



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

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

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

Vranov nad Topľou, december 2022

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

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



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

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021, uvedenú v bode 10 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 13.05.2022 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza v bode 8 výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 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“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok 2021 sú v súlade s jej 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. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe

Vranov n. T., 16.12.2022

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 audítor
Licencia UDVA č. 1122

DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby

Štefánikova 44, 071 01 Michalovce

IČO: 31654541, DIČ: 2020497369, IČ DPH: SK2020497369, OR Okr. súdu

Košice I., Sro, Vložka č.: 1616/V

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

za rok 2021

Michalovce 30.06.2022

Obsah

1. Základné údaje o spoločnosti
2. Činnosť spoločnosti
3. Výsledok hospodárenia
4. Majetok spoločnosti
5. Ciele spoločnosti
6. Ďalšie informácie
7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
8. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. 12. 2021
9. Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
10. Účtovná závierka k 31. 12. 2021

1. Základné údaje o spoločnosti

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 1616/V

Obchodné meno:	DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby	(od: 29.06.1992)
Sídlo:	Štefánikova 44 Michalovce 071 01	(od: 29.06.1992)
IČO:	31 654 541	(od: 29.06.1992)
Deň zápisu:	29.06.1992	(od: 29.06.1992)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.06.1992)
Predmet činnosti:	správa energetických zariadení - výroba tepla a TUV	(od: 29.06.1992)
	poskytovanie služieb občanom	(od: 29.06.1992)
	predaj nehnuteľností	(od: 29.06.1992)
	revízie a skúšky prevádzkových kotlov a tlakových nádob	(od: 19.10.1993)
	montáž a opravy meracej a regulačnej techniky	(od: 19.10.1993)
	prenájom - požičiavanie pracovného náradia	(od: 19.10.1993)
	podnikateľské poradenstvo	(od: 19.10.1993)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 19.10.1993)
	chemické rozborý a úprava vody	(od: 19.09.1996)
	zber a spracovanie údajov o spotrebe tepla, teplej úžitkovej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty	(od: 19.09.1996)
	maľovanie, lakovanie a sklenárske práce	(od: 19.09.1996)
	skladovanie	(od: 19.09.1996)
	prepožičiavanie strojov a prístrojov	(od: 19.09.1996)
	čistenie budov	(od: 19.09.1996)
	upratovacie práce	(od: 19.09.1996)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 15.12.2005)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 15.12.2005)
	inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo	(od: 15.12.2005)
	inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie	(od: 15.12.2005)
	zámočníctvo - služby stavebného zámočníctva	(od: 15.12.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 15.12.2005)

	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 15.12.2005)
	plynoinštalatérsstvo	(od: 15.12.2005)
	vodoinštalatérsstvo a kúrenárske práce	(od: 15.12.2005)
	zváračské práce	(od: 15.12.2005)
	zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov spojených s prevádzkou a správou nehnuteľností	(od: 15.12.2005)
	prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom	(od: 15.12.2005)
	kompletačné a dokončovacie práce na stavbách	(od: 15.12.2005)
	prenájom stavebných a demolačných strojov a zariadení, špeciálnych strojov a zariadení s obsluhujúcim personálom	(od: 15.12.2005)
	kancelárske a administratívne služby vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb	(od: 15.12.2005)
	výroba tepla, rozvod tepla	(od: 15.12.2005)
	zber a spracovanie údajov o spotrebe studenej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty	(od: 01.01.2007)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 15.12.2010)
Spoločníci:	Ing. Jozef Horňák Topolianska 60 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
	JUDr. Eva Leňová F. Hečku 13 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
	Metod Marek Zvončeková 8 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jozef Horňák Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
	JUDr. Eva Leňová Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
	Metod Marek Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.06.1992)
	Ing. Jozef Horňák Topolianska 60 Michalovce 071 01 Vznik funkcie: 29.06.1992	(od: 15.12.2005)
	Metod Marek Andreja Kmeťa 17/2087 Michalovce 071 01 Vznik funkcie: 02.05.2001	(od: 15.12.2005)

Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za spoločnosť podpisujú konatelia samostatne.	(od: 29.06.1992)
Základné imanie:	6 970,71 EUR Rozsah splatenia: 6 970,71 EUR	(od: 28.04.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spol. zmluvou zo dňa 8.6.1992 podľa ust. § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb.	(od: 29.06.1992)
	Živnostenský list č. j. Žo 4052/1992 zo dňa 27.11.1992.	(od: 18.02.1993)
	Rozhodnutie o zmene živnostenského listu, vydané Obvodným úradom Michalovce, Živnostenské odd. Č. j. Žo 1593/1993 zo dňa 12.8.1993.	(od: 19.10.1993)
	Dodatok k spoločenskej zmluve č. 2 zo dňa 26.2.1996 a č. 3 zo dňa 19.3.1996.	(od: 21.03.1996)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 2.7.1996.	(od: 19.09.1996)
	Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 22.11.1996.	(od: 28.11.1996)
	Dodatok č. 8 k spoločenskej zmluve zo dňa 29.7.1998 podľa z. č. 11/98 Z. z.	(od: 11.11.1998)
	Dodatok č. 9 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.10.2000.	(od: 02.05.2001)

