



**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

# **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**z auditu účtovnej zvierky za rok 2020**

**Adresát správy:       DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby**  
**Štefánikova 44**  
**071 01 Michalovce**  
**IČO: 31 654 541**

**Vranov n. T., máj 2021**

**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

IČO 31673287 • DIČ: 2020527740 • IČ DPH: SK2020527740

Duklianskych hrdinov 2473/7A • 093 01 Vranov n/T. • Tel.: 057/ 446 21 62, 446 21 72, 488 15 32 • Fax: 057/ 488 15 30

Bankové spojenie: VÚB Vranov n/T. • IBAN: SK84 0200 0000 0002 0644 3632 • E-mail: [audit.consulting@stonline.sk](mailto:audit.consulting@stonline.sk)

Obchodný register Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 1121/P



**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, 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 2020 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 auditorských 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 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán účtovnej jednotky DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby, je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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.

#### 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 auditorských 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.



## AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky 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 auditorské postupy vhodné pre dané okolnosti, 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť 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 auditorských 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.

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš 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 2020 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 nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Vo Vranove n. T., 13.5.2021

AUDIT-CONSULTING, s.r.o.  
Duklianskych hrdinov 2473/7A  
Obchodný register, vložka č. 1121/P  
Licencia SKAU č. 52  
093 01 Vranov nad Topľou



Ing. Mgr. Peter Fejko  
Zodpovedný auditor  
Licencia UDVA č. 1122

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 0 4 9 7 3 6 9	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od 1 2 0 2 0
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2 2 0 2 0
3 1 6 5 4 5 4 1	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9
SK NACE			do 1 2 2 0 1 9
3 5 . 3 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
**DOMSPRAV s . r . o . byty , teplo a iné slu  
 ž b y**

Sídlo účtovnej jednotky

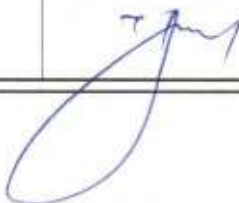
Ulica **ŠTEFÁNIKOVA** Číslo **4 4**

PSČ **0 7 1 0 1** Obec **MICHALOVCE**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**Oddiel | S r o , v l o ž k a 1 6 1 6 / V**

Telefónne číslo **0 5 6 6 8 8 2 2 7 3** Faxové číslo **0 5 6 6 4 2 4 3 1 9**

E-mailová adresa  
**DOMSPRAV@GMAIL.COM**

Zostavená dňa: 2 9 . 0 3 . 2 0 2 0	Schválená dňa: . . 2 0	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	3 0 6 0 9 3 0	1 8 4 0 2 2 1			
			1 2 2 0 7 0 9		1 6 1 9 6 0 2		
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 0 0 8 5 1	2 2 0 8 6 8			
			1 1 7 9 9 8 3		2 0 4 8 9 2		
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	2 3 7 6 9				
			2 3 7 6 9		1		
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/</b>	04	1 5 3 8 3				
			1 5 3 8 3				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	8 3 8 6				
			8 3 8 6		1		
3.	Ocenené 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					
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 3 7 7 0 8 2	2 2 0 8 6 8			
			1 1 5 6 2 1 4		2 0 4 8 9 1		
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky (031) - /092A/</b>	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 2 2 9 9 9	4 2 9 0			
			2 1 8 7 0 9		1 4 9 4 7		
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 1 5 1 5 4 8	2 1 4 0 4 3			
			9 3 7 5 0 5		1 8 7 4 0 9		



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



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		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 6 2 5 5 7 8	1 5 8 4 8 5 2		
			4 0 7 2 6		1 3 6 5 1 5 0	
B.I.	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 9 1 9 3	4 9 1 9 3		
					3 4 3 4 5	
B.I.1.	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 9 1 9 3	4 9 1 9 3		
					3 4 3 4 5	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	<b>Pohľadávky</b> z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



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.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 4 1 0 2 5	6 0 0 2 9 9			
			4 0 7 2 6		6 3 3 6 2 0		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 4 0 8 2 5	6 0 0 0 9 9			
			4 0 7 2 6		6 3 2 2 5 9		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 4 0 8 2 5	6 0 0 0 9 9	
			4 0 7 2 6		6 3 2 2 5 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem 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	2 0 0	2 0 0	
					1 3 6 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
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			



