

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo

Mestská teplárenská spoločnosť a. s., skrátený názov: MTS a. s., Palárikova 88, 022 01 Čadca (ďalej len „Spoločnosť“).

### 2. Opis vykonávanej činnosti

- výroba tepla,
- rozvod tepla,
- prenájom nebytových priestorov.

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                                          | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 12   | 13   |

### 4. Údaje o skupine podnikov

Spoločnosť bola počas roka súčasťou konsolidovaného celku. Materský podnik nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 24. júna 2021.

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnych orgánov neboli poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia, pôžičky ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať. Takisto im neboli odpustené alebo odpísané žiadne pôžičky.

### III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1. Východisko pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

- V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine Spoločnosť uskutočnila analýzu možných účinkov a následkov a dospela k názoru, že v súčasnosti tento faktor nemá významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä energií, materiálov, tovarov a služieb).
- V súvislosti s potenciálnymi dopadmi COVID19 na podnikateľské aktivity Spoločnosť dospela k záveru, že vplyv tohto faktora v súčasnosti neexistuje.

Spoločnosť predpokladá, že uvedené negatívne skutočnosti neohrozia predpoklad schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti a fungovať ako finančne zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky. Spoločnosť klasifikuje uvedené faktory ako udalosti nevyžadujúce úpravy účtovnej závierky a bude podrobne monitorovať vývoj situácie, pričom využije všetky nástroje k tomu, aby v prípade nevyhnutnosti podnikol všetky možné dostupné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov uvedených faktorov na majetkovú a finančnú situáciu.

#### 2. Účtovné metódy a účtovné zásady

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

#### 3. Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Neexistujú transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

#### 4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov

##### (a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, keď bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                  | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Softvér                          | 5                                            | lineárna              | 20                           |
| Oceniteľné práva (licencia)      | 5                                            | lineárna              | 20                           |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna                                        | jednorazový odpis     | 100                          |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, keď bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je od 33 - 1 700 EUR a nižšia, sa považuje v podmienkach Spoločnosti za zásoby. Odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                | Predpokladaná<br>doba používania v<br>rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby                         | 40                                           | lineárna              | 2,5                          |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 až 15                                      | lineárna              | 6,67 až 12,5                 |
| Dopravné prostriedky           | 4                                            | lineárna              | 25,0                         |

#### (b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

#### (c) Zásoby

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

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### (d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a sporné pohľadávky, pri ktorých hrozí riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí formou opravných položiek podľa nasledujúcich pravidiel:

- ak ide o pohľadávky po lehote splatnosti od 91 dní do 183 dní, Spoločnosť vytvára opravné položky vo výške 25 % z menovitej hodnoty pohľadávok,
- ak ide o pohľadávky po lehote splatnosti od 184 dní do 270 dní, Spoločnosť vytvára opravné položky vo výške 50 % z menovitej hodnoty pohľadávok,
- ak ide o pohľadávky po lehote splatnosti od 271 dní do 365 dní, Spoločnosť vytvára opravné položky vo výške 75 % z menovitej hodnoty pohľadávok,
- ak ide o pohľadávky po lehote splatnosti nad 365 dní, Spoločnosť vytvára opravné položky vo výške 100 % z menovitej hodnoty pohľadávok,
- ak ide o pohľadávky voči dlžníkom v konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní alebo v likvidácii alebo o pohľadávky, ktoré sa právne vymáhajú, Spoločnosť vytvára opravné položky vo výške 100 % z menovitej hodnoty pohľadávok bez ohľadu na deň ich splatnosti.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**(g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Spoločnosť aplikuje nasledujúce predpoklady a postupy pri tvorbe rezerv a vytvára tieto druhy rezerv:

**Rezerva na nevyčerpané dovolenky, vrátane sociálneho zabezpečenia** sa tvorí na predpokladané náklady v súvislosti s očakávaným čerpaním dovoleniek zamestnancov, na ktoré im vznikol právny nárok do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Náhrada miezd za nevyčerpané dovolenky sa kalkuluje v zmysle platných pracovno-právnych predpisov podľa priemerov pre pracovnoprávne účely, platných ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Poistné sa kalkuluje na úrovni 35,2 % z náhrad miezd za nevyčerpané dovolenky.

**Rezerva na nevyfakturované dodávky** sa vytvára na plnenia, ktoré Spoločnosť prevzala do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vo výške očakávaných vyúčtovaní dodávateľov.

**Rezerva na odmeny členom predstavenstva a dozornej rady, vrátane sociálneho zabezpečenia** sa vytvára na odmeny členom orgánov Spoločnosti za výkon funkcie do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Poistné k odmenám sa kalkuluje na úrovni 35,2 % z odmien členov predstavenstva a dozornej rady.

**Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla** V prípade, ak je nevyhnutné ceny za teplo vyúčtovať vrátením preplatkov zákazníkom, Spoločnosť vytvára na zúčtovanie oprávnených nákladov za dodávky tepla, uskutočnené do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka rezervu so súčasným znížením výnosov.

**Rezerva na odchodné** sa vytvára v odúčtovanej výške odhadnutých nákladov na odchodné zamestnancov, ktoré bude Spoločnosť povinná vyplatiť zamestnancom pri prvom odchode do starobného dôchodku vrátane poistného, ktoré bude povinná spoločnosť z takýchto plnení odvieť. Rezerva sa vytvára s prihliadnutím na stav tohto záväzku spoločnosti ku dňu zostavenia závierky a berie do úvahy štruktúru a odmeňovanie zamestnancov platné k tomuto dňu. Rezerva je ocenená súčasnou hodnotou záväzku pri miere kapitalizácie 1,00 % p. a. (2020:1,00 % p. a.)

**Rezerva na reklamácie** sa vytvára na ťarchu výnosov vo výške nevybavených reklamácií za dodávky tepla, uskutočnené do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka rezervu.

**(h) Záväzky**

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

**(i) Odložené dane**

Spoločnosť sa rozhodla účtovať a vykazovať odložené dane. Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

#### **(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **(k) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

#### **(l) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) a predpokladané dobropisy z vyúčtovania cien tepla, bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

#### **(m) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období účtuje Spoločnosť v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

### **IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

#### **1. Goodwill**

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia neúčtovala a k 31.12. nevykazuje goodwill.

#### **2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Neexistujú položky derivátov ani položky majetku a záväzkov, ktoré sú zabezpečené derivátmi.

### 3. Informácie o záväzkoch

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                   | 31. 12. 2021   | 31. 12. 2020   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 2 985          | 6 043          |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 415 314        | 885 878        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>418 299</b> | <b>891 921</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 555            | 520            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0              | 0              |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>555</b>     | <b>520</b>     |

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481).

Štruktúra bankových úverových záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade.

| Názov položky                   | Mena | Úrok<br>p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2021 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| a                               | b    | c                   | d                   | e                                                   | f                                                   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |      |                     |                     |                                                     |                                                     |
| Bankový úver - VÚB banka        |      |                     |                     |                                                     |                                                     |
| 600 000 EUR                     | EUR  | 1,90                | 25.9.2023           | 94 752                                              | 221 064                                             |
|                                 |      |                     |                     | <b>94 752</b>                                       | <b>221 064</b>                                      |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |      |                     |                     |                                                     |                                                     |
| Bankový úver - VÚB banka        |      |                     |                     |                                                     |                                                     |
| 600 000 EUR                     | EUR  | 1,90                | 31.12.2022          | 126 312                                             | 126 312                                             |
|                                 |      |                     |                     | <b>126 312</b>                                      | <b>126 312</b>                                      |
| <b>Spolu</b>                    |      |                     |                     | <b>221 064</b>                                      | <b>347 376</b>                                      |

Zmluva o termínovanom úvere vo výške 600 000 EUR bola s bankou uzatvorená za účelom financovania a refundácie nákladov súvisiacich s nasledujúcimi investíciami:

- Rekonštrukcia a oprava vonkajších tepelných rozvodov TV a kúrenia na okruhu VS C, sídlisko Kýčerka, Čadca;
- Zmena stavby výmenníkovej stanice na okruhu VS D, sídlisko Kýčerka, Čadca;
- Modernizácia teplovodu okruhu kotolne PK 7 na sídlisku Žarec, Čadca;
- Obstaranie kotla plynová kotolňa Gymnázium, Čadca;
- Obstaranie kotla plynová kotolňa Obchodná akadémia, Čadca.

Úroková sadzba z úveru v roku 2021 bola fixná vo výške 1,90 % p. a. (2020: 1,90 % p.a.). Termínovaný úver vo výške 600 000 EUR je zabezpečený takto:

- Zmluvou o zriadení záložného práva na hnuteľné veci č. 1877/2018/ZZ;
- Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1878/2018/ZZ;

- Dohodou o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 1769/2018/D (jedno subjektová blankozmenka, vystavená obligačným dlžníkom).

