

# VÝROČNÁ SPRÁVA

## COM-therm, spol. s r.o.



2022



## Obsah výročnej správy

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Úvodné slovo konateľov spoločnosti.....                                                                      | 2  |
| 2. Základné údaje o spoločnosti.....                                                                            | 3  |
| <b>2.1. Identifikačné údaje spoločnosti:</b> .....                                                              | 3  |
| 2.2. Predmet činnosti .....                                                                                     | 3  |
| 2.3. Štruktúra orgánov spoločnosti.....                                                                         | 4  |
| 2.4. Audítora spoločnosti .....                                                                                 | 4  |
| 3. Správa vedenia spoločnosti.....                                                                              | 5  |
| 3.1. Vývoj štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia.....                                                         | 5  |
| 3.2. Vývoj výrobných, obchodných a investičných činností spoločnosti .....                                      | 8  |
| 3.3. Údaje po súvahovom dni, významné riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie ..... | 14 |
| 3.4. Ľudské zdroje .....                                                                                        | 15 |
| 3.5. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia roku 2022 .....                                                  | 16 |
| 3.6. Prehľad vybraných finančných ukazovateľov .....                                                            | 16 |
| <b>3.7. Ostatné informácie v zmysle zákona o účtovníctve</b> .....                                              | 19 |
| 3.8. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti .....                                                                  | 19 |

## Prílohy k výročnej správe

Účtovná závierka za rok 2022

Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2022

## 1. Úvodné slovo konateľov spoločnosti

Vážení obchodní partneri, dámy a páni,

predkladáme vám výročnú správu COM – therm, spol. s r.o. za rok 2022, z ktorej sa dozviete základné údaje o činnosti našej spoločnosti v predmetnom roku vyjadrené ekonomickými ukazovateľmi, vrátane stručnej charakteristiky vykonaných technických opatrení a zlepšení smerujúcich k efektívnejšiemu využitiu vedľajších produktov pri výrobe tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, ako aj v oblasti životného prostredia.

Dovoľte mi, aby som využil túto príležitosť na poďakovanie sa vedeniu, ako aj všetkým zamestnancom spoločnosti za výkony v prospech spoločnosti, bez ktorých by nebolo možné dosiahnuť náročné ciele tak vo výrobe, ako aj na úrovni koncových spotrebiteľov.

Ďakujem tiež všetkým obchodným partnerom a klientom, za ich dôveru a priazeň, ktorú prejavili na všetkých stupňoch spolupráce a obchodných vzťahov.

V Bratislave, dňa 04.05.2023

Konatelia spoločnosti :

**Ing. Lajos Csonka**

konateľ spoločnosti

**Ing. Ľudovít Konczer**

konateľ spoločnosti

**Ing. Jozef Konczer**

konateľ spoločnosti

## 2. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť COM – therm, spol. s r.o. pôsobí na trhu s teplom od roku 2003 prevádzkovaním tepelných zdrojov a rozvodnej siete mesta Komárno. V súčasnosti prevádzkuje devätnásť tepelných zdrojov, devätnásť odovzdávacích staníc a rozsiahlu tepelnú sieť mesta. Tepelnú energiu dodáva pre Spoločenstvá vlastníkov bytov, školské a predškolské zariadenia a pre obchodnú sieť.

### 2.1. Identifikačné údaje spoločnosti:

|                  |                                                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno :  | <b>COM-therm, spol. s r.o.</b>                                                                                        |
| Právna forma :   | spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                       |
| Sídlo:           | <b>Miletičova 55, 821 09 Bratislava</b>                                                                               |
| Pracovisko :     | Palatínova 39, 945 01 Komárno                                                                                         |
| IČO:             | 36 525 782                                                                                                            |
| IČ DPH:          | SK 2020158789                                                                                                         |
| Dátum vzniku:    | 29.12.1997                                                                                                            |
| Základné imanie: | <b>2 682 514 EUR</b>                                                                                                  |
| Telefón :        | +421 35 770 14 30 – technický úsek<br>+421 35 770 55 95 – tepelné hospodárstvo<br>+421 35 770 14 28 – ekonomický úsek |
| Fax :            | +421 35 770 55 96                                                                                                     |
| E – mail :       | teplo@comtherm.sk<br>ekon@comtherm.sk<br>info@comtherm.sk                                                             |
| Web :            | <a href="http://comtherm.sk">http://comtherm.sk</a>                                                                   |

### 2.2. Predmet činnosti

- prenájom bytov a nebytových priestorov a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- zabezpečovanie údržby verejnej zelene a čistenie mesta,
- výroba tepla a rozvod tepla,
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
- montáž, rekonštrukcia, oprava, údržba plynových zariadení,
- výroba a predaj elektriny,
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo,
- administratívne služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,

- vedenie účtovníctva,
- prenájom hnutelných vecí
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- reklamné a marketingové služby
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových
- výroba predaj demineralizovanej vody
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

### 2.3. Štruktúra orgánov spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti :

**Ing. Lajos Csonka**, konateľ spoločnosti

**Ing. Ľudovít Konczer**, konateľ spoločnosti

**Ing. Jozef Konczer**, konateľ spoločnosti

### 2.4. Audítor spoločnosti

Názov spoločnosti: PKF Slovensko s. r. o.

Zodpovedný audítor: **Ing. Štefan Kardoš**

Adresa: Nábr. Sv. Cyrila 47, Prievidza 971 01

Licencia: SKAU č. 40

Tel./fax: 046/518 38 11

E-mail: pkf@pkf.sk

### 3. Správa vedenia spoločnosti

Hlavným cieľom spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. je kvalitná dodávka tepelnej energie pre každého spotrebiteľa s využitím moderných technológií tepelnej energetiky, postupne aplikovaných v tepelných zariadeniach.

