

VÝROČNÁ SPRÁVA 2022

1. 1. 2022 - 31. 12. 2022

BYTTERM

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

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
Správčovská činnosť	12
Personálna politika	14
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci	16
Ochrana životného prostredia	17
Vybrané ekonomické informácie	18
Účtovná závierka k 31.12.2022, Správa audítora	28

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážené akcionárky, vážení akcionári!

Pri pohľade späť na rok 2022 musím konštatovať, že ostatných dvanásť mesiacov rozhodne nebolo jednoduchých.

Začiatok roka bol poznačený pokračovaním pandémie COVID-19 s rizikom ochorenia spôsobeného koronavírusom. Našťastie, jednalo sa o šírenie menej agresívnej formy vírusu typu Omikron, ale s vyššou nákazlivosťou. Počet PN zamestnancov v dôsledku nákazy COVID dosiahol svoje maximum. Zamestnanci aj naši zákazníci toto obdobie „rúšok“ vnímali rozpačito. Postupne sa však situácia vo firme aj celej spoločnosti upokojovala. Stále sme sa ako firma snažili v čo najvyššej miere zabezpečiť bezpečné prostredie na výkon práce pre zamestnancov aj zákazníkov, nehľadiac na vynaložené prostriedky s tým súvisiace.

Napriek už druhý rok obmedzeného výkonu schôdзі sa nám podarilo uzatvoriť 83 nových zmlúv o výkone správy, čo celkovo činí 1772 bytov, NP a garáží. Do správy sme prijali aj 2 nové bytové domy, čo predstavuje 282 bytov, NP a garáží. V týchto nových domoch sme podpisovali aj zmluvy o dodávke tepla a teplej vody a úspešne spustili dodávku energií. Jedná sa o ďalší prírastok do našej správy a stabilizáciu regulačného príkonu tepelného hospodárstva a. s. BYTTERM.

Vojenský konflikt na Ukrajine však rozpútal nevídaný rast cien ropy, plynu, LNG, uhlia aj elektriny na svetových trhoch. Cena plynu na spotových trhoch v priebehu roka dosiahla svoje absolútne maximum a pohybovala sa na úrovniach okolo 300 €/MWh. Nakoľko naša spoločnosť mala uzatvorený dlhodobý kontrakt na cenu plynu do 31.12.2022, boli sme nútení v priebehu roka 2022 pre optimalizáciu priemernej ceny zakúpiť celkovo v 3 tranžiaciach plyn na obdobie rokov 2023 – 2026. V prípade ceny elektrickej energie nám dlhodobý kontrakt vyprší 31.12.2023.

Ani ku koncu roka 2022 neboli stále na vládnej úrovni zadané nástroje schémy pomoci pre zraniteľné skupiny obyvateľstva, po prejednaní predpokladanej ceny tepla s našimi najväčšími odberateľmi sme zobrali túto zodpovednosť na seba a nový odhadovaný zálohový predpis bol koncom roka rozoslaný vlastníkom bytov a NP. Vedenie spoločnosti vedomé si rastu inflácie v priebehu roka prejednálo a odsúhlasilo v predstavenstve a.s. návrh na zvýšenie miezd v priemere o 10 % s účinnosťou od 1.1.2023.

V roku 2022 pri týchto sťažených podmienkach sme dodržali vytýčené ciele nastavené v ročnom pláne pre spoločnosť ako celok, ale nedosiahli sme úroveň hospodárskeho výsledku predchádzajúceho roka. Napriek tomu však vplyvom vyšších odpisov investičného majetku do tepla ekonomická výkonnosť firmy sledovaná parametrom EBITDA ostala takmer nezmenená oproti predchádzajúcemu roku.

Záverom mi dovoľte poďakovať všetkým spolupracovníkom za ich odvedenú prácu a plnenie úloh v roku 2022.


Bc. Zuzana Klottonová, predsedníčka predstavenstva a.s.

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 31.12.2022 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,
- vodoinštalatérsťvo,
- 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 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, opravách a iných činnostiach.

ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A MANAŽMENT

ČLENOVIA PREDSTAVENSTVA

Predseda:	Bc. Zuzana Klottonová
Podpredseda:	Ing. Jozef Seifert
Člen:	Ing. Anton Slanička (do 6.5.2022) Ing. Alena Sartorisová (od 7.5.2022)
Člen:	Ing. Richard Zelina
Člen:	JUDr. Martin Šustek

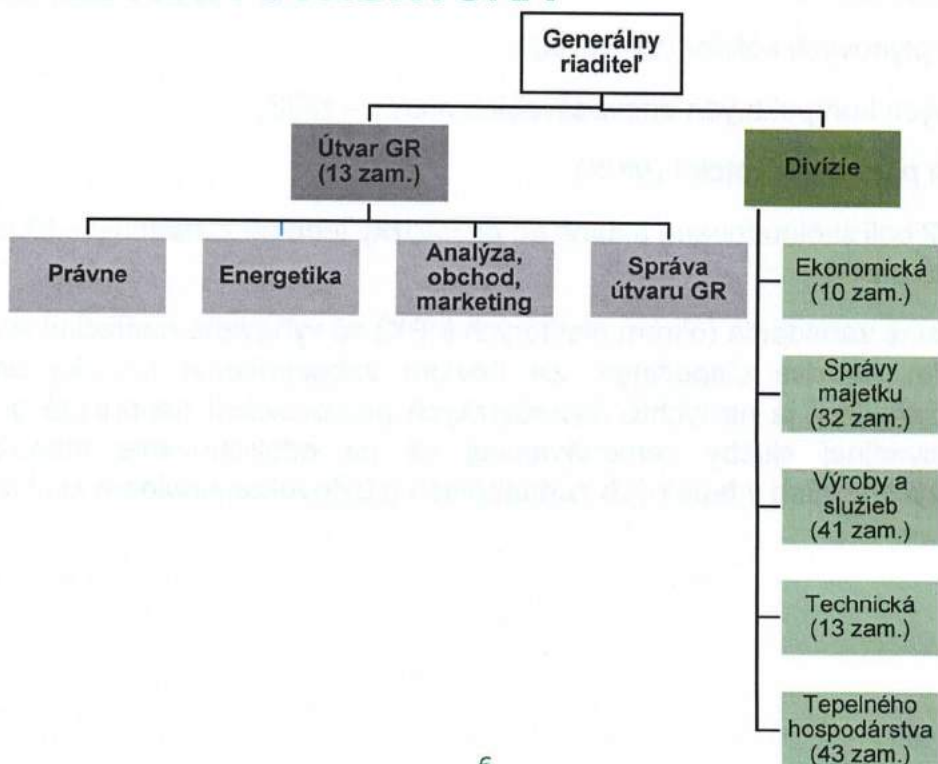
ČLENOVIA DOZORNEJ RADY

Predseda:	Ing. Milan Kováč
Člen:	Dana Pudíková
Člen:	Ing. Martina Michnáčová (do 27.4.2022) Ing. Róbert Bálint (od 28.4.2022)
Člen:	Ing. Alena Sartorisová (do 31.3.2022) Ing. Mário Šamaj (od 7.5.2022)

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. Mário Šamaj

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 22-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 31.12.2022 spravovala na území mesta Žilina a v jeho okolí 366 domov s počtom 12 734 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 108 tepelných zariadení, z toho:

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

V roku 2022 boli skolaudované a dané do prevádzky tepelné zariadenia – KOS Zelené Vlčince BD5 a BD6.

Všetky tepelné zariadenia (okrem niektorých MPK) sú vybavené riadiacimi 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 2022 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, 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.

Mimo vykurovacej sezóny 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 Vlčince 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 2022 preinvestovala 1 018 tis. EUR. Najväčšou investičnou akciou bola obnova rozvodov tepla a teplej vody v okruhu HS13, ul. A. Bernoláka na Hlinách 3 v celkovej výške 545 tis. EUR, v rámci ktorej sme vymenili sieť podzemných rozvodov v dĺžke 240 m.

V oblasti ďalších investícií do údržby vlastných zariadení spoločnosť BYTTERM a.s. začala s prípravou výmeny podzemných rozvodov tepla a teplej vody v okruhu PK K4 Hájik v hodnote 45 tis. EUR, ďalej investovala do hydraulického vyregulovania s montážou nových meračov tepla v tepelných okruhoch HSB1, HS13, PK4, PK5, PK F1-F4, PK F5-F6 v sume 180 tis. EUR, namontovali sme 7 ks meracích staníc TÚV pre objekty materských škôl a jasí v hodnote 66,5 tis. EUR. Obnovili sme strešné plášte na dvoch výmenníkových staniciach na Solinkách SS 04 a SS 05 v hodnote 83 tis. EUR. V spolupráci so spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s. sme osadili 2 ks účinníkov jalovej energie v hodnote 7,8 tis. EUR.

V rámci spolupráce na nových developerských projektoch v Žiline pokračujeme v budovaní systému dodávky tepla pre bytový komplex „Zelené Vičince“ kde pracujeme už na piatom objekte (BD1). Začali sa inžinierske a prípravné práce pre účel obnovy tepelného hospodárstva s podporou Modernizačného fondu od roku 2024 a projekčné práce v hodnote 60 tis. EUR.

ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke boli v roku 2022 sledované, evidované a vyhodnotené v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z.z. v znení Vyhlášky č. 234/2016 Z.z..

Za rok 2022 dosiahla spoločnosť BYTTERM, a.s. výslednú hodnotu dosiahnutej úrovne kvality 100 %, čo je o 0,08 p.b. vyššia úroveň kvality ako bola dosiahnutá v roku 2021. Za rok 2022 neboli odberateľom vyplatené žiadne kompenzačné platby.

Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality:

	§ 2a	§ 2b	§ 2c	§ 2d	§ 2e	§ 3a	§ 3b	§ 3c	§ 3d	§ 3e	§ 3f	§ 3g	§ 3h
A [počet]	0	0	179	0	0	10	10	10	0	0	0	0	0
B [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
C [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
D [počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E [%]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	11,00	22,00	10,00	9,00	6,00	7,00	8,00	1,00	2,00	3,00	5,00	4,00
Výsledná hodnota dosiahnutej úrovne kvality [SG]													100
Požadovaná hodnota													90

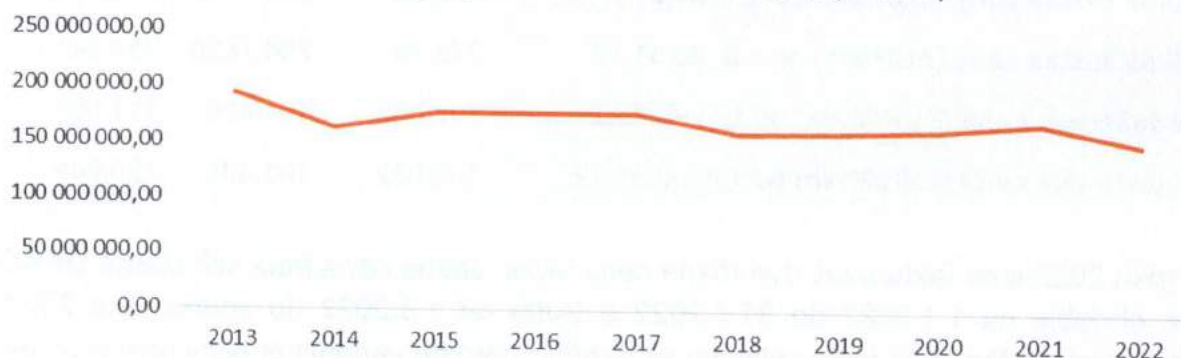
NÁKUP A PREDAJ TEPLA

Nákup tepla

V roku 2022 bolo zo Žilinskej teplárenskej, a. s. nakúpené teplo v objeme 132 260,4 tis. kWh. Medziročne nákup tepla vplyvom teplejšieho počasia poklesol o 14 763,5 tis. kWh, t.j. o 10 %. Nákup plynu sa v roku 2022 realizoval v objeme 2 602,3 tis. m³, čo je oproti predchádzajúcemu roku zníženie objemu nakupovaného plynu o 274,7 tis. m³, t.j. o 9,6 %.

Spotrebované teplo odberných staníc tepla k predanému teplu, t.j. celková strata je v roku 2022 na úrovni 3,7 %. Oproti roku 2021 je to o 1,65 p. b. vyššia strata.

Predaj tepla v rokoch 2013-2022 (v kWh)



Klimatické podmienky boli v roku 2022 teplejšie ako v roku 2021. Vtedy bolo nameraných 3 837 D°, pričom v roku 2022 to bolo 3 444 D°, t.j. o 393 D° menej.

Vývoj dennostupňov v rokoch 2013-2022



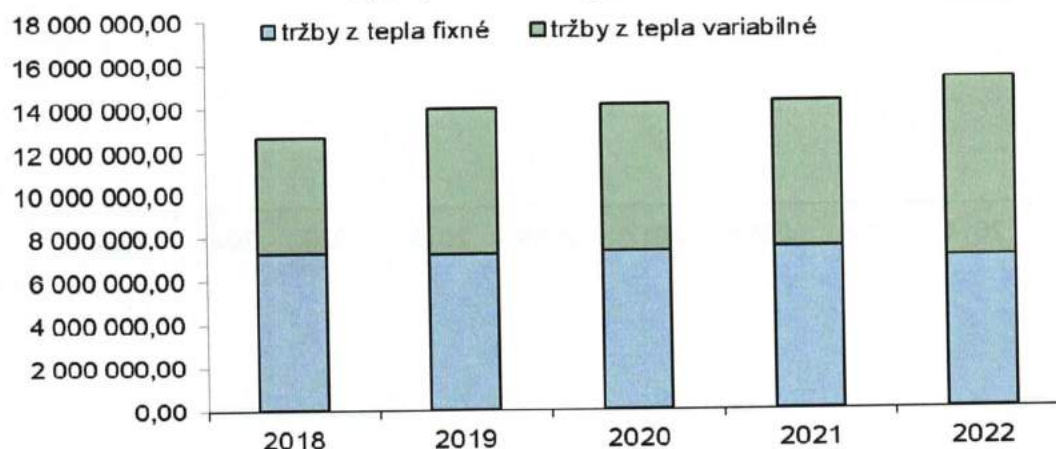
Predaj tepla

Cena tepla je v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v siet'ových 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).

Cena tepla s DPH	2020	2021	2022
variabilná zložka ceny (EUR/kWh) od 1.1. do 31.7.	0,050640	0,047760	0,059760
variabilná zložka ceny (EUR/kWh) od 1.8. do 31.12.	0,050640	0,047760	0,075600
fixná zložka ceny (EUR/kW) od 1.1. do 31.7.	272,64	284,7600	274,5600
fixná zložka ceny (EUR/kW) od 1.8. do 31.12.	272,64	284,7600	254,6400
jednotková cena (EUR/MWh) od 1.1. do 31.7.	102,082	101,488	111,564
jednotková cena (EUR/MWh) od 1.8. do 31.12.	102,082	101,488	123,645

V roku 2022 sme fakturovali dve rôzne ceny tepla. Jedna cena bola schválená ÚRSO pre obdobie od 1.1.2022 do 31.7.2022 a druhá od 1.8.2022 do konca roka 2022. Variabilná zložka ceny tepla vplyvom výrazného nárastu variabilnej ceny nakupovanej pary a ceny plynu v porovnaní s minulým rokom vzrástla v období do júla 2022 o 25,1% a do konca roka až o 58,3 %, fixná zložka vplyvom poklesu fixnej ceny pary medziročne klesala – do júla o 3,6% a od augusta do konca roka bola o 10,6 % nižšia ako v roku 2021. Predaj tepla v kWh kvôli teplejšiemu počasiu medziročne poklesol o 11,2 %, regulačný príkon zaznamenal mierny nárast o 123,23 kW, t.j. o 0,4 %. Vplyvom rastu variabilnej ceny tepla sa medziročne zvýšili variabilné tržby z tepla o 1 507,2 tis. EUR, naopak tržby fixné sa vplyvom poklesu ceny znížili o 459,3 tis. EUR.

Vývoj tržieb z tepla v rokoch 2018 - 2022 (EUR)



SPRÁVCOVSKÁ ČINNOSŤ

Akciová spoločnosť zabezpečovala k 31.12.2022 správu v 366 bytových domoch, v ktorých sa nachádzalo 11 599 bytov, 374 nebytových priestorov a 761 garáží vrátane garážových státí.

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 poistné udalosti.

Technická správa domu zahŕňala 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 vlastníkmi, vedenie pohľadávok, upomínanie neplatičov.

Marketingová oblasť zahŕňala vydanie a distribúciu dvoch čísiel časopisu BYTTERM do 11 599 domácností. Prebiehala komunikácia so Združením bytového hospodárstva na Slovensku a Združením pre lepšiu správu bytových domov, ktorých sme členmi.

V priebehu roku 2022 boli do správy prijaté bytové dva bytové domy v Žiline na ul. Pražská súp. č. 9056: 74 bytov, 1NP, 60 garážových státí a Pražská súp. č. 9057: 74 bytov, 1NP, 72 garážových státí. V priebehu roku 2022 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 2022 vynaložili finančné prostriedky vo výške 7 141 015 EUR, čo je porovnaní s rokom 2021 pokles o 341 728 EUR.

V roku 2022 bolo prostredníctvom správcu Bytterm a. s. v termíne od 15.01.2022 do 30.09. 2022 podaných celkom 9 žiadostí o získanie podpory zo ŠFRB na obnovu bytových domov. Všetky podané žiadosti boli posúdené kladne.

Celková výška investícií v podaných žiadostiach o podporu zo ŠFRB v roku 2022 predstavovala spolu 3 855 629,23 €, z toho priznané zvýhodnené úvery zo ŠFRB tvorili 2 883 100 €. Zostávajúcu časť investícií si bytové domy financovali z vlastných zdrojov – fondov prevádzky údržby a opráv, prípadne doplnením o komerčný úver.

Tab. Prehľad bytových domov, ktorým bola v r. 2022 priznaná podpora zo ŠFRB na Obnovu bytovej budovy.

Por. číslo	Úroková sadzba	Bytový dom	Rozsah investície
1	0 %	Trnavská 1358	Výmena spoločných rozvodov, kompletná výmena výťahov, Iná modernizácia
2	0,5 %	J. Fándlyho 2195	Výmena spoločných rozvodov
3	0,5 %	A. Bernoláka 2199	Výmena spoločných rozvodov
4	0,5 %	Dobšinského 1598	Výmena spoločných rozvodov
5	0 %	V. Okružná 2214	Zateplenie, odstránenie systémovej poruchy, výmena spoločných rozvodov, HVÚK po zateplení
6	0 %	Závodská cesta 2964	Zateplenie, odstránenie systémovej poruchy, výmena spoločných rozvodov, HVÚK po zateplení
7	0 %	Republiky 1049	Zateplenie, odstránenie systémovej poruchy, výmena výťahu
8	0,5 %	Bajzova 2419	Výmena spoločných rozvodov
9	0 %	T. Vansovej 1600	Výmena spoločných rozvodov, kompletná výmena výťahov, Iná modernizácia

Tab. Prehľad bytových domov, realizácie v. 2022 - financovanie formou komerčného úveru

1	SLSP SIH-NDF II. 1MEURIBOR +0,74% p. a.	M. R. Štefánika 901	Zateplenie a iná modernizácia
2	SLSP FIX3R 1,1%p.a.	Severná 2812	Novostavba výťahov v bytovom dome
3	SLSP FIX3R 1,0%p.a.	Jarná 2604	Novostavba výťahov v bytovom dome

V priebehu roku 2022 sme zaznamenali celkovo 111 poistných udalostí, čo je nárast oproti roku 2021 o 23 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 2022 divízia správy majetku bola v procese uzatvárania nových Zmlúv o výkone správy, ktorých cieľom bolo zosúladienie podmienok so zákonom č. 182/1993 Z.z.. Naše úsilie bolo rovnako zamerané na prevzatie dvoch novo postavených bytových domov do našej správy, ako aj zabezpečovanie obnovy spoločných zariadení bytových

domov (stúpačiek, výťahov), financovaných z prostriedkov ŠFRB, komerčných bánk a z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domov.