Závazky spoločnosti z bankového úveru sú k súvahovému dňu zabezpečené takto:

| Opis predmetu záložného práva                                               | Bežné účtovné obdobie (2021)                    |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
|                                                                             | Hodnota predmetu, ktorým sú záväzky zabezpečené | Hodnota záväzkov |
| a                                                                           |                                                 |                  |
| Pozemky                                                                     | 4 157                                           |                  |
| Budovy a stavby (špecifické priemyselné objekty tepelnej energetiky)        | 782 880                                         |                  |
| Stroje, prístroje a zariadenia (jednouúčelové nezabudované stroje)          | 428 979                                         |                  |
| <b>Závazky z úveru kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia</b> | <b>X</b>                                        | <b>221 064</b>   |
| <b>Hodnota vecí, ktoré záväzky zabezpečujú v obstarávacích cenách</b>       | <b>1 216 016</b>                                | <b>221 064</b>   |

Závazky spoločnosti z bankových úverov boli v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období zabezpečené takto:

| Opis predmetu záložného práva                                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2020) |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|
|                                                                             | Hodnota predmetu, ktorým sú záväzky zabezpečené     | Hodnota záväzkov |
| a                                                                           |                                                     |                  |
| Pozemky                                                                     | 4 157                                               |                  |
| Budovy a stavby (špecifické priemyselné objekty tepelnej energetiky)        | 782 880                                             |                  |
| Stroje, prístroje a zariadenia (jednouúčelové nezabudované stroje)          | 467 425                                             |                  |
| <b>Závazky z úveru kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia</b> | <b>X</b>                                            | <b>347 376</b>   |
| <b>Hodnota vecí, ktoré záväzky zabezpečujú v obstarávacích cenách</b>       | <b>1 254 462</b>                                    | <b>347 376</b>   |

#### 4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala ani nevykazovala vlastné akcie.

#### 5. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V účtovnej závierke neexistujú položky nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

## 6. Tvorba kapitálového fondu

Spoločnosť nevytvárala kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok

Spoločnosť prenájma nebytové priestory tretím osobám na základe nájomných zmlúv na dobu neurčitú. Ročné nájomné (bez služieb súvisiacich s nájomom) za rok 2021 predstavovalo sumu 85 821 EUR. Predpokladaný ročný nájom (bez služieb súvisiacich s nájomom) za rok 2022 je 101 099 EUR (2020: 83 589 EUR).

Predpokladanú hodnotu majetku prenajatého ako nebytové priestory nie je možné ani účelne zistiť. Účtovná hodnota budov, v ktorých sa nebytové priestory nachádzajú je 1 218 874 EUR (2020: 1 169 823 EUR). Náklady na určenie reálnej hodnoty prenajatých nehnuteľností by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.

Prehľad podmieneného majetku:

| Druh podmieneného majetku                                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Práva zo servisných zmlúv                                                 | 0          | 0          |
| Práva z poisťovacích zmlúv                                                | 0          | 0          |
| Práva z koncesionárskych zmlúv                                            | 0          | 0          |
| Práva z licenčných a nájomných zmlúv                                      | 101 099    | 83 589     |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | 0          | 0          |
| Práva z privatizácie                                                      | 0          | 0          |
| Práva zo súdnych sporov                                                   | 0          | 0          |
| Iné práva                                                                 | 0          | 0          |

### 2. Podmienené záväzky

Spoločnosť je povinná na základe právnych predpisov (zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov) zabezpečiť meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody na odberných miestach určenými meradlami, ak o to požiadajú všetci odberatelia, ktorým Spoločnosť dodáva teplú úžitkovú vodu z jedného spoločného miesta jej prípravy. Splnenie tejto povinnosti je viazané na lehotu do jedného roka od doručenia žiadosti odberateľa. Nie je možné spoľahlivo odhadnúť náklady na nákup meradiel, na ich dovoz a inštalácie v podmienkach Spoločnosti. Pokiaľ by požiadali všetci podstatní odberatelia o výmenu meradiel, Spoločnosti môžu vzniknúť v súvislosti s uvedenou povinnosťou významné výdavky a krátkodobé záväzky, ktoré nie sú premietnuté v priloženej súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej v súvislosti s uvedenou neistotou vznikol významný náklad/záväzok.

V súdnom konaní požaduje tretia osoba od spoločnosti jednorázovú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva v sume 840 EUR, ktorá je vykázaná v súvahe ako záväzok.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú nasledovné:

- Spoločnosť plánuje v roku 2022 preinvestovať približne 148 000 EUR najmä na tieto akcie: výmena plynových kotlov na plynovej kotolni PK 9 a PK Plaváreň 9 v predpokladanej sume 80 000 EUR, vybudovanie teplovodnej prípojky z plynovej kotolne PK 7 pre ZŠ M. R. Štefánika v predpokladanej sume 30 000 EUR, modernizácia elektroinštalácie centrálnej plynovej kotolne PK 3 v predpokladanej sume 38 000 EUR (2020: 180 000 EUR).
- Spoločnosť plánuje v roku 2022 uskutočniť opravy približne vo výške 238 296 EUR (2020: 217 016 EUR), z toho: vo vlastnej rézii vo výške 89 152 EUR (2020: 83 872 EUR) a dodávateľsky vo výške 149 144 EUR (2020: 133 144 EUR).
- Spoločnosť je povinná na základe Vyhlášky MPSV č. 508/2009 Z. z. vykonávať odborné prehliadky a skúšky zariadení na zaistenie bezpečnosti s ročnou a štvrtročnou periodicitou. Suma nákladov, ktoré spoločnosť plánuje v roku 2022 vynaložiť na tieto účely predstavuje čiastku približne 11 466 EUR (2020: 11 466 EUR).
- Spoločnosť má poistený dlhodobý hmotný majetok. Predpokladané ročné poistné predstavuje sumu 10 085 EUR (2020: 9 854 EUR).
- Spoločnosť je povinná zabezpečiť jedenkrát za tri roky overenie hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení po odberné miesto; ak dôjde k podstatnej zmene technických parametrov, inštalovaného výkonu, skutočného odberu alebo organizácie prevádzky sústavy tepelných zariadení po odberné miesto, je dodávateľ povinný zabezpečiť overenie hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení po odberné miesto najneskôr do 12 mesiacov od vykonanej zmeny (zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení). Spoločnosť plánuje v roku 2022 vynaložiť finančné prostriedky na tieto účely vo výške 10 000 EUR. (2020: 0 EUR).
- Spoločnosť je povinná na základe právnych predpisov o metrológii vykonávať overovanie meradiel. Suma nákladov, ktoré Spoločnosť plánuje v roku 2022 vynaložiť na tieto účely predstavuje čiastku približne 6 660 EUR (2020: 6 660 EUR).
- Spoločnosť je zaviazaná platiť z bankových úverov úroky. Predpokladaná výška úrokovej sadzby z dlhodobých úverov pre rok 2022 je 1,90 % p. a.. Predpokladaná suma úrokov, ktorá bude platená v roku 2022 predstavuje čiastku 3 297 EUR (2020: 5 730 EUR).
- Spoločnosť má v nájme výrobné priestory od tretích osôb, predpokladané ročné nájomné za prenajaté priestory je približne 1 621 EUR (2020: 1 621 EUR).
- Spoločnosť má v nájme nehnuteľnosti a technologické zariadenia od Mesta Čadca (akcionár) na základe nájomnej zmluvy. Platnosť nájomnej zmluvy skončila k 31.12.2021. Ročné nájomné pre rok 2022 nie je určené. (2020: 605 EUR).

### 4. Skutočnosti, sledované na podsúvahových účtoch

- Spoločnosť má v nájme nehnuteľnosti a technologické zariadenia od Mesta Čadca (akcionár) na základe nájomnej zmluvy do 31.12.2021 s možnosťou predĺženia. Pohyblivé ročné nájomné je vo výške rovnomerných daňových odpisov. Hodnota majetku v nájme 1 318 351 EUR (2020: 1 318 351 EUR) je uvedená v účtovnej hodnote, ktorá bola zistená z účtovníctva akcionára. Náklady na určenie reálnej hodnoty by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.
- Spoločnosť má výrobné priestory (267,35 m<sup>2</sup>) v prenájme od tretích osôb. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú prevažne do konca roku 2022 s možnosťou výpovede so šesťmesačnou výpovednou lehotou. Predpokladané ročné nájomné za prenajaté priestory je približne 1 621 EUR (2020: 1 621 EUR). Spoločnosť nepozná hodnotu majetku v nájme, náklady na jej určenie by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.

Prehľad podsúvahových položiek:

| Názov položky                                                | 2021      | 2020      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Prenajatý majetok                                            | 1 218 874 | 1 169 823 |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom)                        | 1 318 351 | 1 318 351 |
| Zásoby s dlhodobým použitím s ocenením od 33 eur do 1700 eur | 214 527   | 210 886   |
| Majetok prijatý do úschovy                                   | 0         | 0         |
| Pohľadávky z derivátov                                       | 0         | 0         |
| Závazky z opcí derivátov                                     | 0         | 0         |
| Odpísané pohľadávky                                          | 0         | 0         |
| Pohľadávky z lízingu                                         | 0         | 0         |
| Závazky z lízingu                                            | 0         | 0         |
| Iné položky (ostatné finančné povinnosti)                    | 429 425   | 433 032   |

#### VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, (DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY)

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia závierky nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na zobrazenie skutočností ktoré sú predmetom vykazovania v účtovnej závierke, nenastali najmä tieto udalosti:

- a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- b) dôvod pre zmenu výšky rezerv alebo opravných položiek ako dôsledku udalostí, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) zmena akcionárov,
- d) prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky,
- g) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov,
- h) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky (napríklad krádež majetku spoločnosti, zničenie majetku živelnou pohromou a podobné udalosti súvisiace so znehodnotením alebo so zničením majetku),
- j) získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky,
- k) akékoľvek iné relevantné udalosti.