#### 3.1. Vývoj štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia

Majetok spoločnosti zaznamenal oproti roku 2021 zvýšenie a to o 21,36% . Dlhodobý hmotný majetok ( prevažne vo forme budov kotolní a odovzdávajúcich staníc vrátane ich technologického zariadenia) predstavuje 78,62 % z celkového majetku. Podiel krátkodobých pohľadávok z celkového majetku činí 10,70 %. Podiel zásob z celkového majetku je iba 1,64 % čo vyplýva aj z predmetu činnosti, kde vlastne zásoby predstavujú iba náhradné diely potrebné k zabezpečeniu prevádzky tepelných zdrojov.

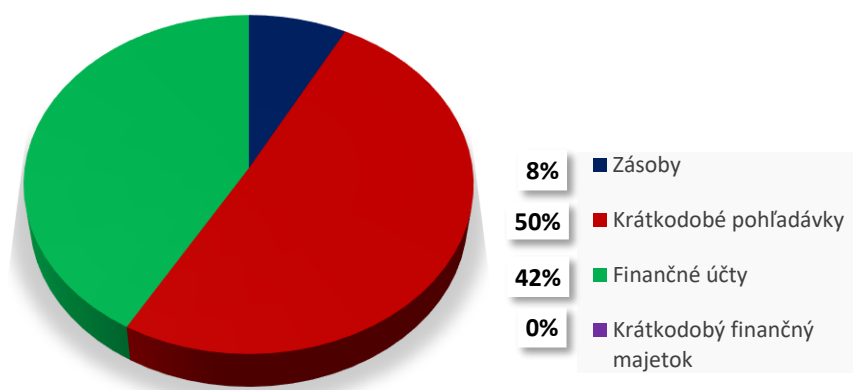
Tabuľka č. 1: Štruktúra majetku v eurách

| Uložiteľ/Rok                            | 2020             |                | 2021             |                | Odhýlka        | 2022             |                | Odhýlka          |
|-----------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                         | v €              | v %            | v €              | v %            | 2021-2020      | v €              | v %            | 2022-2021        |
| Dlhodobý nehmotný majetok               | 4 321            | 0,08%          | 2 833            | 0,05%          | -1 488         | 4 814            | 0,07%          | 1 981            |
| Dlhodobý hmotný majetok                 | 4 856 683        | 86,70%         | 4 835 988        | 86,27%         | -20 695        | 5 343 765        | 78,55%         | 507 777          |
| <b>Neobežný majetok</b>                 | <b>4 861 004</b> | <b>86,77%</b>  | <b>4 838 821</b> | <b>86,32%</b>  | <b>-22 183</b> | <b>5 348 579</b> | <b>78,62%</b>  | <b>509 758</b>   |
| Zásoby                                  | 51 052           | 0,91%          | 72 443           | 1,29%          | 21 391         | 111 510          | 1,64%          | 39 067           |
| Dlhodobé pohľadávky                     | 0                | 0,00%          | 0                | 0,00%          | 0              | 0                | 0,00%          | 0                |
| Krátkodobé pohľadávky                   | 558 550          | 9,97%          | 631 665          | 11,27%         | 73 115         | 727 847          | 10,70%         | 96 182           |
| Finančné účty + krátkodobý fin. majetok | 103 170          | 1,84%          | 45 532           | 0,81%          | -57 638        | 599 824          | 8,82%          | 554 292          |
| <b>Obežný majetok</b>                   | <b>712 772</b>   | <b>12,72%</b>  | <b>749 640</b>   | <b>13,37%</b>  | <b>36 868</b>  | <b>1 439 181</b> | <b>21,15%</b>  | <b>689 541</b>   |
| Časové rozlíšenie aktív                 | 28 168           | 0,50%          | 17 383           | 0,31%          | -10 785        | 15 530           | 0,23%          | -1 853           |
| <b>Aktíva CELKOM</b>                    | <b>5 601 944</b> | <b>100,00%</b> | <b>5 605 844</b> | <b>100,00%</b> | <b>3 900</b>   | <b>6 803 290</b> | <b>100,00%</b> | <b>1 197 446</b> |