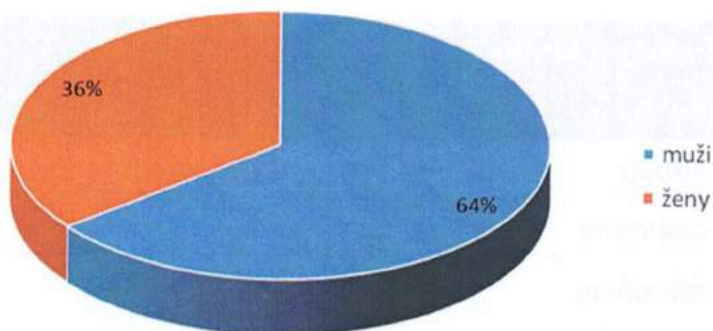
PERSONÁLNA POLITIKA

RIADENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV

V roku 2022 zamestnával BYTTERM, a.s v priemere 152 zamestnancov. Medziročne sa znížil priemerný počet zamestnancov o 2, pričom poklesol počet údržbárov a kuričov, štruktúra sa výraznejšie nezmenila . Spoločnosť BYTTERM, a.s. zamestnávala v roku 2022 v priemere 17 osôb so zdravotným postihnutím, čím si splnila povinný zákonný podiel zamestnávania zdravotne postihnutých občanov.

Štruktúra zamestnancov	Počet zamestnancov			Podiel v 2022
	2020	2021	2022	
údržbári	41	40	38	25 %
kuriči	15	14	13	8,5 %
ostatní	19	19	20	13,2 %
THP	83	81	81	53,3 %
Spolu	158	154	152	100 %

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 2022 dosiahla 1 171 €. V porovnaní s minulým rokom vzrástla o 3,2 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 36 €.



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 2022 sa v sociálnom fonde vytvorili zdroje vo výške 46 290,47 €, z toho 20 000 € zo zisku za rok 2021 a 26 290,47 € z povinného prídeltu z hrubých miezd.

Čerpanie sociálneho fondu v r. 2022	
Druh príspevku	Suma v €
Príspevok na stravu	37 617,05
Príspevok na cestovné	15 428,00
Príspevok na rekreáciu	2 802,00
Spolu	55 847,05

Zostatok na účte sociálneho fondu k 31.12.2022 činil 6 415,89 EUR.

BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Organizácia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Začiatok roku 2022 bol poznačený pokračujúcou pandémiou COVID-19 a zvýšeným rizikom ochorenia spôsobeného koronavírusom. Postupne sa však situácia počas roka upokojovala.

Počas roku 2022 sme našim zamestnancom poskytovali zdravé a bezpečné pracovné podmienky. Zamestnanci boli zaradovaní na prácu so zreteľom na ich zdravotný stav, schopnosti a osvedčenia podľa osobitných predpisov.

V rámci oboznamovania a informovania o BOZP boli vykonané opakované školenia BOZP a OPP u všetkých zamestnancov, ktoré sa vykonávajú každých 12-24 mesiacov. V priebehu roka bolo vykonaných 21 vstupných oboznámení a informovaní nových zamestnancov, z toho boli 2 študenti pre absolvovanie odbornej praxe.

Kontrolná činnosť prebiehala počas roka na všetkých našich pracoviskách – v administratívnej budove, v dielňach, šatniach, aj na výmenníkových stanicách a v plynových kotolniach. Nedostatky boli priebežne odstraňované.

V minulom roku sme zaznamenali 2 registrované pracovné úrazy, následky ktorých si u 2 postihnutých zamestnancov vyžiadali dlhodobejšie liečenie.

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 21 vstupných školení nových zamestnancov.

Spoločné priestory bytových domov v našej správe boli kontrolované v rámci platných opatrení, v spolupráci so zástupcami vlastníkov BD.

V roku 2022 boli v bytových domoch v našej správe vykonané 3 protipožiarne kontroly z OR HaZZ v Žiline so zameraním na výškové bytové domy, nedostatky neboli zistené. Krajské riaditeľstvo HaZZ vykonalo 2 protipožiarne kontroly v bytovom dome na ulici Obchodná 8555, pričom nám bola za zistené pochybenia udelená pokuta. 4 požiarne kontroly v bytových domoch vykonalo aj Mesto Žilina, pričom v 3 domoch prebehli kontroly bez zistenia chýb, v jednom dome sa zistené nedostatky odstraňujú.

V roku 2022 sme zaznamenali v bytových domoch v našej správe 1 požiar v bytovom dome na ul. Polomská 1781, ktorý vznikol v dôsledku prevádzkovo-technickej poruchy. Nikto nebol zranený.

OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Emisie

Bytterm, a.s. prevádzkuje malé a stredné zdroje znečistenia ovzdušia. K malým zdrojom znečistenia ovzdušia patrí 24 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 systéme. 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 2022 sme vyprodukovali v stredných zdrojoch znečistenia 0,1756 t tuh. popola, 0,0211 t SO₂, 3,666 t NO_x, 1,3335 t CO a 0,1939 t C, čo je zníženie všetkých sledovaných zložiek emisií oproti roku 2021.

V rámci vydaných a platných rozhodnutí úradov plníme všetky dané podmienky – hlavne v oblasti stanovených ukazovateľov v emisiách do ovzdušia.

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 sa v administratívnej budove a v objekte K7 oddelene zbierajú plasty a papier.

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

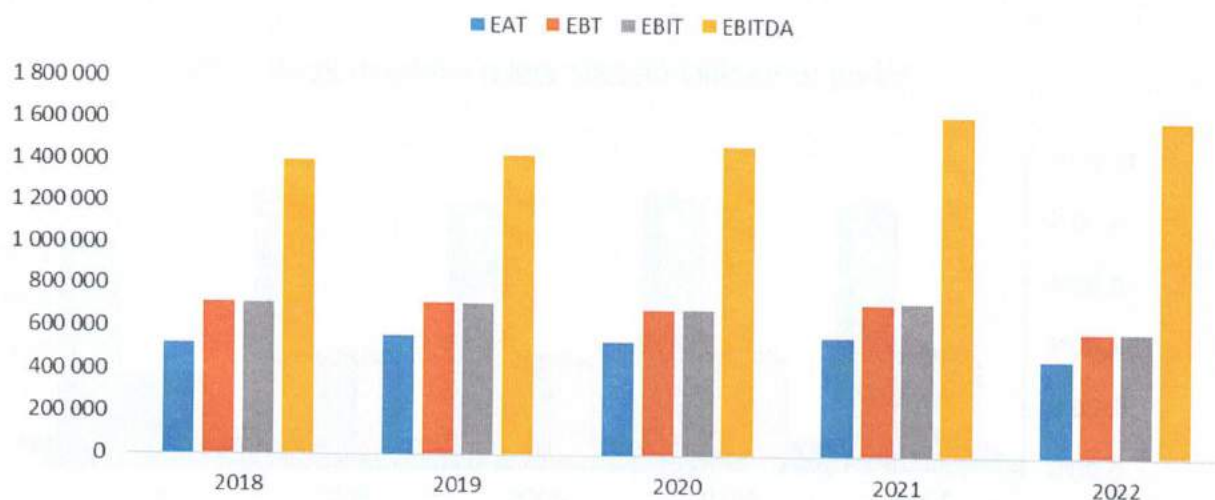
Pri našej činnosti sa riadime všeobecnými zásadami odpadového hospodárstva a volíme také pracovné postupy, ktoré majú minimálny negatívny vplyv na životné prostredie. Rozvojom technológií šetriacich prírodné zdroje predchádzame vzniku odpadov.

VYBRANÉ EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Za rok 2022 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 583 867 EUR, čo je o 35,7 tis. EUR viac ako sa plánovalo a o 132,6 tis. EUR menej ako v roku 2021. Po transformácii účtovného zisku na daňový základ bola vyčíslená daň z príjmov vo výške 115 tis. EUR a odložený daňový záväzok vo výške 12,4 tis. EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení tak predstavuje disponibilný zisk vo výške 456 386 EUR, čo je o 107 tis. EUR menej ako v minulom roku. Ukazovateľ EBITDA vplyvom nižšieho zisku medziročne poklesol o 21,1 tis. EUR, t.j. o 1,3 %.

Vývoj hospodárskeho výsledku v rokoch 2018-2022



Údaje sú uvádzané v €

Hospodársky výsledok	2018	2019	2020	2021	2022
EBITDA	1 394 190	1 418 700	1 468 215	1 615 608	1 594 490
EBIT	711 613	716 141	687 492	727 652	593 215
EBT	711 613	716 141	683 410	716 515	583 867
EAT	525 609	560 873	536 983	563 341	456 386

EBITDA - výsledok hosp. za úč. obd. pred zdanením + nák. úroky + odpisy (bez vyvol. inv.)

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

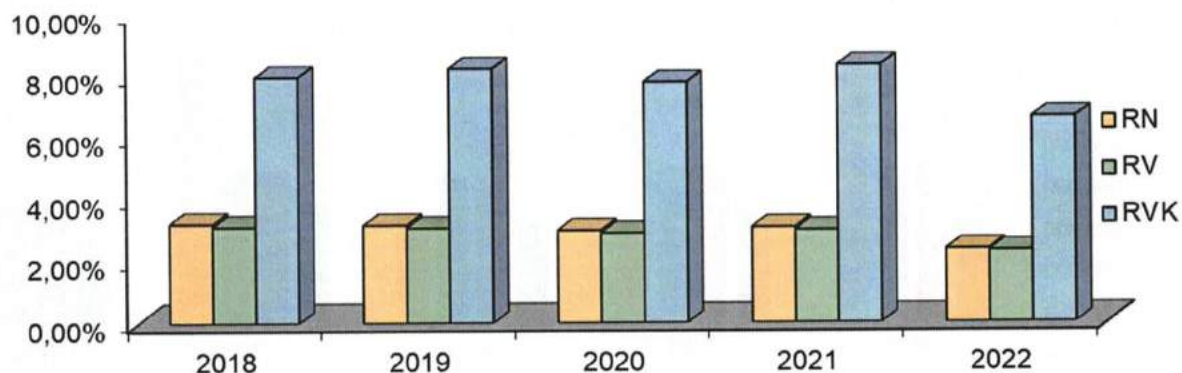
RENTABILITA ČISTÉHO ZISKU

Ukazovatele rentability sa vplyvom poklesu zisku medziročne znížili.

Rentabilita čistého zisku	2018	2019	2020	2021	2022
nákladová	3,23%	3,18%	3,01%	3,10%	2,38%
výnosová	3,13%	3,09%	2,92%	3,01%	2,33%
vlastného kapitálu	7,94%	8,21%	7,76%	8,31%	6,61%

Nákladová rentabilita za rok 2022 je medziročne nižšia o 0,72 p.b., rentabilita výnosov oproti roku 2021 poklesla o 0,68 p.b. a rentabilita vlastného kapitálu sa vplyvom nižšieho zisku medziročne znížila o 1,7 p.b..

