODD. SA VL. Č. 156L

Telefónne číslo Faxové číslo

0 4 1 7 6 3 3 3 9 6

E-mailová adresa

PODATELNA@BYTTERM.SK

Zostavená dňa:

28.03.2022

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 3 0 2 8 9 7 0	1 1 6 0 2 6 0 7		
			1 1 4 2 6 3 6 3		1 1 4 1 1 9 3 7	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 9 9 2 2 8 8 1	8 5 1 5 5 9 9		
			1 1 4 0 7 2 8 2		7 9 7 2 3 4 7	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	1 1 4 7 2 7	8 0 5 3		
			1 0 6 6 7 4		9 8 8 3	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 1 2 7 2 7	6 0 5 3		
			1 0 6 6 7 4		9 8 8 3	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
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	2 0 0 0	2 0 0 0		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	1 9 8 0 8 1 5 4	8 5 0 7 5 4 6		
			1 1 3 0 0 6 0 8		7 9 6 2 4 6 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 9 3 0 7 6	6 9 3 0 7 6		
					6 5 8 9 5 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 6 3 5 1 1 4	4 3 5 5 7 8 7		
			3 2 7 9 3 2 7		4 0 5 1 6 0 8	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 0 6 2 8 8 4 8	2 6 0 7 5 6 7		
			8 0 2 1 2 8 1		2 0 1 5 4 8 3	





Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 9 8 1 0 3 2	2 9 6 1 9 5 1	
			1 9 0 8 1		3 3 3 2 0 6 2
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 2 0 7 4	1 3 1 3 8 7	
			6 8 7		1 4 6 7 9 4
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 3 2 0 7 4	1 3 1 3 8 7	
			6 8 7		1 3 0 4 9 2
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			1 6 3 0 2
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 3 3 4 3 2	1 3 3 4 3 2	
					3 1 6 7 1
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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	1 1 8 0	1 1 8 0	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 3 2 2 5 2	1 3 2 2 5 2	3 1 6 7 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 4 8 6 8 5	1 2 3 0 2 9 1	
			1 8 3 9 4		1 7 7 1 4 9 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 3 8 0 5 7	1 2 1 9 6 6 3	
			1 8 3 9 4		1 7 6 5 5 5 1
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			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 4 6 6 8 4 1	1 4 6 6 8 4 1	
					1 3 8 2 1 0 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 5 5 7	3 5 5 7	
					2 4 6 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 4 6 3 2 8 4	1 4 6 3 2 8 4	
					1 3 7 9 6 3 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 5 0 5 7	1 2 5 0 5 7	
					1 0 7 5 2 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 4 3 9 1	2 4 3 9 1	
					3 0 3 1 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 0 0 6 6 6	1 0 0 6 6 6	
					7 7 2 1 7

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 6 0 2 6 0 7	1 1 4 1 1 9 3 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 7 8 1 7 6 2	6 9 1 6 6 8 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 5 0 9 6	2 2 5 0 9 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 2 5 0 9 6	2 2 5 0 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	4 1 9 8 9 9	4 1 9 8 9 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 8 6 9	6 5 8 6 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 8 6 9	6 5 8 6 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie 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	2 5 9 8 8 4 3	2 8 4 0 8 8 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	2 5 9 8 8 4 3	2 8 4 0 8 8 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 účastín (+/- 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	2 9 0 8 7 1 4	2 8 2 7 9 5 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 9 0 8 7 1 4	2 8 2 7 9 5 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 6 3 3 4 1	5 3 6 9 8 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 7 1 5 2 2 0	3 0 8 6 7 1 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 7 6 0 8	2 3 6 8 9
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 podielovej 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	1 6 3 6	4 9 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 5 9 7 2	2 3 1 9 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie 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	5 7 5 5 7 7	8 3 8 0 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	5 7 5 5 7 7	8 3 8 0 5
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	6 6 6 6 8 0	7 0 1 1 4 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 0 3 0 9 4 5	1 9 0 8 6 2 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 6 3 0 9 5 3	1 5 3 9 2 2 1
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 6 3 0 9 5 3	1 5 3 9 2 2 1
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 6 9 6 1 2	1 5 8 3 4 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 9 5 0 2	9 4 3 1 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 9 5 5 2	9 8 0 7 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 3 2 6	1 8 6 7 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 2 4 3 8 9	2 3 6 1 0 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 4 4 0 6	1 0 7 0 4 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 9 9 8 3	1 2 9 0 5 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 0 0 0 2 1	1 3 3 3 5 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
c.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 0 5 6 2 5	1 4 0 8 5 3 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 7 0 8 0 3	7 7 2 3 8 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 5 2 2 5 1	5 0 1 5 1 2
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 8 2 5 7 1	1 3 4 6 3 7