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.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 3 5 3 6 0	9 3 5 3 6 0	6 9 7 1 8 5	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 3 3 2	9 3 3 2	6 5 2 7	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 2 6 0 2 8	9 2 6 0 2 8	6 9 0 6 5 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 4 5 0 1	3 4 5 0 1	4 9 5 6 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 3 2 1	9 3 2 1	1 1 3 7 0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	2 5 1 8 0	2 5 1 8 0	3 8 1 9 0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 8 4 0 2 2 1	1 6 1 9 6 0 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 7 6 7 8 1	1 1 1 9 6 9 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 9 7 1	6 9 7 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 9 7 1	6 9 7 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 7 7 7	3 7 7 7
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 7 7 7	3 7 7 7
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	3 1 2 7 9	3 1 2 7 9
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 1 2 7 9	3 1 2 7 9
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 účasť ( +/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	7 6 2 7 1 9	7 2 2 7 0 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 6 2 7 1 9	7 2 2 7 0 9
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	3 7 2 0 3 5	3 5 4 9 6 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 9 0 9 3 1	3 6 7 8 8 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 4 7 9 8	1 5 0 7 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		
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 4 7 9 8	1 5 0 7 9
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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 2 5 3 6 5	3 0 7 6 3 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 1 5 3 0	1 6 9 8 0 2
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 8 1 5 3 0	1 6 9 8 0 2
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	4 4 9 3 3	4 5 0 2 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 7 8 0 5	2 8 1 5 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 0 9 4 7	6 4 4 1 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 0	2 4 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 0 7 6 8	4 5 1 6 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 0 7 6 8	4 5 1 6 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 7 2 5 0 9	1 3 2 0 2 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	2 7 2 5 0 9	1 3 2 0 2 0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 7 2 1 7 8 9	5 9 5 8 8 2 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 7 2 0 8 5 7	5 9 5 6 0 7 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		2 0 2 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 3 2	7 2 4
**	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	5 2 4 4 5 9 8	5 5 0 6 1 3 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskkladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 0 5 6 4 4	3 7 9 8 7 1 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 5 3 1 4 1	6 9 6 8 1 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 2 0 3 9 5	9 5 0 5 3 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 3 4 3 6 7	6 8 7 3 6 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 4 4 1 0 6	2 2 5 6 4 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 1 9 2 2	3 7 5 2 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 3 8 5	8 8 9 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 8 2 6 4	3 2 1 8 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 8 2 6 4	3 2 1 8 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		- 2 3 5 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 7 6 9	2 1 3 5 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 7 7 1 9 1	4 5 2 6 8 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 5 6 2 0 7 2	1 4 6 0 5 4 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 8 1	6 7 2
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 8 1	6 7 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 8 1	6 7 2
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	4 8 9 0	1 4 5 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	2	2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 8 8 8	1 4 4 9



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

## I. Všeobecné informácie

- I.1 **Obchodné meno:** DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby  
**Sídlo spoločnosti:** Štefánikova 44, 071 01 Michalovce  
**Opis vykonávanej činnosti:** Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
- I.2 **Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**  
Účtovná závierka za rok 2019 bola schválená valným zhromaždením dňa 06.5.2021.
- I.3 **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**  
Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.
- I.4 **Údaje o skupine účtovných jednotiek**  
Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou a nepatrí do konsolidovaného celku.
- I.5 **Informácie o zamestnancoch účtovnej jednotky**  
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za účtovné obdobie je 48.

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť.

## III. Informácie o prijatých postupoch

- III.1 **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**  
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
- III.2 **Zmena účtovných zásad a účtovných metód**  
V sledovanom účtovnom období spoločnosť aplikovala účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platným zákonom o účtovníctve.
- III.3 **Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**  
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto časť.

**III.4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia
DNM obstaraný kúpou	obstarávacia cena
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena
Pohľadávky	menovitá hodnota
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitá hodnota
Záväzky	menovitá hodnota
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitá hodnota
Prenajatý majetok	účtovná zostatková hodnota

**III.5 Odpisy dlhodobého hmotného majetku** sú stanovené v súlade s plánom odpisovania, ktorý korešponduje s daňovými odpismi. O dlhodobom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700 eur a menej, sa účtuje ako o zásobách.

**III.6 Opravné položky sú tvorené k pohľadávkam** z obchodného styku postupne podľa uplynulej doby od splatnosti pohľadávky:

- pohľadávky po splatnosti 361 – 720 dní – OP vo výške 20% z menovitej hodnoty,
- pohľadávky po splatnosti 721 – 1080 dní – OP do výšky 50% z menovitej hodnoty,
- pohľadávky po splatnosti viac ako 1081 dní – OP do výšky 100% z menovitej hodnoty.

**IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****IV.1 Záväzky**

Účtovná jednotka nevykazuje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov ani záväzky zabezpečené záložným právom.

**IV.2 Náklady a výnosy výnimočného rozsahu**

Účtovná jednotka nevykazuje náklady ani výnosy výnimočného rozsahu.

**V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka v sledovanom účtovnom období neeviduje iné aktíva ani iné pasíva, ktoré by neboli vykázané vo výkazoch.

Na podsúvahových účtoch eviduje majetok tepelného hospodárstva, ktorý je prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej s Mestom Michalovce.

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

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré by mohli ovplyvniť údaje uvedené v účtovnej závierke.

**VII. Ostatné informácie**

Účtovná jednotka nemá udelené výlučné alebo osobitné práva a nevykonávala služby vo verejnom záujme.