Vývoj rentability čistého zisku v rokoch 2018 - 2022



NÁVRH NA ROZDELENIE POUŽITELNÉHO ČISTÉHO ZISKU

Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje dosiahnutý použiteľný zisk za rok 2022 vo výške 456 386,20 EUR rozdeliť nasledovne:

1. prídel do sociálneho fondu 35 000,00 eur
2. nerozdelený zisk 421 386,20 eur

VÝNOSY

Za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 dosiahla akciová spoločnosť výnosy vo výške 19 611,5 tis. EUR, čo je o 884,6 tis. EUR, t.j. o 4,7 % viac ako v roku 2021. Najväčší nárast medziročne zaznamenali tržby z tepla variabilné, ktoré sa vplyvom rastu variabilnej ceny tepla oproti minulému roku zvýšili o 1 507,2 tis. EUR, t.j. o 22,2%. Tržby za správu medziročne vzrástli o 62 tis. EUR, t.j. o 6,9%.



Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2022/2021	2022/2020
Čistý obrat (tržby)	17 629 938,92	17 828 086,51	18 591 945,61	763 859,10	962 006,69
Výnosy z hosp. čin. spolu	18 397 338,30	18 726 861,39	19 611 523,05	884 661,66	1 214 184,75
Tržby z predaja služieb	17 434 736,19	17 610 847,36	18 405 288,18	794 440,82	970 551,99
Zmena stavu nedok. výroby	16 010,91	-16 302,34	3 530,55	19 832,89	-12 480,36
Aktivácia	585 830,76	666 433,56	798 872,93	132 439,37	213 042,17
Tržby z predaja maj. a mat.	37 024,95	87 527,38	10 176,50	-77 350,88	-26 848,45
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	323 735,49	378 355,43	393 654,89	15 299,46	69 919,40

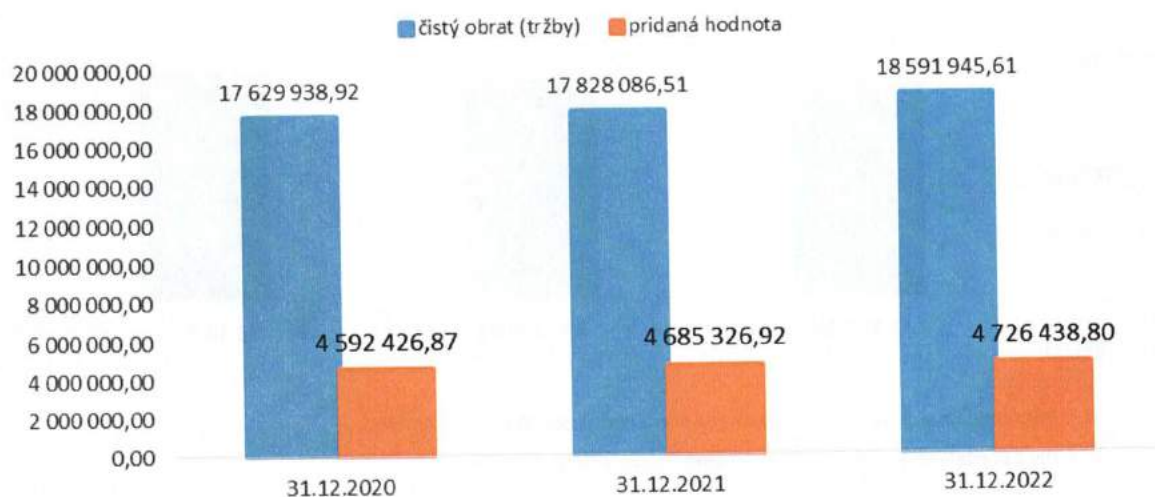
93,8 % z výnosov z hospodárskej činnosti predstavujú tržby z predaja služieb. Za rok 2022 tieto výnosy dosiahli hodnotu 18 405,3 tis. EUR, teda o 794,4 tis. EUR vyššiu ako v predchádzajúcom roku v dôsledku rastu tržieb z výroby tepla a TÚV a za správu bytov a nebytových priestorov.

Aktivácia a zmena stavu nedokončenej výroby sa na výnosoch z hosp. čin. podieľala 4,1 % a zvýšila ich o 802,4 tis. EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 152,3 tis. EUR. Ostatné výnosy (poplatky a výnosy účtované vo výške odpisov z majetku nadobudnutého ako vyvolaná investícia) predstavujú 2 % z výnosov a v roku 2022 sa realizovali vo výške 393,7 tis. EUR, čo je o 15,3 tis. EUR viac ako v minulom roku. Tržby z predaja majetku a materiálu dosiahli v roku 2022 výšku 10,2 tis. EUR a medziročne sa znížili o 77,3 tis. EUR.

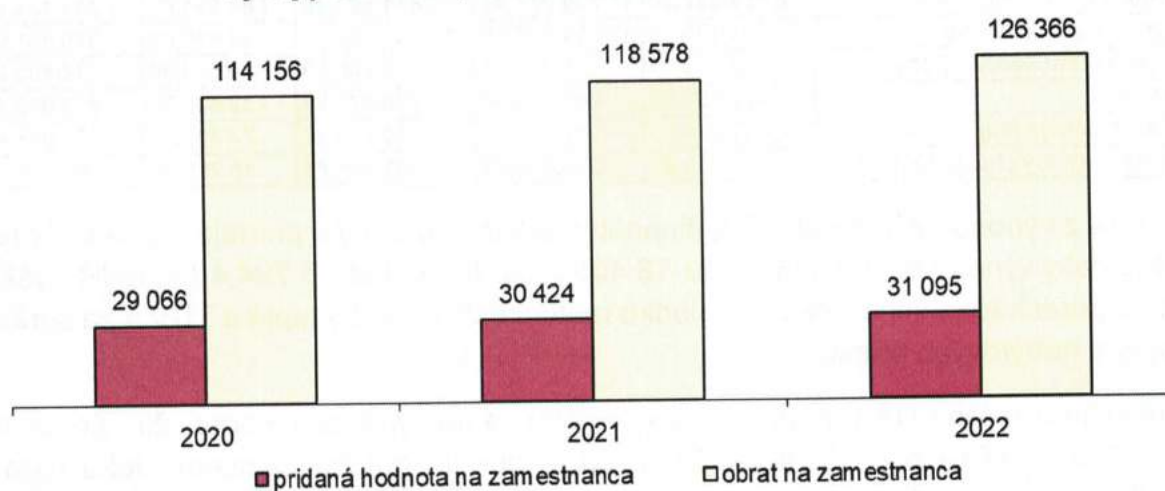
PRIDANÁ HODNOTA A PRODUKTIVITA PRÁČE

Čistý obrat vplyvom rastu tržieb z tepla medziročne vzrástol o 763,8 tis. EUR, t.j. o 4,3 %, pridaná hodnota za rok 2022 dosiahla výšku 4 726,4 tis. EUR, čo je o 41,1 tis. EUR viac ako v roku 2021 čo predstavuje nárast o 0,9 %. Čistá pridaná hodnota (bez osobných nákladov a daní a poplatkov) sa vplyvom poklesu osobných nákladov medziročne zvýšila o 46,2 tis. EUR, t.j. o 3,4%.

Vývoj tržieb a pridanej hodnoty 2020 - 2022



Vývoj produktivity v rokoch 2020 - 2022



Pridaná hodnota na zamestnanca sa výraznejšie nezmenila, medziročne vzrástla o 0,7 tis. EUR, obrat na zamestnanca sa medziročne zvýšil o 7,8 tis. EUR.

NÁKLADY

Za obdobie roka 2022 boli čerpané náklady v celkovej výške 19 155,1 tis. EUR, teda o 991,6 tis. EUR vyššej ako v roku 2021, čo predstavuje medziročný nárast o 5,4 %. Najvyšší nárast v roku 2022 zaznamenali náklady na spotrebované energie, ktoré oproti minulému roku vzrástli o 1 039,8 tis. EUR, t.j. o 9,2% a odpisy, ktoré sa zvýšili o 139,9 tis. EUR, t.j. o 13,4%.

Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2022/2021	2022/2020
Náklady na hosp. čin. spolu	17 706 186,70	17 997 124,03	19 015 690,49	1 018 566,46	1 309 503,79
Spotreba materiálu a energií	12 272 989,53	12 371 314,13	13 308 823,79	937 509,66	1 035 834,26
Oprav. položky k zásobám	-327,41	313,55	-686,89	-1 000,44	-359,48
Služby	1 171 488,87	1 204 023,98	1 173 115,96	-30 908,02	1 627,09
Osobné náklady	3 206 816,96	3 215 368,41	3 211 213,99	-4 154,42	4 397,03
Dane a poplatky	92 366,22	92 971,15	92 021,19	-949,96	-345,03
Odpisy	895 246,91	1 041 191,93	1 181 054,36	139 862,43	285 807,45
Zost. cena pred. maj. a mat.	27 721,32	29 734,44	6 956,50	-22 777,94	-20 764,82
Opravné položky k poh.	1 310,82	2 328,92	915,68	-1 413,24	-395,14
Ostatné náklady na hosp. čin.	38 573,48	39 877,52	42 275,91	2 398,39	3 702,43

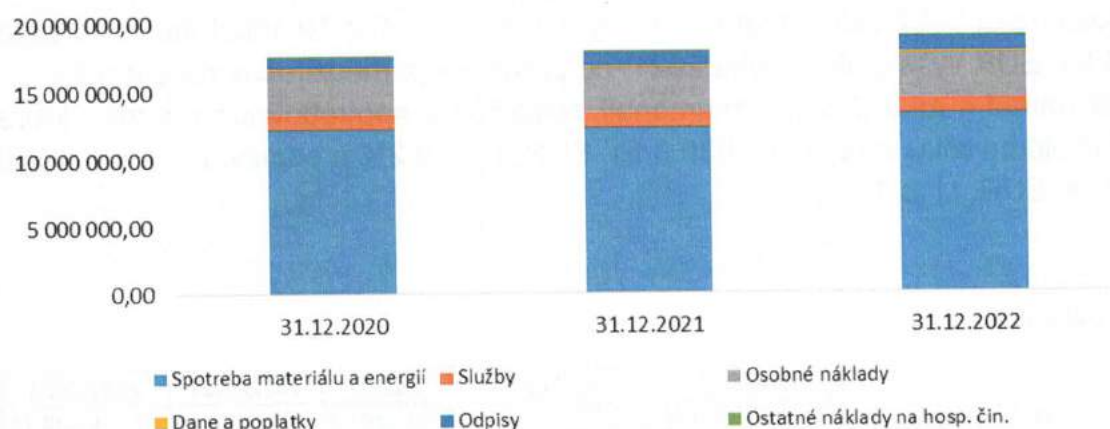
Najväčšou položkou v čerpaných nákladoch na hosp. činnosť boli náklady na spotrebovaný materiál a energie vo výške 13 308,8 tis. EUR, ktoré tvorili 70% nákladov na hosp. čin.. V roku 2022 bola spotreba materiálu a energií o 7,6 % , t.j. o 937,5 tis. EUR vyššia ako v predchádzajúcom roku, a to najmä v dôsledku vyšších nákladov na nákup variabilnej zložky pary a plynu, kvôli nárastu ich ceny.