Označenie 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 7 8 2 8 0 8 7	1 7 6 2 9 9 3 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 8 7 2 6 8 6 1	1 8 3 9 7 3 3 8
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 7 6 1 0 8 4 7	1 7 4 3 4 7 3 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 1 6 3 0 2	1 6 0 1 1
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	6 6 6 4 3 4	5 8 5 8 3 1
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	8 7 5 2 7	3 7 0 2 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 7 8 3 5 5	3 2 3 7 3 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 7 9 9 7 1 2 4	1 7 7 0 6 1 8 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2 3 7 1 3 1 4	1 2 2 7 2 9 9 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	3 1 4	- 3 2 7
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 0 4 0 2 4	1 1 7 1 4 8 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 2 1 5 3 6 8	3 2 0 6 8 1 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 1 7 4 6 3 6	2 1 0 9 9 3 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 1 3 8 3	3 8 9 7 6
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 8 1 5 6 3	7 7 2 3 1 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 1 7 7 8 6	2 8 5 5 9 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 2 9 7 1	9 2 3 6 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 4 1 1 9 2	8 9 5 2 4 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 4 1 1 9 2	8 9 5 2 4 7
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	2 9 7 3 4	2 7 7 2 1
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 3 2 9	1 3 1 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 9 8 7 8	3 8 5 7 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 2 9 7 3 7	6 9 1 1 5 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 6 8 5 3 2 7	4 5 9 2 4 2 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		6
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		6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		6
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	1 3 2 2 2	7 7 4 8
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	1 1 1 3 7	4 0 8 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 1 3 7	4 0 8 3
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	2 0 8 5	3 6 6 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 2 2 2	- 7 7 4 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 1 6 5 1 5	6 8 3 4 0 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 5 3 1 7 4	1 4 6 4 2 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 5 3 3 4 6	1 5 9 4 2 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 7 2	- 1 2 9 9 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 6 3 3 4 1	5 3 6 9 8 3

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE**

zostavenej ku dňu: 31.12.2021

**A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a) OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY: BYTTERM, a. s.**

SÍDLO: SALEZIÁNSKA 4, 010 77 ŽILINA

DÁTUM ZALOŽENIA: 19.03.1993

DÁTUM VZNIKU: 01.04.1993

**b) OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:**

- nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a TÚV
- oprava a údržba meracej a regulačnej techniky
- maloobchod a veľkoobchod mimo koncesovaných živností
- výroba a predaj elektriny z kogeneračného zdroja
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení
- zámočníctvo
- klampiarstvo, pokrývačstvo
- vodoinštalatérstvo
- kúrenárske práce
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
- montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení
- montáž, rekonštrukcie, údržba zdvíhacích zariadení
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- izolatérstvo
- prenájom hnutelných vecí
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – tlakových
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených tlakových zariadení v rozsahu Ab1, b2, e, Ba, b1, b2, e1, f1, f2, f3
- opravy a montáž určených meradiel
- murárstvo
- výkon činnosti stavbyvedúceho
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- informatívne testovanie, meranie, analýzy, kontroly
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov
- reklamné a marketingové služby
- oprava a kontrola požiarnych hydrantov
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach a iných činnostiach

## c) INFORMÁCIE O POČTE ZAMESTNANCOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	154	158
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	158	165
počet vedúcich zamestnancov	32	32

## d) ÚDAJ ČI JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEOBMEDZENE RUČIACIM SPOLOČNÍKOM V INÝCH ÚČTOVNÝCH JEDNOTKÁCH

Akciová spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej účtovnej jednotke.

## e) PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## f) DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31. 12. 2020 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 10. 5. 2021. Do registra účtovných závierok bola predložená dňa 31. 3. 2021.

**C.,D.** Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

**E. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A METÓDACH**

## a) PREDPOKLAD POKRAČOVANIA ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania akciovej spoločnosti.

## b) ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD:

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné metódy a postupy účtovania v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a platnými postupmi účtovania pre podnikateľov. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

## c) SPÔSOB OCEŇOVANIA ZLOŽIEK MAJETKU:

1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).
2. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi na úrovni priamych a nepriamych nákladov (tzn. vrátane réžií - výrobná, správna). Úplné vlastné náklady sa vyčíslia podľa schváleného kalkulačného vzorca.
3. Dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne (napr. darovaním) a novo zistený - napr. inventarizačný prebytok, sa oceňuje reálnou hodnotou.

4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, tzn. cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (napr. náklady na prípravu a zabezpečenie investície do času uvedenia do užívania - projektové práce, odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy, dopravné, poisťné, montážne práce, clo, prípojky energetických médií, skúšky).

5. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady). Úplné vlastné náklady sa vyčíslia podľa schváleného kalkulačného vzorca.

6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reálnou hodnotou.

7. Dlhodobý finančný majetok - bez náplne.

8. Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poisťné, provízie, skonto). Renovácia náhradných dielov a úpravy zásob vykonané vo vlastnej réžii sa účtujú ako aktivácia a vynaložené náklady sú zložkou ocenenia týchto zásob. Zásoby rovnakého druhu obstarané za rôzne ceny sú vedené na sklade v obstarávacích cenách alebo vo výške vlastných nákladov vždy na samostatných skladových kartách, takže aj pri výdaji sú ocenené obstarávacou cenou. Ak úžitková hodnota zásob nezodpovedá ich oceneniu v účtovníctve, t. j. ak obstarávací cena alebo vlastné náklady sú vyššie než ekonomické úžitky z ich predaja alebo použitia, vytvára sa k týmto zásobám opravná položka.