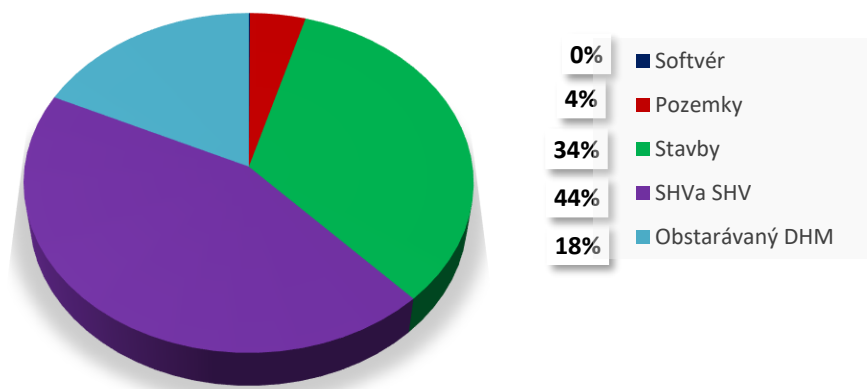
#### Štruktúra majetku



## Štruktúra obežného majetku



## Štruktúra neobežného majetku

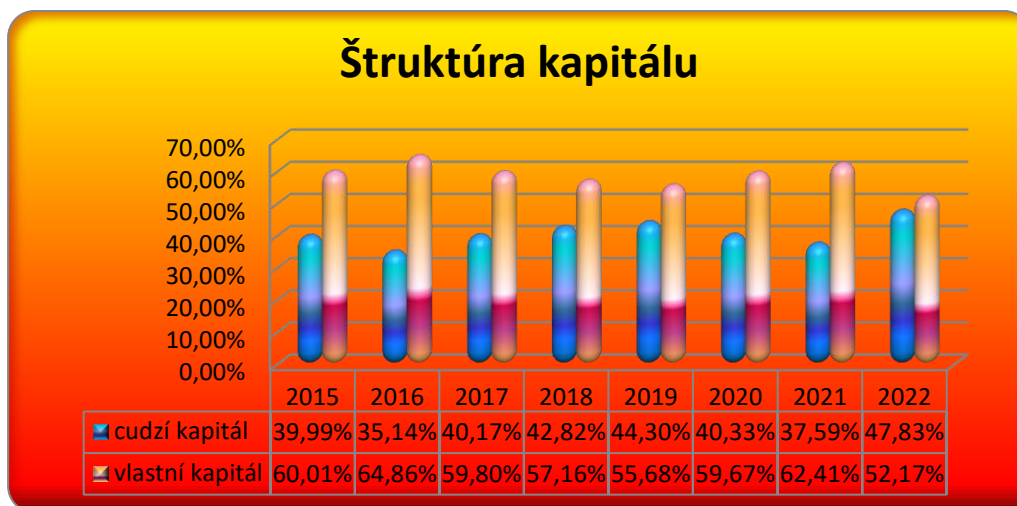


Tabuľka č. 2: Štruktúra zdrojov krytia majetku v eurách

| Ukazovateľ/Rok                           | 2020             |                | 2021             |                | Odchýlka<br>2021-2020 | 2022             |                | Odchýlka<br>2022-2021 |
|------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------|-----------------------|
|                                          | v €              | v %            | v €              | v %            |                       | v €              | v %            |                       |
| Základné imanie                          | 2 682 514        | 47,89%         | 2 682 514        | 47,85%         | 0                     | 2 682 514        | 39,43%         | 0                     |
| Zákonný rezervný fond                    | 246 597          | 4,40%          | 253 872          | 4,53%          | 7 275                 | 261 972          | 3,85%          | 8 100                 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov     | 268 005          | 4,78%          | 400 238          | 7,14%          | 132 233               | 544 133          | 8,00%          | 143 895               |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 145 509          | 2,60%          | 161 994          | 2,89%          | 16 485                | 60 550           | 0,89%          | -101 444              |
| <b>Vlastné imanie</b>                    | <b>3 342 625</b> | <b>59,67%</b>  | <b>3 498 618</b> | <b>62,41%</b>  | <b>155 993</b>        | <b>3 549 169</b> | <b>52,17%</b>  | <b>50 551</b>         |
| Rezervy                                  | 104 101          | 1,86%          | 117 549          | 2,10%          | 13 448                | 101 468          | 1,49%          | -16 081               |
| Dlhodobé záväzky                         | 716 767          | 12,79%         | 522 233          | 9,32%          | -194 534              | 805 539          | 11,84%         | 283 306               |
| Krátkodobé záväzky                       | 1 438 451        | 25,68%         | 1 340 054        | 23,90%         | -98 397               | 2 346 094        | 34,48%         | 1 006 040             |
| Bankové úvery                            | 0                | 0,00%          | 119 750          | 2,14%          | 119 750               | 0                | 0,00%          | -119 750              |
| <b>Záväzky</b>                           | <b>2 259 319</b> | <b>40,33%</b>  | <b>2 099 586</b> | <b>37,45%</b>  | <b>-159 733</b>       | <b>3 253 101</b> | <b>47,82%</b>  | <b>1 153 515</b>      |
| Casové rozlíšenie pasív                  | 0                | 0,00%          | 7 640            | 0,14%          | 0                     | 1 020            | 0,01%          | -6 620                |
| <b>Pasíva CELKOM</b>                     | <b>5 601 944</b> | <b>100,00%</b> | <b>5 605 844</b> | <b>100,00%</b> | <b>3 900</b>          | <b>6 803 290</b> | <b>100,00%</b> | <b>1 197 446</b>      |

Celé základné imanie spoločnosti v sume 2 682 514 € zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 3 549 169 € a celkové záväzky sú 3 254 121 € čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne z vlastnými zdrojmi.

Krátkodobé záväzky sú s hodnotou 2 346 094 € o 75,07 % vyššie oproti minulého roka. Spoločnosť má bankový úver vo forme úverovej linky ( max. limit 800 000,- €) aktuálna výška zostatku úveru k 31.12.2022 je 0,- €.



Tabuľka č. 3: Podiel vlastného imania k celkovému majetku

| Ukazovateľ v %                              | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Podiel vlastného imania k celkovému majetku | 60,01% | 64,86% | 59,80% | 57,16% | 55,68% | 59,67% | 62,41% | 52,17% |

Spoločnosť kryje majetok z vlastného imania počas sledovaného obdobia v rozsahu optimálneho intervalu krytia majetku vlastným imaním (20 – 60%); v roku 2022 podiel krytia predstavuje 52,17 %.