Náklady na služby boli v roku 2022 čerpané vo výške 1 173,1 tis. EUR, čo predstavuje medziročný pokles o 30,9 tis. EUR, t.j. o 2,6 %, spôsobený najmä znížením nákladov na poddodávky.

Osobné náklady predstavujú 16,9 % nákladov na hosp. čin. a za rok 2022 dosiahli úroveň 3 211,2 tis. EUR, čo je 4,2 tis. EUR, t.j. 0,1 % menej ako v predchádzajúcom účtovnom období.

Za rok 2022 boli zúčtované odpisy majetku vo výške 1 181,1 tis. EUR (z toho 179,8 tis. EUR boli odpisy z vyvolaných investícií) a zost. cena predaného majetku a materiálu vo výške 7 tis. EUR, čo celkovo predstavuje oproti minulému roku nárast o 117,1 tis. EUR, t.j. o 10,9 %.

Porovnanie štruktúry nákladov 2020 - 2022



Náklady na daň z príjmov a odloženú daň boli v roku 2022 zúčtované vo výške 127,5 tis. EUR a ich výšku ovplyvnila aj hodnota pripočítateľných a odpočítateľných položiek k základu dane. Vplyvom nižšieho základu dane sú náklady na daň medziročne nižšie o 25,7 tis. EUR.

AKTÍVA A PASÍVA

AKTÍVA	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2022/2021	2022/2020
Majetok spolu	11 411 937,29	11 602 606,90	11 428 803,75	-173 803,15	16 866,46
Neob. majetok	7 972 346,76	8 515 599,62	8 403 390,98	-112 208,64	431 044,22
DNM	9 883,00	8 053,00	17 077,30	9 024,30	7 194,30
DHM	7 962 463,76	8 507 546,62	8 386 313,68	-121 232,94	423 849,92
Obež. majetok	3 332 062,41	2 961 950,60	2 862 801,77	-99 148,83	-469 260,64
Zásoby	146 794,40	131 386,94	148 782,47	17 395,53	1 988,07
<i>materiál</i>	130 492,06	131 386,94	145 251,92	13 864,98	14 759,86
<i>nedok. výroba</i>	16 302,34	0,00	3 530,55	3 530,55	-12 771,79
Krát. pohľadávky	1 771 495,04	1 230 291,13	1 283 497,38	53 206,25	-487 997,66
Dlh. pohľadávky	31 671,28	133 431,59	119 809,21	-13 622,38	0,00
Krát. fin. majetok	0,00	0,00	0,00	0,00	-71 388,98
Finančné účty	1 382 101,69	1 466 840,94	1 310 712,71	-156 128,23	55 082,88
Čas.rozlíšenie	107 528,12	125 056,68	162 611,00	37 554,32	55 082,88

Medziročne došlo k poklesu majetku spoločnosti BYTTERM, a.s. o 173,8 tis. EUR, t.j. o 1,5 %. Stále aktíva vplyvom nižšieho objemu investícií poklesli o 112,2 tis. EUR. Obežné aktíva medziročne poklesli o 99,1 tis. EUR v dôsledku poklesu dlhodobých pohľadávok o 13,6 tis. EUR a finančných účtov o 156,1 tis. EUR, pri súčasnom raste krátkodobých pohľadávok o 53,2 tis. EUR a zásob o 17,4 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív medziročne vzrástli o 37,5 tis. EUR. Štruktúra majetku sa oproti minulému roku výraznejšie nezmenila, stále aktíva predstavujú

73,5 % z celkovej hodnoty majetku, obežné aktíva sa podieľajú na majetku 25 % a časové rozlíšenie na strane aktív predstavuje jeho 1,5%.

PASÍVA	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	2022/2021	2022/2020
Zdroje krytia spolu	11 411 937,29	11 602 606,90	11 428 803,75	-173 803,15	16 866,46
Vlastné imanie	6 916 686,71	6 781 762,07	6 908 367,60	126 605,53	-8 319,11
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	2 906 750,58	2 664 711,83	2 354 931,16	-309 780,67	-551 819,42
HV min. rokov	2 827 957,69	2 908 714,28	3 452 055,15	543 340,87	624 097,46
HV za účt. obd.	536 983,35	563 340,87	456 386,20	-106 954,67	-80 597,15
Záväzky	3 086 718,61	3 715 219,52	3 740 467,86	25 248,34	653 749,25
Krátkodobé rezervy	236 104,28	224 388,83	218 239,46	-6 149,37	-17 864,82
Dlhodobé záv. a rezervy	107 494,52	593 184,63	535 695,35	-57 489,28	428 200,83
Bankové úvery	834 499,36	866 700,89	667 402,23	-199 298,66	-167 097,13
Krátkodobé záväzky	1 908 620,45	2 030 945,17	2 319 130,82	288 185,65	410 510,37
Čas.rozlíšenie	1 408 531,97	1 105 625,31	779 968,29	-325 657,02	-628 563,68

Majetok akciovej spoločnosti v celkovej výške 11 428,8 tis. EUR bol krytý vlastnými a cudzími zdrojmi. Vlastné imanie BYTTERM, a.s. vo výške 6 908,4 tis. EUR predstavuje 60,4 % celkových zdrojov krytia, pričom medziročne vzrástlo o 126,6 tis. EUR v dôsledku prídely zo zisku za rok 2021. Záväzky sa podieľajú 32,7 % na celkových zdrojoch, pričom vzrástli o 25,2 tis. EUR najmä v dôsledku rastu krátkodobých záväzkov o 288,2 tis. EUR, pri súčasnom poklese rezerv a bankových úverov o 263 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív medziročne poklesli o 325,6 tis. EUR z dôvodu nižších preplatkov z vyúčtovania ceny tepla za rok 2022 a poklesu zostatkovej ceny vyvolaných investícií.

V štruktúre pasív sa v dôsledku rastu vlastného imania mierne zvýšil jeho podiel o 2 p.b. na úkor zostatkov časového rozlíšenia na strane pasív, podiel ktorých poklesol o 2,7 p.b..

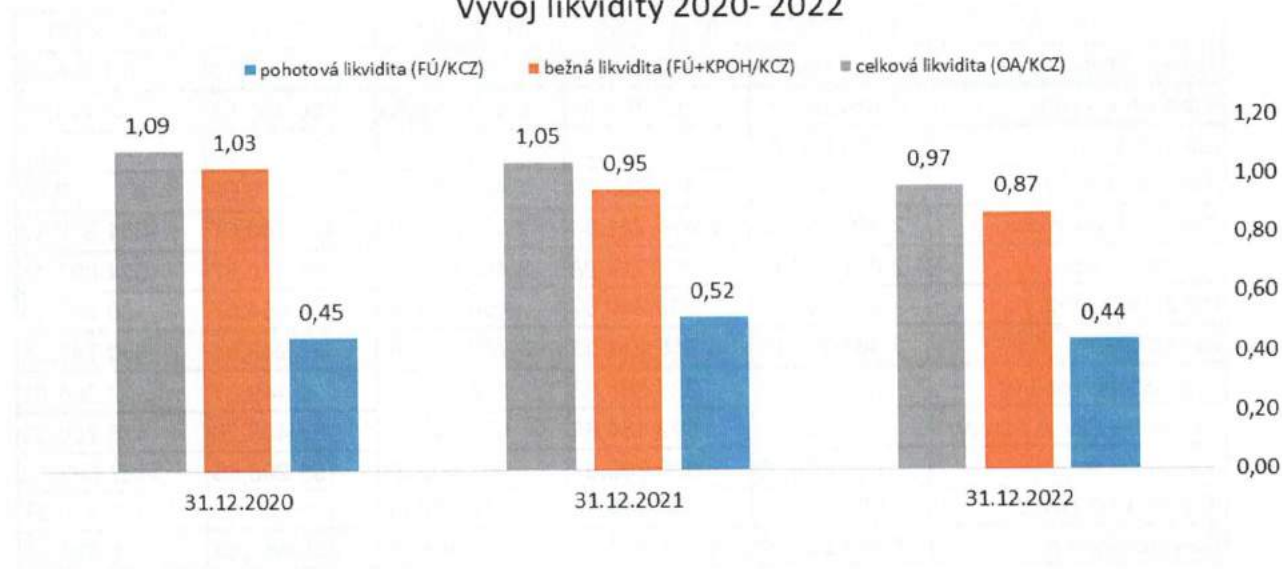
FINANČNÁ SITUÁCIA

Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2022 stabilizovaná. Naše záväzky boli uhrádzané priebežne, po splatnosti k 31.12.2022 evidujeme záväzky z obchodného styku vo výške 15,4 tis. EUR, čo je len 0,8 % zo záväzkov z obchodného styku.

Pohľadávky po splatnosti predstavujú 5,9 % pohľadávok z obchodného styku, pričom 65,4 % z nich je po splatnosti do 180 dní. Medziročne pohľadávky po splatnosti vzrástli o 10,2 tis. EUR, z toho o 8,8 tis. EUR sa zvýšili pohľadávky po splatnosti do 30 dní. K väčšine pohľadávok starších ako 360 dní v celkovej výške 23,6 tis. EUR sú vytvorené opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov.