9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú na úrovni vlastných nákladov, t.j. priame náklady (materiál a mzdy) a časť nepriamych nákladov (výrobná réžia), ktoré sa na tieto zásoby vzťahujú. Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch na úrovni priamych nákladov a časti nepriamych nákladov (výrobná réžia) podľa stupňa rozpracovanosti. Výrobky a polovýrobky sa oceňujú v úplných vlastných nákladoch. Východiskom pre ocenenie sú skutočné náklady, prípadne operatívne kalkulácie.

10. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou.

11. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj - bez náplne.

12. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa pohľadávky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa realizuje k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam v súlade s ustanoveniami § 20 zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

13. Krátkodobý finančný majetok (peňažná hotovosť, vklady v bankách a ceniny) sa oceňuje jeho menovitou hodnotou.

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

15. Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Rezervy sa vytvárajú, ak má akciová spoločnosť súčasný zákonný, zmluvný mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov. Rezervy sa oceňujú kvalifikovaným odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pri zohľadnení rizík a neistôt. Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynulé účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky, vypočíta sa na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky a súvisiaceho poisťného do poisťovní.

Účtovná jednotka okrem toho tvorí aj rezervy na: reklamácie z ročného vyúčtovania nákladov spojených s bývaním, odchodné, výplatu odmien a predpokladané súdne spory, audit ÚZ.

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

17. Deriváty - bez náplne.

18. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi - bez náplne.

19. Záväzky akciovej spoločnosti vyplývajúce zo zmlúv o finančnom prenájme sa vykazujú vo výške dohodnutej v príslušných leasingových zmluvách. Majetok obstaraný na základe leasingových zmlúv sa účtuje na vecne príslušných účtoch majetku.

20. Majetok obstaraný v privatizácii - bez náplne.

21. Splatná daň z príjmov sa vyčísluje zo základu dane a sadzby dane určenej zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy. Základom pre výpočet odloženej dane sú dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Výška odloženej dane sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktorá sa očakáva v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania daňového záväzku.

#### D) SPÔSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU PRE DLHODOBÝ MAJETOK:

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia na 2-5 rokov. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR (do 28.02.2009 - 1 660 EUR) a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na farchu účtu 518 - ostatné služby. Dlhodobý nehmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 2 400 EUR sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dlhodobý hmotný majetok odpisuje akciová spoločnosť počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Zohľadňuje sa očakávané použitie majetku, intenzita jeho využitia, očakávané fyzické opotrebenie, technické a morálne zastaranie, pričom sa vychádza z doby využívania jednotlivých druhov majetku stanovenej zákonom č.595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (2,4,6,8,12,20,40 rokov). Dlhodobý hmotný majetok sa začne účtovne odpisovať v kalendárnom mesiaci jeho zaradenia do užívania sadzbou prislúchajúcou príslušnej odpisovej skupine, rovnomerným alebo zrýchleným spôsobom odpisovania. Dlhodobý hmotný majetok s cenou obstarania od 500 do 1 700 EUR a dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky. O dlhodobom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok ale obstarávací cena je nižšia ako 500 EUR sa účtuje ako o zásobách. Dlhodobý hmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 1 700 EUR sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní. Hmotný majetok prenajatý formou finančného prenájmu sa odpisuje počas doby trvania prenájmu do výšky 100% hodnoty istiny. Výška odpisu sa určí rovnomerne pomernou časťou istiny pripadajúcou na každý kalendárny mesiac doby prenájmu zvýšenej o náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu vynaložené nájomcom do doby zaradenia tohto majetku do užívania. Ročný odpis sa určuje s presnosťou na celé kalendárne mesiace, počnúc mesiacom, v ktorom bol prenajatý hmotný majetok poskytnutý nájomcovi v súlade so zmluvou o finančnom prenájme v stave spôsobilom na obvyklé alebo zmluvne dohodnuté používanie. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, ktorého obstarávací cena v úhrne za zdaňovacie obdobie u jednotlivého hmotného a nehmotného majetku prevyšuje sumu 1 700 EUR sa odpisuje spolu s majetkom, ktorý sa zhodnotil. Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku sa považuje za iný majetok, ktorý nezvyšuje vstupnú cenu ani zostatkovú cenu majetku a odpisuje sa v rovnakej odpisovej skupine, do ktorej bol zaradený pôvodný (plne odpísaný) majetok. Pozemky sa neodpisujú. Stanovenú dobu životnosti a odpisový plán je možné v dôsledku zmenených podmienok prehodnotiť a upraviť.

E) DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU S UVEDENÍM ZLOŽKY MAJETKU S ICH OCENENIA  
Bez náplne.