Spoločnosti Com-therm, spol. s r.o. nehrozí úpadok a nenachádza sa v kríze ( § 67a a nasledujúce Obchodného zákonníka), nakoľko jeho pomer vlastného imania a záväzkov je :  $3\,549\,169 / 3\,254\,121 = 1,09$

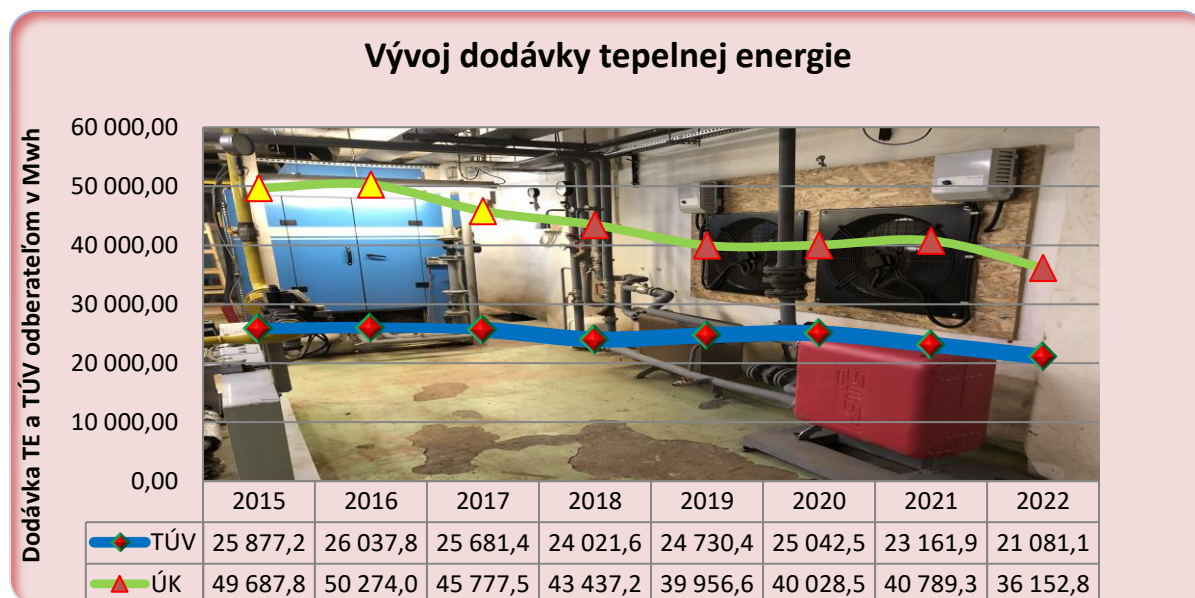
Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni ako aj voči svojim obchodným partnerom.

### 3.2. Vývoj výrobnjej, obchodnej a investičnej činnosti spoločnosti

Výrobnú činnosť spoločnosti tvorí produkcia a dodávka tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV) a elektrickej energie. Príjmy z tejto činnosti predstavujú v roku 2022 až 96,75 % z celkových tržieb. Oproti predchádzajúcemu obdobiu, pri vyjadrení v technických jednotkách, opäť došlo k zníženiu dodávok tepla ako aj zníženiu dodávok TÚV spotrebiteľom. Je to zapríčinené hlavne dlhodobým nepriaznivým vývojom klimatických podmienok počas vykurovacieho obdobia, ale aj meniacim sa správaním našich odberateľov .

Tabuľka č. 4: Dodávka tepla a TÚV odberateľom v kWh

| Dodávka tepla a TÚV v kWh                 | 2020              | 2021              | Index<br>2021/2020 | 2022              | Index<br>2022/2021 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Teplo na ústredné kúrenie                 | 37 691 650        | 38 335 651        | 1,02               | 34 013 173        | 0,89               |
| Teplo na teplú úžitkovú vodu              | 25 042 520        | 23 161 957        | 0,92               | 21 081 152        | 0,91               |
| Teplo predané na primárnej strane rozvodu | 2 336 860         | 2 453 680         | 1,05               | 2 139 720         | 0,87               |
| <b>Spolu</b>                              | <b>65 071 030</b> | <b>63 951 288</b> | <b>0,98</b>        | <b>57 234 045</b> | <b>0,89</b>        |



Hlavné finančné ukazovatele výroby v rokoch 2020 až 2022 sú vyjadrené v nasledujúcich prehľadoch:

Tabuľka č. 5: Vývoj spotreby spoločnosti v eurách

| Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok / Rok        | 2020             | 2021             | Index 2021/2020 | 2022             | Index 2022/2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Spotreba plynu                                                                 | 3 381 612        | 2 751 101        | 0,81            | 3 476 448        | 1,26            |
| Spotreba vody                                                                  | 361 403          | 375 523          | 1,04            | 326 664          | 0,87            |
| Spotreba elektrickej energie                                                   | 195 015          | 180 642          | 0,93            | 233 844          | 1,29            |
| Materiál na údržbu                                                             | 97 400           | 127 332          | 1,31            | 158 369          | 1,24            |
| Ostatný materiál                                                               | 63 836           | 91 535           | 1,43            | 121 153          | 1,32            |
| <b>Spolu spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok</b> | <b>4 099 266</b> | <b>3 526 133</b> | <b>0,86</b>     | <b>4 316 478</b> | <b>1,22</b>     |