Ukazovatele likvidity

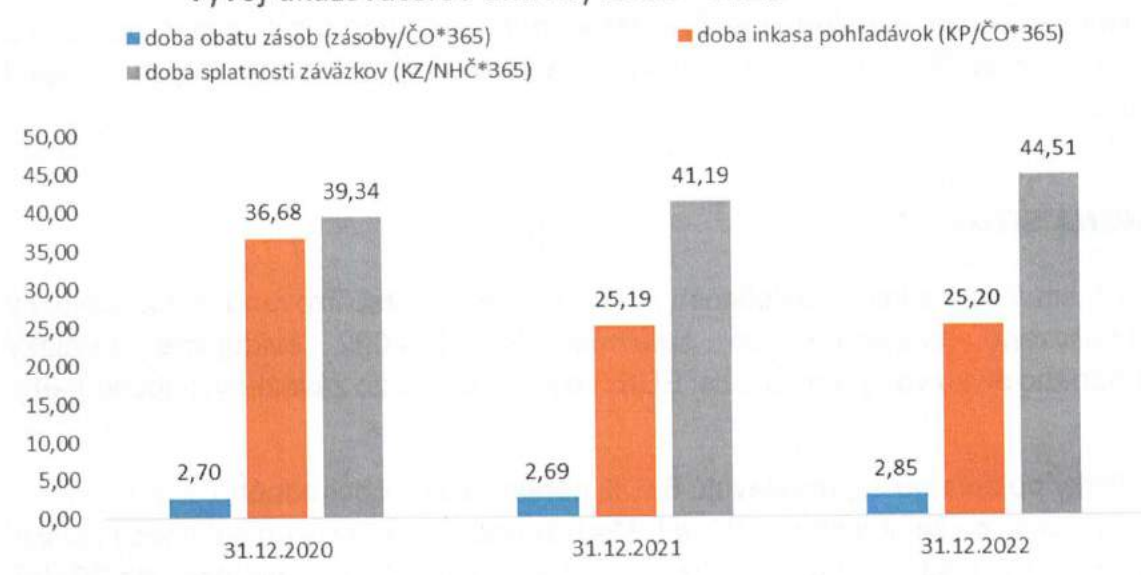
Vývoj likvidity 2020- 2022



Ukazovateľ pohotovej likvidity je k 31.12.2022 v intervale odporúčaných hodnôt, bežná likvidita je mierne pod odporúčanou úrovňou. Spoločnosť mala v roku 2022 dostatok likvidných aktív na krytie svojich krátkodobých záväzkov. Likvidita sa však medziročne zhoršuje, pričom celková likvidita nedosahuje odporúčané hodnoty, čo znamená, že na financovanie dlhodobého majetku sa používajú krátkodobé zdroje.

Ukazovatele aktivity

Vývoj ukazovateľov aktivity 2020 - 2022



Najvýraznejšie sa z ukazovateľov aktivity zmenila doba splatnosti záväzkov, ktorá v dôsledku rastu záväzkov medziročne vzrástla o 3,3 dňa, doba obratu zásob ani doba inkasa pohľadávok sa výraznejšie nezmenili.

Zjednodušený prehľad o finančných tokoch

stav peňažných prostriedkov k 1.1.2022	1 466 841
peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 211 703
peňažné toky z investičnej činnosti	-1 168 532
peňažné toky z finančnej činnosti	-199 299
stav peňažných prostriedkov k 31.12.2022	1 310 713

Údaje sú uvádzané v €

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ

Dopady covidových rokov a vojny na Ukrajine zanechali stopy na dodávateľských reťazcoch hlavne na energetických komoditách, ktoré majú zásadný vplyv na koncové ceny výrobkov a služieb. To roztočilo dvojciferný rast inflácie. Vláda SR s oneskorením pripravila kompenzačné schémy pre obyvateľstvo vo forme výhodnej ceny elektrickej energie pre domácnosti a dotácie do tepla, ktorou bola znížená aj naša maximálna cena do tepla pre tok 2023. Inflácia aj zvyšujúce sa úrokové sadzby v bankách ovplyvňujú nielen obyvateľstvo, ale aj podnikateľský sektor. Prejavuje sa to vo zvýšených nákladoch materiálových a energetických vstupov, raste osobných nákladov a znižujúcom sa dopyte na realitnom trhu. Inflácia bola zohľadnená aj vo výstupných cenách našich služieb, čo následne vedie k rastu tržieb. Tento jav však nezaručuje rast pridanej hodnoty a následne zisku, lebo zároveň rastú náklady. Začiatkom roku 2023 ceny energetických komodít začali klesať na predvojnovú úroveň, ale stále je badať na súčasnom trhu neistotu. Najväčšia časť obratu našej spoločnosti je ovplyvňovaná štátnou reguláciou cez ÚRSO. Očakávame, že ÚRSO zohľadní niektoré vonkajšie vplyvy na dodávateľov tepla a teplej vody, z pohľadu lepšieho strategického plánovania udržateľnosti. Jeden z prvých krokov bol návrat bonusu za efektívnosť z pôvodných 50% na 100%.

V tepelnej divízii predpokladáme zlepšenie efektivity v novo vybudovaných projektoch pribúdaním nových bytov domov (Zelené Vlčince), ale hlavne lepšou obsadenosťou bytových domov a následne zvýšeným odberom tepla a teplej vody.

V investičnej oblasti podávame projekty cez Modernizačný fond na výmenu starých, prípadne vybudovanie nových sekundárnych rozvodov tepla a teplej vody CZT a technológie VS za účelom získania zdrojov financovania cez eurofondy. Prvým projektom je VS ZŠ Javorku (zrušenie VS VŠDS a zefektívnenie príslušnej trasy rozvodov). Pripravuje sa ďalšie podanie projektov - výmena rozvodov a technológie VS05 Solinky a vybudovanie VS Kvetnica, čo je nový developerský projekt s 250 bytovými jednotkami, ktorý budeme vykurovať a spravovať. V rámci investičných akcií musíme riešiť aj najmladšie sídlisko Hájik odstraňovaním havarijných stavov kotlov na PK2 a sekundárnych rozvodov PK4 vetva Mateja Bela ich výmenou.

V roku 2023 MH TH a. s. realizuje ďalšiu časť vytesnenia pary na horúcu vodu na sídlisku Hliny až po Aupark. Súčasne sa pripravuje ďalšia fáza vytesnenia pary na ulici Predmestská a časť Staré mesto. V legislatívnom procese je treba dopracovať

energetickú koncepciu mesta Žilina v spolupráci so Žilinskou univerzitou, ktorá zdefinuje ďalších 5 rokov rozvoja energetiky v meste Žilina.

Divízia výroby začala realizácie vykurovania bytových domov v developerských projektoch aj na strane bytov. Po zrealizovanom bytovom dome Pri Rybníku nasleduje projekt Panorama so 40 bytovými jednotkami. V projekte bude použité vykurovanie cez obnoviteľné zdroje. V ďalšom roku bude dom prevzatý do správy.

Pripravuje sa organizačná zmena Technickej divízie s ukončením činnosti k 31.12.2023 a následnou transformáciou pracovníkov.


V oblasti Divízie správy majetku bude v roku 2023 prijatý do správy bytový dom Zelené Vlčince BD1. Budeme pokračovať v procese uzatvárania nových zmlúv o výkone správy s novým správcovským poplatkom. BYTTERM vybuduje z vlastných zdrojov a následne poskytne službu diaľkových odpočtov cez centrálné jednotky s následným prenosom údajov portálom POSCHODOCH do počítačov ku koncovým zákazníkom. A tým prispejeme, ako partner pre spokojné bývanie, k lepšej informovanosti obyvateľstva o svojich spotrebách tepla, teplej a studenej vody, ktoré sú ich zásadnou nákladovou položkou.

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

- d) Spoločnosť v účtovnom období 2022 neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.
- e) V roku 2022 spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.
- h) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Žiline, 14.4.2023


Bc. Zuzana Klottonová
predseda predstav.


Ing. Alena Sartorisová
člen predstav.

Správa nezávislého audítora

o overení účtovnej závierky a výročnej správy spoločnosti

BYTTERM, a.s.

k 31. 12. 2022

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
JUDr. Martin Šustek, člen predstavenstva
Ing. Richard Zelina, člen predstavenstva
Ing. Alena Sartorisová, 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 2022
2. Správa audítora
3. Účtovná závierka k 31. 12. 2022
4. Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
akcionárom a štatutárnemu orgánu Spoločnosti BYTTERM, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Spoločnosti BYTTERM, a.s., ktorá obsahuje účtovnú závierku k 31. decembru 2022 a poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022, 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 2022 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 zachováваме 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 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 audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolností 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.

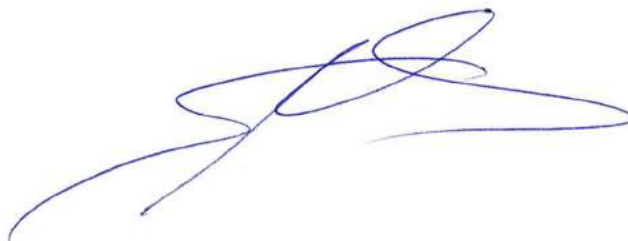
Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 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.

20. apríla 2023



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 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ä B Č D É 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 2 do 1 2 2 0 2 2 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1
---	---	---	--

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

Telefónne číslo

0 4 1 7 6 3 3 3 9 6

Faxové číslo

E-mailová adresa

PODATELNA@BYTTERM.SK

Zostavená dňa:

1 4 . 0 4 . 2 0 2 3

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



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



Ozna- čenie 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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 7 0 6 9 7	3 7 0 6 9 7	8 5 1 1 1 6
3.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
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	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 8 8 2 0 9 7	2 8 6 2 8 0 1	
			1 9 2 9 6		2 9 6 1 9 5 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 4 8 7 8 2	1 4 8 7 8 2	
					1 3 1 3 8 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 4 5 2 5 2	1 4 5 2 5 2	
					1 3 1 3 8 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	3 5 3 0	3 5 3 0	
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 1 9 8 0 9	1 1 9 8 0 9	
					1 3 3 4 3 2
B.II.1.	Pohľadávky 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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto		3
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
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 1 9 8 0 9	1 1 9 8 0 9	1 3 2 2 5 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 0 2 7 9 4	1 2 8 3 4 9 8	1 2 3 0 2 9 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 3 5 7 7 5	1 2 1 6 4 7 9	1 2 1 9 6 6 3
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		3	
			Brutto - časť 1		Netto		Netto	
		Korekcia - časť 2						
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 3 5 7 7 5		1 2 1 6 4 7 9			
			1 9 2 9 6				1 2 1 9 6 6 3	
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	3 9 8 2 6		3 9 8 2 6			
							4 6 0 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64						
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 7 1 9 3		2 7 1 9 3			
							6 0 2 7	
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 3 1 0 7 1 2	1 3 1 0 7 1 2	
					1 4 6 6 8 4 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 7 0 4	2 7 0 4	
					3 5 5 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 0 8 0 0 8	1 3 0 8 0 0 8	
					1 4 6 3 2 8 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 2 6 1 1	1 6 2 6 1 1	
					1 2 5 0 5 7
1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 9 5 8 4	1 9 5 8 4	
					2 4 3 9 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 3 0 2 7	1 4 3 0 2 7	
					1 0 0 6 6 6