#### F) INFORMÁCIE O OPRAVE VÝZNAMNÝCH CHÝB

Časť rezervy na odchodné vo výške 478,1 tis. EUR vytvorenej v roku 2021, zodpovedajúcej podielu z rezerv prislúchajúcich k predchádzajúcim rokom, bola zúčtovaná z nerozdeleného zisku minulých rokov za r. 2013 - 2016.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

## a) PREHLAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		112 727				0		112 727
Prírastky						2 000		2 000
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		112 727				2 000		114 727
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		102 844						102 844
Prírastky		3 830						3 830
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		106 674						106 674
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 883				0		9 883
Stav na konci účtovného obdobia		6 053				2 000		8 053

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		112 727						112 727
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		112 727						112 727
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		99 014						99 014
Prírastky		3 830						3 830
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		102 844						102 844
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 713						13 713
Stav na konci účtovného obdobia		9 883						9 883

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných veci	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	658 954	7 049 884	9 418 674				1 148 919	87 500	18 363 931
Prírastky	35 775	631 194	1 310 016				1 679 183	113 256	3 769 424
Úbytky	1 653	45 964	99 842				1 976 986	200 756	2 325 201
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	693 076	7 635 114	10 628 848				851 116	0	19 808 154
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 998 276	7 403 191						10 401 467
Prírastky		327 015	717 932						1 044 947
Úbytky		45 964	99 842						145 806
Stav na konci účtovného obdobia		3 279 327	8 021 281						11 300 608
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	658 954	4 051 608	2 015 483				1 148 919	87 500	7 962 464
Stav na konci účtovného obdobia	693 076	4 355 787	2 607 567				851 116	0	8 507 546

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	655 868	6 679 638	7 997 036				650 991	90 867	16 074 400
Prírastky	3 086	370 246	1 473 163				2 344 822	63 949	4 255 266
Úbytky			51 525				1 846 894	67 316	1 965 735
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	658 954	7 049 884	9 418 674				1 148 919	87 500	18 363 931
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 694 416	6 867 159						9 561 575
Prírastky		303 860	587 557						891 417
Úbytky			51 525						51 525
Stav na konci účtovného obdobia		2 998 276	7 403 191						10 401 467
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	655 868	3 985 222	1 129 877				650 991	90 867	6 512 825
Stav na konci účtovného obdobia	658 954	4 051 608	2 015 483				1 148 919	87 500	7 962 464

**B) SPÔSOB A VÝŠKA POISTENIA DLHODOBÉHO MAJETKU:**

Poistnou zmluvou je v Kooperatíve poisťovni, a.s. Bratislava poistený súbor zásob a hnuiteľného majetku, a súbor stavebných súčastí budov voči živelným udalostiam do výšky 16 709 632 EUR, súbor zásob, hnuiteľného majetku a stavebných súčastí, peniaze a ceniny pre prípad odcudzenia do výšky 183 096 EUR, pre prípad vandalizmu do výšky 46 000 EUR, sklené výklady voči náhodnému rozbitiu skla do výšky 2 000 EUR.

Výber elektronických a elektrotechnických prístrojov a zariadení vedených v účtovnej evidencii akciovej spoločnosti je poistený proti poškodeniu alebo zničeniu náhodnou udalosťou poistnou zmluvou v Kooperatíve poisťovni, a.s. Bratislava na poistnú sumu 4 000 000 EUR.

Havarijným poistením v Allianz - Slovenská poisťovňa má spoločnosť k 31.12.2021 poistené vybrané vozidlá pre prípad poškodenia, zničenja, krádeže, lúpeže alebo živelné udalosti. Motorové vozidlá sú poistené flotilovým povinným zmluvným poistením v Allianz - Slovenská poisťovňa a Generali a. s. , pričom limit poistného plnenia je stanovený na 5 mil./1 mil. EUR na každé vozidlo.

**C1) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK, NA KTORÝ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO**

Bez náplne.

**C2) DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK, NA KTORÝ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	359 365

Spoločnosť má vo vlastníctve dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo, resp. má obmedzené právo s ním nakladať v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP.

**D) DLHODOBÝ MAJETOK, PRI KTOROM VLASTNÍCKE PRÁVO NADOBUDOL VERITEĽ ZMLUVOU O ZABEZPEČOVACOM PREVODE PRÁVA, ALE KTORÝ UŽÍVA ÚJ NA ZÁKLADE ZMLUVY O VÝPOŽIČKE**

Bez náplne.

**E) NADOBUDNUTÝ ALEBO PREVEDENÝ DLHODOBÝ NEHNUTEĽNÝ MAJETOK, PRI KTOROM NEBOLO VLASTNÍCKE PRÁVO ZAPÍSANÉ VKLADOM DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ DO DŇA, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, PRIČOM ÚJ TENTO MAJETOK UŽÍVA**

Preberacím protokolom zo dňa 9.12.2021 bola na základe kúpnej zmluvy odovzdaná kupujúcemu a vyradená z majetku stavba so súp.č.8058 v Žiline (budova VS3 Vlčince) a pozemok – parcela „C“ č. 7638/3. Rozhodnutie o povolení vkladu bolo vydané 16.2.2022. Preberacím protokolom zo dňa 9.12.2021 bola na základe kúpnej zmluvy prevzatá od predávajúceho a zaradená do majetku stavba so súp.č.9012 v Žiline (VS Color Park) a pozemok – parc. „C“ č. 7640/11 a parc. „C“ č. 7640/12. Rozhodnutie o povolení vkladu bolo vydané 18.2.2022

**F) MAJETOK, KTORÝM JE GOODWILL**

Bez náplne.