Tabuľka č. 6: Vývoj tržieb spoločnosti

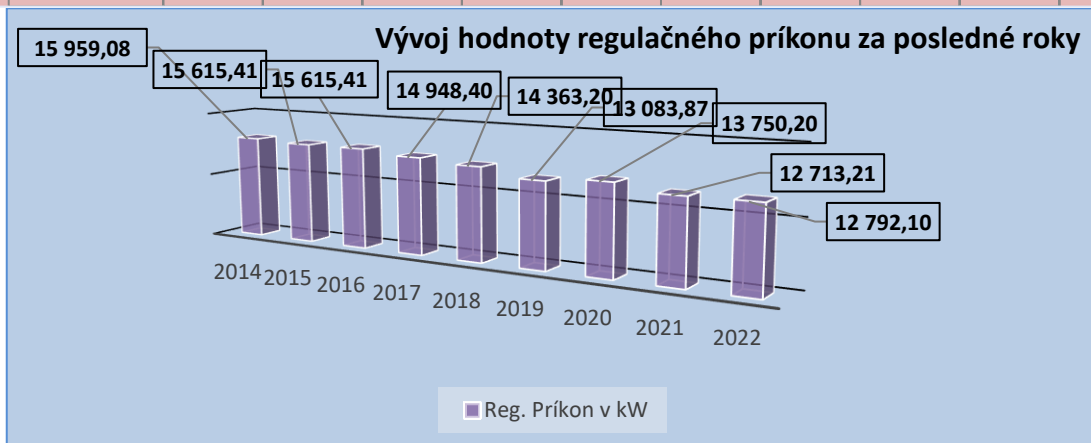
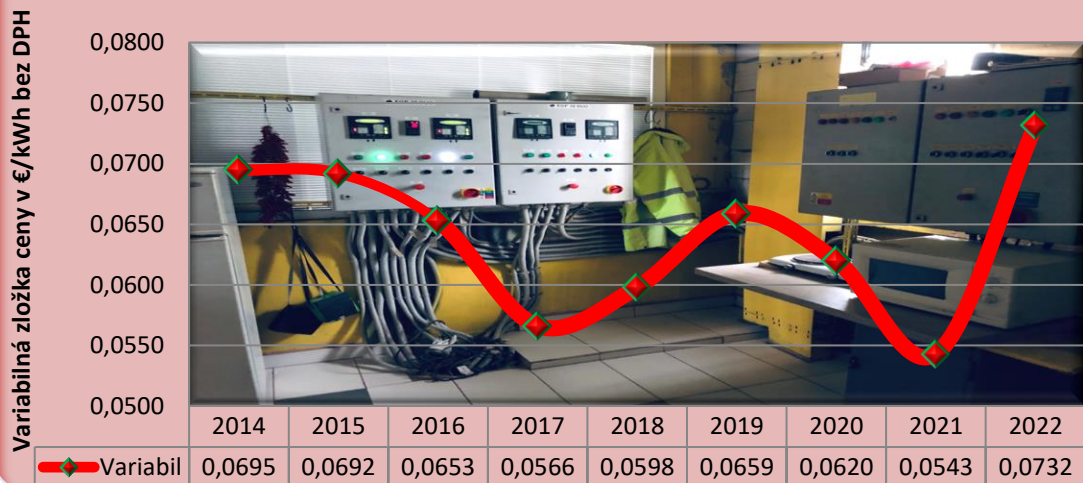
| Tržby z predaja služieb / Rok                          | 2020             | 2021             | Index       | 2022             | Index       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
|                                                        | €                | €                | 2021/2020   | €                | 2022/2021   |
| Prijmy z predaja tepelnej energie                      | 6 662 801        | 6 144 372        | 0,92        | 6 901 387        | 1,12        |
| Prijmy z predaja vody na ohrev                         | 336 688          | 349 463          | 1,04        | 315 746          | 0,90        |
| Prijmy z predaja elektriny                             | 131 182          | 296 829          | 2,26        | 313 191          | 1,06        |
| Prijmy z prenájmu nebytových priestorov                | 62 771           | 70 424           | 1,12        | 87 525           | 1,24        |
| Prijmy z opráv                                         | 24 507           | 17 461           | 0,71        | 14 785           | 0,85        |
| Prijmy z ekonomických poradenských služieb             | 600              | 480              | 0,80        | 480              | 1,00        |
| Prijmy z reklamných služieb /reklama SPP/              | 69 000           | 69 000           | 1,00        | 150 000          | 2,17        |
| Prijmy z prefakturovania zemného plynu, tel. poplatkov | 430              | 416              | 0,97        | 457              | 1,10        |
| <b>Spolu tržby</b>                                     | <b>7 287 979</b> | <b>6 948 445</b> | <b>0,95</b> | <b>7 783 571</b> | <b>1,12</b> |

V roku 2022 sme zaznamenali celkové zvýšenie tržieb z predaja služieb o 12,019 %, v hodnotovom vyjadrení to predstavuje 835 126 Eur, v merných jednotkách sme ale dosiahli zníženie predaja tepla a teplej úžitkovej vody oproti predchádzajúcemu roku a to až o 6717,243 MWh. Zvýšenie tržieb bolo dosiahnuté z dôvodu zvýšenia ceny tepla aj vo variabilnej aj vo fixnej zložke ceny tepla v roku 2022 oproti roku 2021. V hodnotovom vyjadrení sme dokázali rok 2022 opäť ukončiť pozitívnym výsledkom hospodárenia.