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 4 2 8 8 0 3	1 1 6 0 2 6 0 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 9 0 8 3 6 7	6 7 8 1 7 6 2
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 2 8 9 0 6 2	2 5 9 8 8 4 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	2 2 8 9 0 6 2	2 5 9 8 8 4 3
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	3 4 5 2 0 5 5	2 9 0 8 7 1 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 4 5 2 0 5 5	2 9 0 8 7 1 4
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	4 5 6 3 8 6	5 6 3 3 4 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 7 4 0 4 6 8	3 7 1 5 2 2 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 0 5 3	1 7 6 0 8
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	2 6 3 7	1 6 3 6
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	6 4 1 6	1 5 9 7 2
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 2 6 6 4 2	5 7 5 5 7 7
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	5 2 6 6 4 2	5 7 5 5 7 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 6 6 6 8 8	6 6 6 6 8 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 3 1 9 1 3 1	2 0 3 0 9 4 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 2 0 7 4 1	1 6 3 0 9 5 3
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		
c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 9 2 0 7 4 1	1 6 3 0 9 5 3
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 7 7 8 5 6	1 6 9 6 1 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 8 3 2 2	9 9 5 0 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 3 7 7 8	1 0 9 5 5 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
0.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 8 4 3 4	2 1 3 2 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 1 8 2 4 0	2 2 4 3 8 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 3 9 0 6	1 1 4 4 0 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 4 3 3 4	1 0 9 9 8 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 0 0 7 1 4	2 0 0 0 2 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 7 9 9 6 8	1 1 0 5 6 2 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 2 7 7 1 7	3 7 0 8 0 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 6 9 9 9 8	5 5 2 2 5 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 8 2 2 5 3	1 8 2 5 7 1



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



Označenie 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 7 2 6 4 3 9	4 6 8 5 3 2 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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 1 9 6 5	1 3 2 2 2
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	9 3 4 8	1 1 1 3 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 3 4 8	1 1 1 3 7
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 6 1 7	2 0 8 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 1 9 6 5	- 1 3 2 2 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 8 3 8 6 8	7 1 6 5 1 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 2 7 4 8 2	1 5 3 1 7 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 1 5 0 3 9	1 5 3 3 4 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 2 4 4 3	- 1 7 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 5 6 3 8 6	5 6 3 3 4 1

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

zostavenej ku dňu: 31.12.2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

I.1 OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY: BYTTERM, a. s.

SÍDLO: SALEZIÁNSKA 4, 010 77 ŽILINA

DÁTUM ZALOŽENIA: 19.03.1993

DÁTUM VZNIKU: 01.04.1993

OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

- nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a TUV
- 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
- vodoinštalatérsstvo
- 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
- izolatérsstvo
- 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

I.2 ÚDAJ, ČI JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEOBMEDZENE RUČIACIM SPOLOČNÍKOM V INÝCH ÚČTOVNÝCH JEDNOTKÁCH

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

I.3 DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31. 12. 2021 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 6. 5. 2022. Do registra účtovných závierok bola uložená dňa 30. 3. 2022.

I.4 PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

I.5 ÚDAJE O SKUPINE:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

I.6 INFORMÁCIE O POČTE ZAMESTNANCOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	152	154
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	155	158
počet vedúcich zamestnancov	11	11

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**II.1 PREDPOKLAD POKRAČOVANIA ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania akciovej spoločnosti.

II.2 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.

II.3 INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH, KTORÉ SA NEUVÁDZAJÚ V SÚVAHE:

Bez náplne.

II.4 a)-e) 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 aktívacia 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 nevyhnutným 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 plátov 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 vyčísľuje 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.

II.4 f) 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 obstarávacía cena je 2 400 EUR (do 28.02.2009 - 1 660 EUR) a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na ľarchu 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 obstarávacía 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 obstarávacía 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.

II.4 g) DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU S UVEDENÍM ZLOŽKY MAJETKU A ICH OCENENIA BEZ NÁPLNE.

II.5 INFORMÁCIE O OPRAVE VÝZNAMNÝCH CHÝB

Bez náplne

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

III.1 a) PREHLAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		112 727				2 000		114 727
Prírastky						12 424		12 424
Úbytky		996						996
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		111 731				14 424		126 155
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		106 674						106 674
Prírastky		3 400						3 400
Úbytky		996						996
Stav na konci účtovného obdobia		109 078						109 078
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 053				2 000		8 053
Stav na konci účtovného obdobia		2 653				14 424		17 077

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	693 076	7 635 114	10 628 848				851 116	0	19 808 154
Prírastky		845 558	691 283				1 056 422		2 593 263
Úbytky			40 816				1 536 841		1 577 657
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	693 076	8 480 672	11 279 315				370 697	0	20 823 760
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 279 327	8 021 281						11 300 608
Prírastky		346 779	830 875						1 177 654
Úbytky		0	40 816						40 816
Stav na konci účtovného obdobia		3 626 106	8 811 340						12 437 446
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	693 076	4 355 787	2 607 567				851 116	0	8 507 546
Stav na konci účtovného obdobia	693 076	4 854 566	2 467 975				370 697	0	8 386 314

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ďalšie 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	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
Oprávkový									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
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

III.1 B) DLHODOBÝ MAJETOK, PRI KTOROM VLASTNÍCKE PRÁVO NADOBUDOL VERITEĽ ZMLUVOU O ZABEZPEČOVACOM PREVODE PRÁVA, ALE KTORÝ UŽÍVA ÚJ NA ZÁKLADE ZMLUVY O VÝPOŽIČKE
Bez náplne.

III.1 C) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK, NA KTORÝ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO
BEZ NÁPLNE.

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	347 725

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.

III.1 D) MAJETOK, KTORÝM JE GOODWILL

Bez náplne.

III.1 E) VÝSKUMNÁ A VÝVOJOVÁ ČINNOSŤ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Bez náplne.

III.1 F) ŠTRUKTÚRA DLHODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU

Bez náplne.

III.1 G) – I) INFORMÁCIE O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU

Bez náplne.

III.1 M) INFORMÁCIE O OPRAVNÝCH POLOŽKÁCH K ZÁSOBÁM:

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	687	0	687		0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	687	0	687		0

III.1 N) INFORMÁCIE O ZÁSOBÁCH, NA KTORÉ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO
Bez náplne.

III.1 O) INFORMÁCIE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A O ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE
Bez náplne.

III.1 P) INFORMÁCIE 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	18 394	2 654	120	1 632	19 296
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	18 394	2 654	120	1 632	19 296

III.1 Q) INFORMÁCIE O VEKOVEJ ŠTRUKTÚRE POHLADÁVOK

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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			0
Odložená daňová pohľadávka	119 809	0	119 809
Dlhodobé pohľadávky spolu	119 809	0	119 809
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 162 587	53 892	1 216 479
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	39 826	0	39 826
Iné pohľadávky	27 193	0	27 193
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 229 606	53 892	1 283 498

III.1 R) HODNOTA POHLADÁVOK ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

HODNOTA POHLADÁVOK, NA KTORÉ SA ZRIADILO ZÁLOŽNÉ PRÁVO

Bez náplne.

HODNOTA POHLADÁVOK, PRI KTORÝCH MÁ ÚJ OBMEDZENÉ PRÁVO S NIMI NAKLADAŤ

Bez náplne.

III.1 S) ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	61 313	59 117
odpočítateľné	-4 723	-3 014
zdaniteľné	66 036	62 131
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-631 833	- 688 886
odpočítateľné	-631 833	- 688 886
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21 %	21%
Odložená daňová pohľadávka	133 677	145 299
Uplatnená daňová pohľadávka	-11 622	100 220
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-11 622	-188
Zaučtovaná do vlastného imania	0	100 408
Odložený daňový záväzok	13 868	13 048
Zmena odloženého daňového záväzku	820	-360
Zaučtovaná ako náklad	820	-360
Zaučtovaná do vlastného imania		

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.

III.1 T) INFORMÁCIE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 704	3 557
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 307 308	1 463 284
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Peniaze na ceste	700	0
Spolu	1 310 712	1 466 841

III.1 U) INFORMÁCIE O OCENENÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU REÁLNOU HODNOTOU ALEBO METÓDOU VLASTNÉHO IMANIA:

Bez náplne.

III.1 v) OPRAVNÉ POLOŽKY KU KRÁTKODOBÉMU FINANČNÉMU MAJETKU
Bez náplne.

III.1 w) KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK, NA KTORÝ BOLO ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO
Bez náplne.

III.1 x) INFORMÁCIE O VLASTNÝCH AKCIÁCH
Bez náplne.

III.1 y) INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH ÚČTOV ČASOVÉHO ROZLIŠENIA:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	19 584	24 391
poistné	6 386	999
predplatné	2 774	2 119
kalendáre, diáre	2 702	2 807
Iné (licencie, kancelárske potreby, PK, členské poplatky)	7 722	9 868
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	143 027	100 666
spotreba energií - refakturácia	130 446	87 004
Poistné plnenie	2 368	0
Iné (RV 2022 prenajaté NP)	10 213	13 662

III.2 A) INFORMÁCIE 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 58.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	563 341
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	543 341
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné -tantiémy členom orgánov spoločnosti	
Spolu	563 341

Predstavenstvo navrhuje rozdeliť disponibilný zisk za rok 2022 vo výške 456 386 EUR nasledovne: prídel do sociálneho fondu 35 000 EUR a prevod do nerozdeleného zisku 421 386 €.

Zisk roku 2022 na 1 akciu predstavuje čiastku 673,14, čo je o 157,75 EUR menej ako v predchádzajúcom období.