**G)OPRAVNÁ POLOŽKA K NADOBUDNUTÉMU MAJETKU**

Bez náplne.

**H)VÝSKUMNÁ A VÝVOJOVÁ ČINNOSŤ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Bez náplne.

**I) ŠTRUKTÚRA DLHODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. J) O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. K) O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. L) O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 31 ČASTI F PÍSM. M) O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU**

Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. N) O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU  
Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. O) OPRAVNÉ POLOŽKY K ZÁSOBÁM PODĽA POLOŽIEK SÚVAHY:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	374	687	374		687
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	374	687	374		687

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. P) ZÁSOBY, NA KTORÉ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO  
Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. Q) ZÁKAZKOVÁ VÝROBA  
Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. R) O VÝVOJI OPRAVNEJ POLOŽKY K POHĽADÁVKAM

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	16 302	2 451	122	237	18 394
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	16 302	2 451	122	237	18 394

## INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. S) O VEKOVEJ ŠTRUKTÚRE POHĽADÁVOK

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0		0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky	1 180		1 180
Odložená daňová pohľadávka	132 252		132 252
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>133 432</b>	<b>0</b>	<b>133 432</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 175 231	62 826	1 238 057
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	4 601	0	4 601
Iné pohľadávky	6 027	0	6 027
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 185 859</b>	<b>62 826</b>	<b>1 248 685</b>

## T) HODNOTA POHĽADÁVOK ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

## U) HODNOTA POHĽADÁVOK, NA KTORÉ SA ZRIADILO ZÁLOŽNÉ PRÁVO

Bez náplne.

## INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. T) A U) O POHĽADÁVKACH ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

## v) ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>59 117</b>	<b>62 512</b>
odpočítateľné	-3 014	- 1 335
zdaniteľné	62 131	63 847
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>- 688 886</b>	<b>-213 328</b>
odpočítateľné	- 688 886	- 213 328
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	145 299	45 079
Uplatnená daňová pohľadávka	100 220	40 671
Zaučítovaná ako zníženie nákladov	-188	12 782
Zaučítovaná do vlastného imania	100 408	27 889
Odložený daňový záväzok	13 048	13 408
Zmena odloženého daňového záväzku	-360	-212
Zaučítovaná ako náklad	-360	-212
Zaučítovaná do vlastného imania		

## INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. v) O ODLOŽENEJ DAŇOVEJ POHĽADÁVKE

Suma odloženej daňovej pohľadávky vychádza z výpočtu dane z príjmov a zahŕňa predovšetkým dopad tvorby a čerpania rezerv (odchodné) a opravných položiek ako aj rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi (v roku 2021 boli účtovné odpisy vyššie ako daňové o 1 715 EUR).

## w) VÝZNAMNÉ POLOŽKY KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 557	2 463
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 463 284	1 379 639
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1 466 841</b>	<b>1 382 102</b>

**X) OPRAVNÉ POLOŽKY KU KRÁTKODOBÉMU FINANČNÉMU MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. X) O VÝVOJI OPRAVNEJ POLOŽKY KU KRÁTKODOBÉMU FINANČNÉMU MAJETKU**

Bez náplne.

**Y) KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK, NA KTORÝ BOLO ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. Y) O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU, NA KTORÝ BOLO ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO**

Bez náplne.

**ZA) OCENENIE KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. ZA) O OCENENÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU**

Bez náplne.

**ZB) VLASTNÉ AKCIE**

Bez náplne.

**ZC) VÝZNAMNÉ POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NÁKLADOV BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMOV BUDÚCICH OBDOBÍ:**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>24 391</b>	<b>30 311</b>
poistné	999	7 075
predplatné	2 119	3 742
stravné lístky	8 598	8 683
kalendáre, diáre	2 807	2 730
Iné (licencie, kancelárske potreby, PK, členské poplatky)	9 868	8 081
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>100 666</b>	<b>77 217</b>
spotreba energií - refakturácia	87 004	68 652
Iné (RV 2021 prenajaté NP)	13 662	8 565

**ZD) MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Bez náplne.

**INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI F PÍSM. ZD) O MAJETKU PRENAJATOM FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Bez náplne.

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****A) ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ:**

Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 225 096 EUR tvorí 678 akcií v menovitej hodnote 332 EUR. Všetky akcie sú vo vlastníctve zamestnancov akciovej spoločnosti alebo členov orgánov spoločnosti. Celkový počet akcionárov je 57.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	536 983
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	20 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	516 983
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné -tantiémy členom orgánov spoločnosti	
<b>Spolu</b>	<b>536 983</b>

Predstavenstvo navrhuje rozdeliť disponibilný zisk za rok 2021 vo výške 563 341 EUR nasledovne: prídel do sociálneho fondu 20 000 EUR a prevod do nerozdeleného zisku 543 341 EUR.

Zisk roku 2021 na 1 akciu predstavuje čiastku 830,89 EUR, čo je o 38,88 EUR viac ako v predchádzajúcom období v dôsledku vyššieho zisku.