Tabuľka č. 7: Vývoj cien za dodávky tepla od spoločnosti COM-therm, spol. s r.o.

|                                                      | 2020              |                | 2021              |                | 2022              |                |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                                      | Variabilná zložka | Fixná zložka   | Variabilná zložka | Fixná zložka   | Variabilná zložka | Fixná zložka   |
|                                                      | EUR/kWh bez DPH   | EUR/kW bez DPH | EUR/kWh bez DPH   | EUR/kW bez DPH | EUR/kWh bez DPH   | EUR/kW bez DPH |
| Domácnosti                                           | 0,062             | 194,1419       | 0,0543            | 210,4598       | 0,0732            | 212,3454       |
| Odberatelia a koneční spotrebitelia okrem domácností | 0,062             | 194,1419       | 0,0543            | 210,4598       | 0,0732            | 212,3454       |

## Variabilná zložka ceny



V roku 2023 v oblasti výroby tepelnej energie predpokladáme vynaložiť nasledujúce objemy na jednotlivé druhy nákladov vo variabilnej zložky ceny tepla :

- nakúpený plyn 5 944 tis. €
- nakúpená elektrická energia 299 tis. €
- vyrobená vlastná elektrická energia 656 tis. €
- náklady na iný druh paliva (TČ) 870 tis. €
- náklady na technologické hmoty 119 tis. €
- voda technologická nakúpená 5 tis. €
- emisie 1 tis. €

Cena variabilnej zložky za dodávku tepla v roku 2023: **0,1234 € / kWh bez DPH**  
( na základe cenového rozhodnutia ÚRSO )

Cena fixnej zložky za dodávku tepla v roku 2023 : **244,7076 € / kW bez DPH**  
( na základe cenového rozhodnutia ÚRSO )

Maximálna jednozložková cena tepla pre bytové objekty : **131,8575 €/ kWh bez DPH**  
(nariadenie vlády SR č. 464/2022 Z.z. )

Na základe výzvy Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky sme úspešne podali žiadosť o dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej ceny tepla v roku 2023. Celková výška schválenej dotácie na rok 2023 je 2 610 165,72 €.

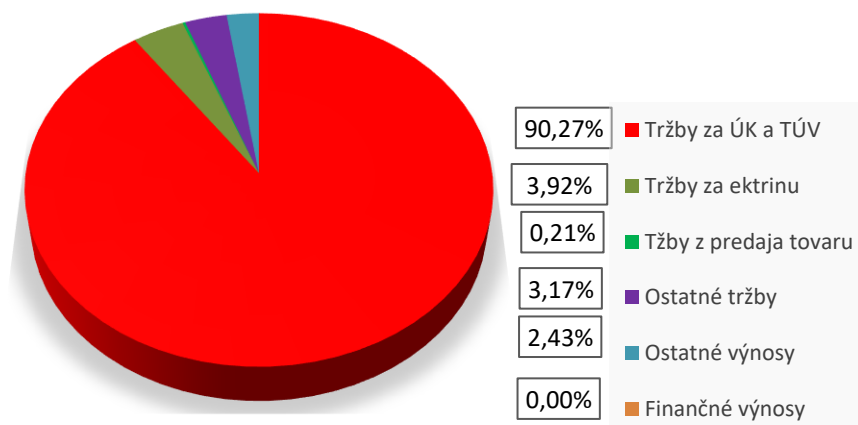
Tabuľka č. 8: Medziročný vývoj vybraných ukazovateľov v tis. €

| Ukazovateľ v tis. €/Rok | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | Index 2022/2021 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Výroba                  | 7 084 | 7 543 | 7 288 | 6 948 | 7 784 | 1,12            |
| Výrobná spotreba        | 5 747 | 6 083 | 5 840 | 5 247 | 6 182 | 1,18            |

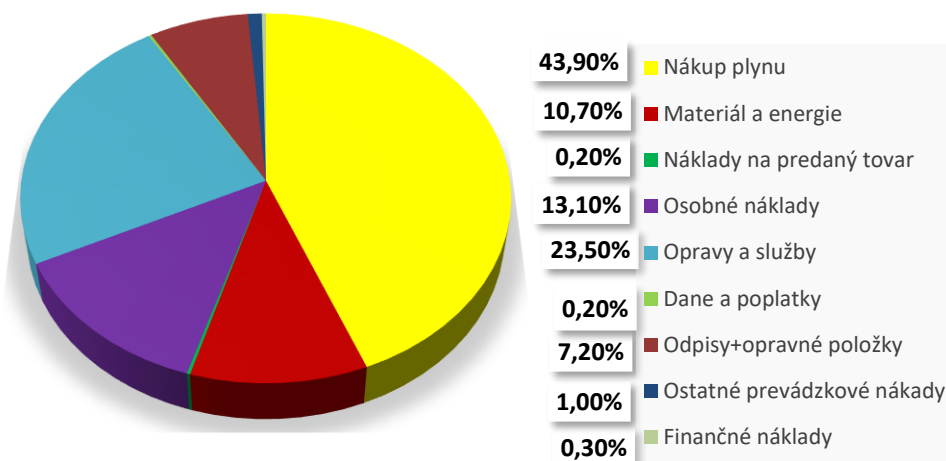
Tabuľka č. 9: Podiel výrobnéj spotreby na výrobe

| Rok/ Ukazovatele v tis. € | Výroba      | Výrobná spotreba | Podiel výrobnéj spotreby |
|---------------------------|-------------|------------------|--------------------------|
| 2014                      | 8 161       | 6 853            | 83,97%                   |
| 2015                      | 8 288       | 6 684            | 80,65%                   |
| Index 2015/2014           | 1,02        | 0,98             | X                        |
| 2016                      | 8 082       | 6 493            | 80,34%                   |
| Index 2016/2015           | 0,98        | 0,97             | X                        |
| 2017                      | 7 192       | 6 159            | 85,64%                   |
| Index 2017/2016           | 0,89        | 0,95             | X                        |
| 2018                      | 7 084       | 5 747            | 81,13%                   |
| Index 2018/2017           | 0,98        | 0,93             | X                        |
| 2019                      | 7 543       | 6 083            | 80,64%                   |
| Index 2019/2018           | 1,06        | 1,06             | X                        |
| 2020                      | 7 288       | 5 840            | 80,13%                   |
| Index 2020/2019           | 0,97        | 0,96             | X                        |
| 2021                      | 6 948       | 5 247            | 75,52%                   |
| <b>Index 2021/2020</b>    | <b>0,95</b> | <b>0,90</b>      | <b>X</b>                 |
| 2022                      | 7 784       | 6 182            | 79,42%                   |
| <b>Index 2022/2021</b>    | <b>1,12</b> | <b>1,18</b>      | <b>X</b>                 |