2. Činnosť spoločnosti

Spoločnosť Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby vznikla 29.6.1992 v Michalovciach. Objemom produkcie, rozsahom vyrábaného sortimentu a veľkosťou trhu sa firma zaraduje medzi podniky, v ktorých je hlavnou činnosťou výroba a rozvod tepelnej energie a teplej úžitkovej vody. Je vybavená progresívnym a priebežne inovovaným technologickým zariadením.

Spoločnosť zamestnáva 48 pracovníkov. Okrem výroby sa podieľa aj na verejnoprospešných podujatiach, kde sponzoruje kultúrne a športové aktivity.

Spoločnosť podniká s majetkom mesta Michalovce, ktorý má v dlhodobom prenájme. V súlade s nájomnou zmluvou navrhuje rekonštrukcie, modernizácie a údržbu budov, stavieb a zariadení, ktoré sú obstarávané prenajímateľom.

Hlavné činnosti:

- správa nebytových priestorov,
- správa energetických zariadení – výroba tepla a TÚV,
- poskytovanie služieb občanom,
- správa nehnuteľností – výkony bytového hospodárstva,
- revízie a skúšky prevádzkových kotlov a tlakových nádob,
- montáž a opravy meracej a regulačnej techniky,
- zber a spracovanie údajov o spotrebe tepla, teplej úžitkovej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody.

Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby je výrobcou a distribútorom tepelnej energie v Michalovciach a Strážskom, ktorú dodáva do bytových objektov. Filozofiou spoločnosti Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby je uspokojovať zákazníkov dodávkou tepelnej energie v najvyššej kvalite v úzkom súvisi s princípmi podnikania, ktorými sú environmentálne predpisy, bezpečnosť, výrobné náklady, produktivita výroby a služby zákazníkom.

Ochrana a tvorba životného prostredia patrí medzi základné strategické ciele spoločnosti. K hlavným cieľom v oblasti ochrany ovzdušia v podniku Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby patrí trvalé znižovanie plynných a tuhých emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia na takú úroveň, ako je možné technicky a ekonomicky dosiahnuť.

Hlavné finančné ukazovatele činnosti spoločnosti a medziročné porovnanie:

Sledovaný ukazovateľ	2020 (v EUR)	2021
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	5 720 857	5 591 899
Výrobná spotreba	4 158 785	4 017 546
Pridaná hodnota	1 562 072	1 574 353
Osobné náklady	1 020 395	1 041 864

3. Výsledok hospodárenia

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti:	468 168 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti:	- 2 155 EUR
Daň z príjmov z bežnej činnosti:	99 102 EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení:	366 911 EUR

4. Majetok spoločnosti

Stav majetku spoločnosti a medziročné porovnanie:

Majetok	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Spolu majetok, v tom:		
Dlhodobý hmotný majetok	220 868	232 118
Zásoby	49 193	42 585
Krátkodobé pohľadávky	600 299	646 375
Finančné účty	935 360	1 110 039
Časové rozlíšenie aktívne	34 501	27 663

5. Ciele spoločnosti

K základným cieľom spoločnosti naďalej patrí optimalizovanie svojej hlavnej hospodárskej činnosti, stabilizovanie svojho postavenia na trhu rozvíjaním jestvujúcich a vyhľadávaním nových kvalitných obchodných vzťahov, rozšírenie hospodárskych aktivít, neustále zvyšovanie kvality systému riadenia aj s prípravou na certifikovanú úroveň.

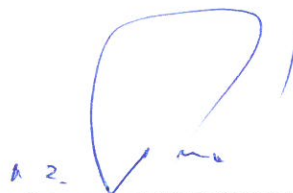
6. Ďalšie informácie

Spoločnosť nemala v roku 2021 žiadne výdavky v súvislosti s výskumom a vývojom, nenadobúdala obchodné podiely a akcie, nevytvárala nové pracovné miesta, nemá organizačnú zložku v zahraničí.

7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po ukončení účtovného obdobia 2021 sa v spoločnosti neudiali žiadne udalosti osobitného významu.

V Michalovciach 30.06.2022



Ing. Jozef Horňák
konateľ spoločnosti