**B) TVORBA A ČERPANIE REZERV:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>83 805</b>	<b>535 979</b>	<b>44 207</b>	<b>0</b>	<b>575 577</b>
odstupné, odchodné	83 805	535 979	44 207	0	575 577
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>236 104</b>	<b>174 451</b>	<b>155 882</b>	<b>30 285</b>	<b>224 389</b>
nevyčerpané dovolenky	107 049	122 575	87 948	27 270	114 406
reklamácie z roč. vyúčtovania	3 000	3 000	400	2 600	3 000
odmeny, prémie	3 096	1 769	2 931	165	1 769
audit	6 500	2 700	6 500	0	2 700
pokuty, súdne spory	9 300	0	0	0	9 300
odchodné	106 509	44 207	58 102	0	92 614
iné	650	200	0	250	600

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>83 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83 805</b>
odstupné, odchodné	0	83 805	0	0	83 805
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>161 848</b>	<b>226 554</b>	<b>119 867</b>	<b>32 431</b>	<b>236 104</b>
nevyčerpané dovolenky	143 928	107 049	115 148	28 780	107 049
reklamácie z roč. vyúčtovania	2 000	3 000	290	1 710	3 000
odmeny, prémie, odstupné, odchodné	5 370	3 096	4 279	1 091	3 096
audit	0	6 500	0	0	6 500
pokuty, súdne spory	10 300	0	150	850	9 300
odchodné	0	106 509	0	0	106 509
iné	250	400	0	0	650

Akciová spoločnosť pravidelne vytvára rezervy na nevyčerpané dovolenky, reklamácie z RV nákladov spojených s bývaním, odmeny, prémie, odchodné, auditorské služby a na očakávané súdne spory. Predpokladaný rok použitia týchto rezerv je r. 2022. Dlhodobé rezervy sú rezervy na odchodné zamestnancov s predpokladaným použitím od roku 2023. Ich výška bola stanovená pomocou poistno-matematických metód.

#### C) VÝŠKA ZÁVÄZKOV PO LEHOTE SPLATNOSTI

#### D) ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY SPLATNOSTI PODĽA ZOSTATKOVEJ DOBY SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	6 326	1 934
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 024 619	1 906 687
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 030 945</b>	<b>1 908 621</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	17 608	23 689
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>17 608</b>	<b>23 689</b>

95,06% záväzkov po lehote splatnosti sú záväzky po lehote splatnosti do 30 dní a 4,94% záväzkov po lehote splatnosti sú po lehote od 60 do 360 dní.

#### E) HODNOTA ZÁVÄZKU ZABEZPEČENOM ZÁLOŽNÝM PRÁVOM ALEBO INOU FORMOU ZABEZPEČENIA

Bez náplne.

#### F) SPÔSOB VZNIKU ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU

Bez náplne.

## G) ZÁVÄZKY ZO SOCIÁLNEHO FONDU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	23 195	29 562
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	26 190	25 878
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	20 000	20 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>46 190</b>	<b>45 878</b>
Čerpanie sociálneho fondu	53 413	52 245
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>15 972</b>	<b>23 195</b>

## H) VYDANÉ DLHOPISY

Bez náplne.

## INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI G PÍSM. H) O VYDANÝCH DLHOPISOCH

Bez náplne.

## I1, I2) BANKOVÉ ÚVERY, PŮŽIČKY A NÁVRATNÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	666 680	701 143
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	200 021	133 356

## INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI G PÍSM. I) O BANKOVÝCH ÚVEROCH, PŮŽIČKÁCH A KRÁTKODOBÝCH FINANČNÝCH VÝPOMOCIACH

V roku 2020 spoločnosť uzavrela zmluvu s VÚB a. s. o termínovanom úvere vo výške 1 mil. EUR s lehotou splatnosti 20.4.2026 pri ročnej úrokovej sadzbe 1,2% p. a. za účelom financovania investícií (budovanie a modernizácia výmenníkových staníc, plynovej kotolne, budovanie nových sekundárnych rozvodov tepla). V roku 2021 bol úver vyčerpaný v plnej výške a od 20.5.2021 sa istina úveru začala splácať.

J) VÝZNAMNÉ POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA VÝDAVKOV BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSOV BUDÚCICH OBDOBÍ:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	370 803	772 383
tržby za teplo, RV 2021-dobropisy	368 514	768 889
opravy rozúčtovania vodné, stočné, zrážková voda r.2021	133	389
tržby za prenajaté priestory RV 2021-dobropisy	1 951	2 956
Iné	205	149
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	552 251	501 512
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	552 251	501 502
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	182 571	134 637
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	182 571	134 637

Na účte výnosov budúcich období sa účtujú sumy vo výške bezodplatne nadobudnutého majetku, ktoré sa zúčtovávajú do výnosov účtovného obdobia vo výške účtovných odpisov tohto majetku.

K) VÝZNAMNÉ POLOŽKY DERIVÁTOV

Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI G PÍSM. K) O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH DERIVÁTOV

Bez náplne.

L) MAJETOK A ZÁVÄZKY ZABEZPEČENÉ DERIVÁTMI

Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI G PÍSM. L) O POLOŽKÁCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI

Bez náplne.

M) MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Bez náplne.

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. 3 ČASTI G PÍSM. M) O MAJETKU PRENAJATOM FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Bez náplne.