## Výnosy



## Náklady



Tabuľka č. 10: Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia

|                                                      | 2020           | 2021           | Rozdiel<br>2021-2020 | 2022           | 2022-2021       | Index<br>rastu/poklesu<br>2022/2021 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|
| Výnosy z hospodárskej činnosti                       | 7 552 469      | 7 046 395      | -506 074             | 7 994 810      | 948 415         | 1,135                               |
| Náklady z hospodárskej činnosti                      | 7 348 980      | 6 827 426      | -521 554             | 7 897 035      | 1 069 609       | 1,157                               |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b> | <b>203 489</b> | <b>218 969</b> | <b>15 480</b>        | <b>97 775</b>  | <b>-121 194</b> | <b>0,447</b>                        |
| Finančné výnosy                                      | 9 428          | 2              | -9 426               | 2              | 0               | 1,000                               |
| Finančné náklady                                     | 35 384         | 23 506         | -11 878              | 20 230         | -3 276          | 0,861                               |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>    | <b>-25 956</b> | <b>-23 504</b> | <b>2 452</b>         | <b>-20 228</b> | <b>3 276</b>    | <b>0,861</b>                        |
| Daň z príjmov                                        | 32 024         | 33 471         | 26 592               | 16 997         | -16 474         | 0,508                               |
| <b>Výsledok hospodárenia</b>                         | <b>145 509</b> | <b>161 994</b> | <b>16 485</b>        | <b>60 550</b>  | <b>-101 444</b> | <b>0,374</b>                        |

Rok 2022 môžeme opäť hodnotiť pozitívne, napriek tomu, že výsledok hospodárenia pred zdanením oproti predchádzajúcemu roku klesol o 117 918,- €. Avšak Spoločnosť aj v roku 2022 dosiahla zisk pred zdanením a to vo výške 77 547,- €.

## Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia pred zdanením



Tabuľka č. 11 - 12: Vývoj krytia jednotlivých druhov nákladov a daňového zaťaženia výnosmi

| Krytie jednotlivých druhov nákladov výnosmi | 2022 v EUR       | 2022 v %    |
|---------------------------------------------|------------------|-------------|
| Náklady z hospodárskej činnosti             | 7 897 035        | 98,78%      |
| Náklady z finančnej činnosti                | 20 230           | 0,25%       |
| Daň z príjmov                               | 16 997           | 0,21%       |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie    | 60 550           | 0,76%       |
| <b>Spolu náklady</b>                        | <b>7 994 812</b> | <b>100%</b> |
|                                             |                  |             |
| Druhy výnosov                               | 2022 v EUR       | 2022 v %    |
| Výnosy z hospodárskej činnosti              | 7 994 810        | 100,00      |
| Výnosy z finančnej činnosti                 | 2                | 0,00        |
| <b>Výnosy spolu:</b>                        | <b>7 994 812</b> | <b>100%</b> |

## Obchodná činnosť

Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. ponúka nasledovné služby:

- dodávka, rozvod tepla
- dodávka elektrickej energie
- poradenská činnosť v oblasti tepla
- poradenská činnosť v oblasti bioplynu na výrobu tepla a elektrickej energie
- prenájom bytov a nebytových priestorov
- poskytovanie služieb spojených s prenájomom
- správa nehnuteľností
- zabezpečovanie údržby verejnej zelene a čistenia mesta
- montáž meracej a regulačnej techniky
- správa, prevádzka a oprava energetických zariadení slúžiacich na výrobu a rozvod tepla
- reklamné a marketingové služby

Pre spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB) poskytujeme poradenské služby, ďalej zabezpečujeme jednotlivé čiastkové činnosti správy domov, opravy bytov, odstraňovanie havárií, vytvárame systém permanentnej údržby, opráv a diagnostikovania stavu stavebných konštrukcií a technického stavu zariadení bytových domov.

Okrem spomínaných činností spoločnosť zabezpečuje aj realizáciu, montáž, prevádzku a revízie plynárenských zariadení, ako aj poradenstvo v oblasti využívania plyných palív. V oblasti servisu sa zabezpečuje servis a opravy regulačných staníc plynu v okresoch Komárno, Nové Zámky, Dunajská Streda (OSRAM, RIEKER, Nemocnica NZ, VITA-ZEL, Obecný úrad Bodza).

Vyúčtovanie nákladov spoločnosťou za dodávku tepla a TUV za rok 2022 sa podarilo zvládnuť v termíne do 15.3.2023.