III.2 B) INFORMÁCIE O REZERVÁCH:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	575 577	0	6 028	42 907	526 642
odstupné, odchodné	575 577	0	6 028	42 907	526 642
Krátkodobé rezervy, z toho:	224 389	135 659	102 938	38 870	218 240
nevyčerpané dovolenky	114 406	113 906	82 528	31 878	113 906
reklamácie z roč. vyúčtovania	3 000	3 000	0	3 000	3 000
odmeny, prémie	1 769	0	1 769	0	0
audit	2 700	2 700	2 700	0	2 700
pokuty, súdne spory	9 300	0	0	0	9 300
odchodné	92 614	14 253	15 341	3 992	87 534
iné	600	1 800	600	0	1 800

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	83 805	535 979	44 207	0	575 577
odstupné, odchodné	83 805	535 979	44 207	0	575 577
Krátkodobé rezervy, z toho:	236 104	174 451	155 882	30 285	224 389
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, odstupné, odchodné	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

Akciová spoločnosť pravidelne vytvára rezervy na nevyčerpané dovolenky, reklamácie z RV nákladov spojených s bývaním, odmeny, prémie, odchodné, audítorské služby a na očakávané súdne spory. Predpokladaný rok použitia týchto rezerv je r. 2023. Dlhodobé rezervy sú rezervy na odchodné zamestnancov s predpokladaným použitím od roku 2024. Ich výška bola stanovená pomocou poistnomatematických metód.

III.2 c)-d) INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH, VÝŠKA ZÁVÄZKOV PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	15 385	6 326
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 303 746	2 024 619
Krátkodobé záväzky spolu	2 319 131	2 030 945
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 053	17 608
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	9 053	17 608

97,04 % záväzkov po lehote splatnosti sú záväzky po lehote splatnosti do 30 dní a 2,96 % záväzkov po lehote splatnosti sú po lehote od 60 do 360 dní.

III.2 E) HODNOTA ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÁ ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

III.2 f) VÝPOČET ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU

Bez náplne.

III.2 G) INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH ZO SOCIÁLNEHO FONDU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	15 972	23 195
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	26 291	26 190
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	20 000	20 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	46 291	46 190
Čerpanie sociálneho fondu	55 847	53 413
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 416	15 972

III.2 H) INFORMÁCIE O VYDANÝCH DLHOPISOCH

Bez náplne.

III.2 i) INFORMÁCIE O BANKOVÝCH ÚVEROCH, PÔŽIČKÁCH A FINANČNÝCH VÝPOMOCIACH

11, 12) 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
Dlhodobé bankové úvery					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	466 688	666 680
Krátkodobé bankové úvery					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	200 714	200 021

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.

III.2 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:	227 717	370 803
tržby za teplo, RV 2022-dobropisy	224 796	368 514
opravy rozúčtovania vodné, stočné, zrážková voda r.2022	767	133
tržby za prenajaté priestory RV 2022-dobropisy	1 455	1 951
Iné	699	205
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	369 998	552 251
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	369 998	552 251
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	182 253	182 571
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	182 253	182 571

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.

III.3-4 MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Bez náplne.

III.5 a) INFORMÁCIE O DANI 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	0
a) Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	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	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	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	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	0	-100 408

III.5 f) INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV:

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:	583 868	x	x	716 515	x	x
teoretická daň	x	122 612	21%	x	150 468	21%
Daňovo neuznané náklady	226 640	47 595	21%	233 867	49 112	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	262 703	55 168	21%	220 164	46 234	21%
Umorenie daňovej straty						
Spolu	547 805	115 039	21%	730 218	153 346	21%
Splatná daň z príjmov	x	115 039		x	153 346	
Odložená daň z príjmov	x	12 443		x	-172	
Celková daň z príjmov	x	127 482		x	153 174	

III.6 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI
Bez náplne.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

IV.1 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	16 445 261	15 439 844	958 912	896 905	864 699	1 149 075	136 416	125 023
Spolu	16 445 261	15 439 844	958 912	896 905	864 699	1 149 075	136 416	125 023

Tržby z výroby tepla a teplej vody boli za rok 2022 o 1 005 tis. EUR vyššie ako v predchádzajúcom účtovnom období, tržby za správu domového a bytového fondu oproti roku 2021 vzrástli o 62 tis. EUR a tržby z údržby poklesli o 284 tis. EUR. Celkové tržby za vlastné výkony a tovar sú v roku 2022 vyššie o 794 tis. EUR oproti roku 2021.

IV.1 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	3 531	0	16 302	3 531	16 302
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	3 531	0	16 302	3 531	16 302
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	3 531	0	16 302	3 531	16 302

IV.1 c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCIÍ NÁKLADOV:

IV.1 d) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:

IV.1 f) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	798 873	666 434
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	795 147	661 116
vnútroorganizačná aktivácia prepravy	3 514	5 255
vnútroorganizačná aktivácia materiálu	212	63
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	403 831	465 883
predaj majetku a materiálu	10 176	87 527
náhrady od poisťovní	23 058	4 946
vyvolané investície	182 571	154 812
ostatné výnosy, poplatky, úroky z omeškania	188 026	218 598
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<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>0</i>
Tržby z predaja cenných papierov	0	0
Úroky	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, z toho:	0	0

V roku 2022 boli vlastnou činnosťou obstarané nasledovné investície: výmena vonkajších sekundárnych rozvodov ÚK a TV v tepelnom okruhu HS13 - Bulvár, Žilina; hydraulické vyregulovanie rozvodov ÚK v tepelnom okruhu HS13, PK4 Hájik, PK5 Hájik, PKF1-F4 Hájik, PKF5-F6 Hájik; výroba meracej stanice TV pre MŠ Limbova; úpravy merných bodov MŠ Limbová, Jarná, Puškinova, ZŠ sv. Gorazda, Javorku, ZUŠ Limbová.

Ostatné výnosy 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 a služby spojené s prenájmom nebytových priestorov.

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

IV.1 e), g)-i)

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY:

VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:

VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT:

IV.2) NÁKLADY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT:

IV.3) NÁKLADY NA AUDÍTORSKÉ SLUŽBY:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 173 116	1 204 024
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	6 750	6 750
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 750	6 750
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 166 366	1 197 274
stočné	607 110	627 029
oprava, udržiavanie, revízie	128 296	123 249
poddodávky	186 979	240 453
ostatné služby	243 981	206 543
Osobné náklady, z toho:	3 211 214	3 215 368
Mzdy	2 207 463	2 174 636
Ostatné náklady na závislú činnosť	42 611	41 383
Sociálne poistenie	562 035	566 703
Zdravotné poistenie	212 088	214 860
Sociálne zabezpečenie	187 017	217 786
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	42 276	39 878
dary (účet 543)	500	0
pokuty, kompenzačné platby (účet 544,54501)	2 784	845
úroky z omeškania (účet 54503)	0	114
odpis pohľadávok (účet 546)	14	0
ostatné náklady na hospodársku činnosť (účet 548)	38 889	38 919
manká a škody (účet 549)	89	0
Finančné náklady, z toho:	11 965	13 222
<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>	11 965	13 222
úroky z úveru	9 348	11 137
bankové poplatky	2 617	2 085
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah	0	0

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.

IV.4) ČISTÝ OBRAT:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	18 405 288	17 610 847
Tržby za tovar	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	186 658	217 240
Čistý obrat celkom	18 591 946	17 828 087

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**V.1 a) PODMIENENÝ MAJETOK**

Akciová spoločnosť ku dňu zostavenia závierky nevedie žiaden spor.

V.1 b) PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Bez náplne.

V.2) OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI, KTORÉ SA NEVYKAZUJÚ V ÚČTOVNÝCH VÝKAZOCH

Bez náplne.

V.3) INFORMÁCIE O ÚDAJOCH 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		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	698 747	698 719
Pohľadávky z leasingu	69 826	-69 826
Záväzky z leasingu		
Iné položky	14 886 557	14 178 203

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. 2022 v celkovom objeme 14 886 557 EUR.

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

Bez náplne.

VII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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	59 637	45 974				
	56 148	43 736				
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

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		27		40
členovia kľúčového manažmentu	02,03		175		526
ostatné spriaznené osoby	01,03		0		3 893

Kód druhu obchodu:

01-kúpa

02-predaj

03-poskytnutie služby

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

VIII.1) INFORMÁCIA O UDELENÍ VÝLUČNÉHO PRÁVA POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME
Bez náplne.

VIII.2) INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA ÚČ. JEDNOTKY KTOREJ ČINNOSŤ JE ZARADENÁ DO KATEGÓRIE
PRIEMYSELNEJ VÝROBY PODĽA OSOBITNÉHO PREDPISU

Bez náplne.

VIII.3) INFORMÁCIE O FINANČNÝCH VZŤAHOCH MEDZI ORGÁNOM VEREJNEJ MOCI A ÚČTOVNOU
JEDNOTKOU, NA KTORÚ SA VZŤAHUJE §23D) ODS.6 ZÁKONA O ÚČTOVNÍCTVE

Bez náplne.

IX. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	6 781 762
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	126 605
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	6 908 367
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
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), z toho:	-309 781
• vyplatené tantiémy	-67 742
• vyplatené dividendy	-242 039
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	543 341
• odložená daňová pohľadávka	0
• nerozdelený zisk r. 2021	543 341
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	-106 955
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:	6 916 687
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-134 925
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	6 781 762
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
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)	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)	

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol vytvorený nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2022	2021
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	583 867,49	716 514,78
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>	751 183,82	662 121,84
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 181 054,36	1 041 191,93
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 (+/-)	-48 934,39	50 891,12
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	214,95	2 405,53
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-363 211,34	-320 435,22
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 (+/-)	-3 000	-55 345,38
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 (+/-)	-14 939,76	-56 586,14
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>	340 790,15	562 094,21
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-17 982,03	541 551,12
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	376 167,71	5 135,63
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-17 395,53	15 407,46

A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0,00	0,00
	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.)	1 675 841,46	1 940 730,83
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 (-)	-309 780,67	-300 538,75
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	1 366 060,79	1 640 192,08
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-154 358,32	-157 947,27
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
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	1 211 702,47	1 482 244,81
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-12 424,30	-2 000,00
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	- 1 159 107,74	-1 492 290,42
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 (+)	3 000	64 583,33
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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-1 168 532,04	-1 429 707,09
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
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>	-199 298,66	32 201,53
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 (+)	0,00	165 500,64
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 (-)	-199 298,66	-133 299,11
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	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.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-199 298,66	32 201,53
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-156 128,23	84 739,25
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 466 840,94	1 382 101,69

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 310 712,71	1 466 840,94
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 (+/-)	1 310 712,71	1 466 840,94

Zostavené dňa: 14.4.2023	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:	