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

A) ÚDAJE O TRŽBÁCH ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR:

Oblasť odbytu	výroba tepla		správa bytového fondu		údržba bytového fondu		iné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g	f	g
SR	15 439 844	15 376 371	896 905	851 917	1 149 075	1 045 983	125 023	160 465
Spolu	15 439 844	15 376 371	896 905	851 917	1 149 075	1 045 983	125 023	160 465

Tržby z výroby tepla boli za rok 2021 o 63 tis. EUR vyššie ako v predchádzajúcom účtovnom období, tržby za správu domového a bytového fondu oproti roku 2020 vzrástli o 45 tis. EUR a tržby z údržby vzrástli o 103 tis. EUR. Celkové tržby za vlastné výkony a tovar sú v roku 2021 vyššie o 176 tis. EUR oproti roku 2020.

**B) ÚDAJE O ZMENE STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOB**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	16 302	292	16 302	16 010
Výrobky					
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>16 302</b>	<b>292</b>	<b>16 302</b>	<b>16 010</b>
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>0</b>	<b>16 302</b>	<b>292</b>	<b>16 302</b>	<b>16 010</b>

- C) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCIÍ NÁKLADOV:  
D) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:  
E) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV:  
F) VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>666 434</b>	<b>585 831</b>
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	661 116	582 937
vnútroorganizačná aktivácia prepravy	5 255	2 866
vnútroorganizačná aktivácia materiálu	63	28
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>465 883</b>	<b>360 760</b>
predaj majetku a materiálu	87 527	37 025
náhrady od poisťovní	4 946	11 365
vyvolané investície	154 812	114 885
ostatné výnosy, poplatky, úroky z omeškania	218 598	197 485
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>6</i>
Tržby z predaja cenných papierov	0	0
Úroky	0	6
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V roku 2021 boli vlastnou činnosťou obstarané nasledovné investície: modernizácia ohrevu TV v BD Jesenského 1123/15, Jesenského 1124/17, hydraulické vyregulovanie HS BC 1 Hliny, výmena teplovodných plynových kotlov v PK1 Hájik, výmena rozvodov TÚV a ÚK v tepelnom okruhu VS3 Vlčince-Moskovská.

Ostatné výnosy - poplatky zahŕňajú najmä poplatky za inžiniersku činnosť pri vybavovaní úverov a dotácií pre bytové domy zo ŠFRB, poplatky za administratívne služby účtované v zmysle sadzovníka poplatkov schváleného vedením spoločnosti.

V prospech účtu ostatné výnosy z hospodárskej činnosti sa účtuje pripadajúca výška nákladov na odpisy majetku nadobudnutého ako vyvolané investície.

G) ČISTÝ OBRAT:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	17 610 847	17 434 736
Tržby za tovar	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	217 240	195 203
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>17 828 087</b>	<b>17 629 939</b>

V položke iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou sú zahrnuté ostatné výnosy – poplatky vo výške 129 197 EUR.

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

- A) VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY:  
 B) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:  
 C) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT:  
 D) NÁKLADY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT:  
 E) NÁKLADY NA AUDÍTORSKÉ SLUŽBY:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 204 024</b>	<b>1 171 489</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	6 750	6 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 750	6 500
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 197 274	1 164 989
stočné	627 029	647 266
oprava, udržiavanie, revízie	123 249	128 196
poddodávky	240 453	202 788
ostatné služby	206 543	186 739
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>39 878</b>	<b>38 573</b>
dary (účet 543)	0	0
pokuty, kompenzačné platby (účet 544,54501)	845	79
úroky z omeškania (účet 54503)	114	0
odpis pohľadávok (účet 546)	0	213
ostatné náklady na hospodársku činnosť (účet 548)	38 919	38 281
manká a škody (účet 549)	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>13 222</b>	<b>7 748</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	13 222	7 748
úroky z úveru	11 137	4 083
bankové poplatky	2 085	3 665
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Náklady na opravy a udržiavanie a revízie súvisia s prevádzkou tepelných zariadení, ktoré slúžia spoločnosti na výrobu a dodávku tepla.

Poddodávky sú nakupované služby, ktoré sú súčasťou realizácie niektorých objednávok.

Ostatné služby zahŕňajú náklady na údržbu informačných systémov, nákupy softvérových licencií, trovy právneho zastupovania, náklady na tvorbu podnikového časopisu, technickú pomoc, náklady na služby v tepelnom hospodárstve - overovanie meračov, metrologické služby, deratizáciu, dezinfekciu, zameranie a vytýčenie rozvodov, upratovanie, ubytovacie služby, parkovné, poštovné, náklady na telefóny, reprezentačné náklady a pod.

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		0
a) Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		0
b) 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		0
c) 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		0
d) Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		0
e) Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-100 408	- 27 889

## f) POROVNANIE SPLATNEJ A ODLOŽENEJ DANE Z PRÍJMOV S DAŇOU Z VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM:

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:	716 515	x	x	683 410	x	x
teoretická daň	x	150 468	21%	x	143 516	21%
Daňovo neuznané náklady	233 867	49 112	21%	201 383	42 290	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	220 164	46 234	21%	125 647	26 386	21%
Umorenie daňovej straty						
Spolu	730 218	153 346	21%	759 146	159 420	21%
Splatná daň z príjmov	x	153 346		x	159 420	
Odložená daň z príjmov	x	-172		x	-12 994	
Celková daň z príjmov	x	153 174		x	146 426	

**K. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	698 719	698 482
Pohľadávky z leasingu	-69 826	-69 826
Závazky z leasingu		
Iné položky	14 178 203	12 786 005

Vyňatím účtovníctva bytových domov v správe a. s. Bytterm k 1. 11. 2013 spoločnosť eviduje finančné účty, pohľadávky a záväzky týchto bytových domov v analytickom členení na podsúvahových účtoch k 31. 12. 2021 v celkovom objeme 14 178 203 EUR.

**L. ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****A) PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

Akciová spoločnosť ku dňu zostavenia závierky nevedie žiaden spor.

**B) PODMIENENÉ ZÁVÄZKY VOČI SPRIAZNENÝM OSOBÁM**

Bez náplne.

**C) PODMIENENÝ MAJETOK**

Bez náplne.

**M. ÚDAJE O PRÍJMOCH ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	56 148	43 736				
	67 272	52 704				
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu			
		Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		c		d	
a	b	náklady	výnosy	náklady	výnosy
fyz. osoba, ktorá má podstatný vplyv	03		40		137
členovia kľúčového manažmentu	02,03		526		471
ostatné spriaznené osoby	01,03		3 893	1 808	7 395

Kód druhu obchodu:

01-kúpa

02-predaj

03-poskytnutie služby

**O. NÁSLEDNÉ UDALOSTI-INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Bez náplne.

**P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Bežné účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	6 916 687
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-134 925
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	6 781 762
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411)	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419)	
c) emisné ážio (účet 412)	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417,418,421,422)	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413)	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414,415,416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423,427)	-242 039
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	80 756
• vyplatené tantiémy	-58 500
• tvorba rezervy zo zisku na odchodné	-478 135
• odložená daňová pohľadávka	100 408
• nerozdelený zisk r. 2019	516 983
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	26 358
k) vyplatené dividendy	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491)	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	6 827 657
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	89 030
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	6 916 687
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411)	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419)	
c) emisné ážio (účet 412)	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417,418,421,422)	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413)	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414,415,416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423,427)	-242 039
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428)	354 958
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	-23 889
k) vyplatené dividendy	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491)	

**R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov bol vytvorený nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	716 514,78	683 409,85
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	662 121,84	1 825 642,39
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 041 191,93	895 246,91
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0,00	0,00
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0,00	0,00
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	50 891,12	36 208,15
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2 405,53	-15 857,05
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-320 435,22	906 384,61
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0,00	0,00
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0,00	0,00
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	0,00	0,00
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0,00	0,00
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0,00	0,00
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-55 345,38	0,00
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-56 586,14	3 659,77
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na výsledok z hospodárenia z BČ</i>	562 094,21	-554 332,16
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	541 551,12	-560 666,27
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	5 135,63	29 255,00
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	15 407,46	-22 920,89

A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0,00	0,00
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	<b>1 940 730,83</b>	<b>1 954 720,08</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0,00	0,00
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0,00	0,00
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0,00	0,00
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-300 538,75	-323 038,75
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>1 640 192,08</b>	<b>1 631 681,33</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-157 947,27	-160 090,05
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0,00	0,00
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0,00	0,00
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>1 482 244,81</b>	<b>1 471 591,28</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-2 000,00	0,00
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 492 290,42	-2 318 434,88
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0,00	0,00
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0,00	0,00
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	64 583,33	0,00
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0,00	0,00
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00

B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0,00	0,00
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	0,00	0,00
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0,00	0,00
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-1 429 707,09</b>	<b>-2 318 434,88</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0,00	0,00
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0,00	0,00
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	0,00	0,00
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0,00	0,00
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0,00	0,00
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0,00	0,00

C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	32 201,53	834 499,36
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0,00	0,00
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0,00	0,00
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	165 500,64	834 499,36
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-133 299,11	0,00
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0,00	0,00
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0,00	0,00
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0,00	0,00
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0,00	0,00
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0,00	0,00
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		0,00
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0,00	0,00
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0,00	0,00
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0,00	0,00
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0,00	0,00
C. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0,00	0,00
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0,00	0,00
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>32 201,53</b>	<b>834 499,36</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>84 739,25</b>	<b>-12 344,24</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>1 382 101,69</b>	<b>1 394 445,93</b>

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 466 840,94	1 382 101,69
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0,00	0,00
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 466 840,94	1 382 101,69

**U. INFORMÁCIE O OSOBITNEJ KATEGÓRII PRIEMYSELNEJ VÝROBY**

Bez náplne.

**V. INFORMÁCIE O FINANČNÝCH VZŤAHOCH S ORGÁNMI VEREJNEJ MOCI**

Bez náplne.

**W. INFORMÁCIE O SLUŽBÁCH VO VEREJNOM ZÁUJME**

Bez náplne.

Zostavené dňa: 28. 3. 2022	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:	