### 3.3. Údaje po súvahovom dni, významné riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

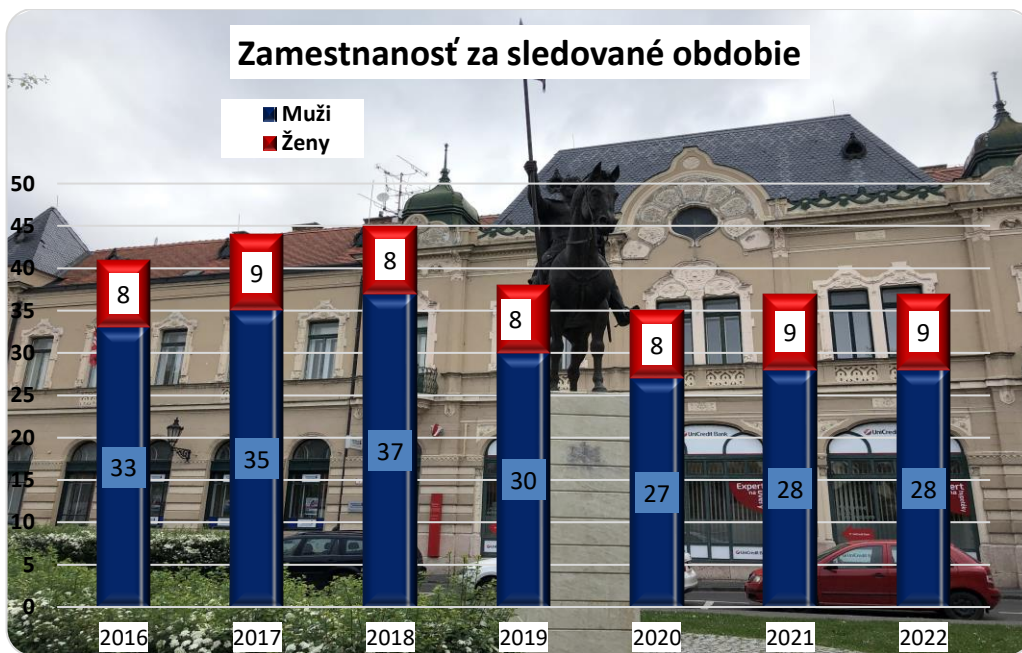
V roku 2022 začal vojnový konflikt na Ukrajine, ktorý do dnešného dňa pretrváva. Naša spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani osobami na zozname sankcionovaných osôb, avšak pri našej podnikateľskej činnosti je strategickou surovinou zemný plyn. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie Spoločnosti nepredpokladá, že by táto situácia ohrozila naše budúce dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.

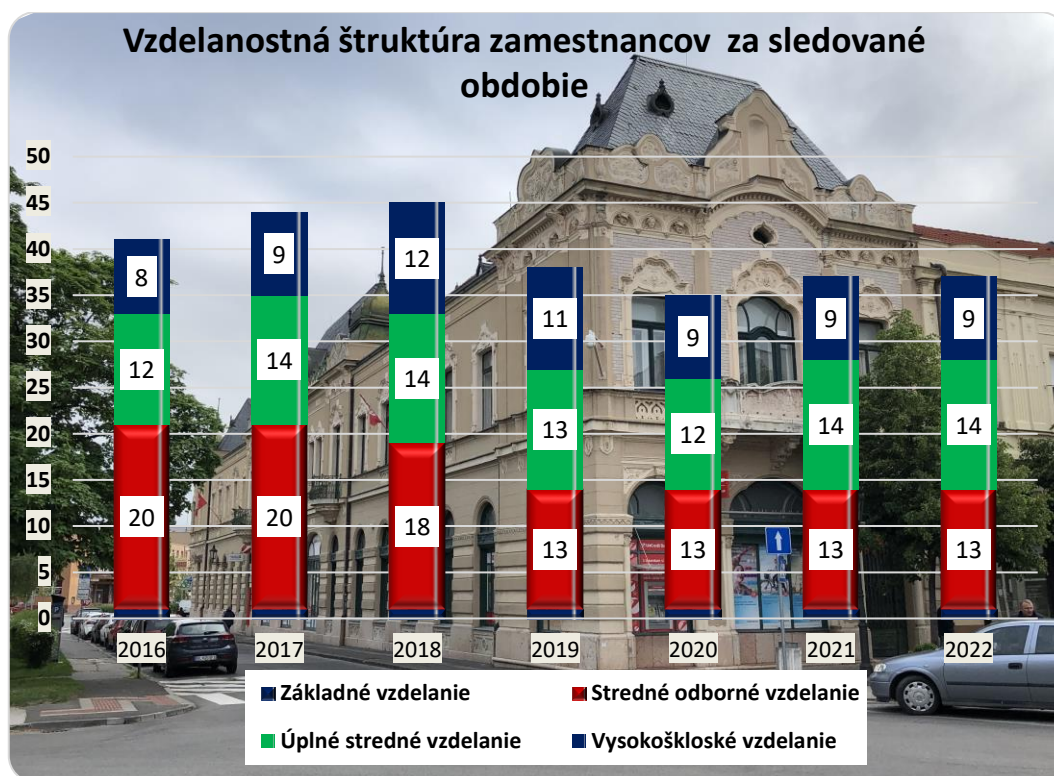
Vedenie spoločnosti dospelo k záveru, že na naše podnikateľské aktivity tieto faktory by nemali mať významný vplyv a naša spoločnosť by mala byť schopná pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt v nasledujúcich 12 mesiacov.

Spoločnosť COM – therm, spol. s r.o. celou svojou činnosťou sleduje zámery ochrany životného prostredia v meste Komárno. Veľkým prínosom bola centralizácia výroby tepla a teplej úžitkovej vody na jednom mieste. Naša spoločnosť bola v priebehu roka 2019 z dôvodu zmeny podmienok na zaradenie do schémy obchodovania vyradené zo schémy obchodovania emisnými kvótami a to hlavne z dôvodu zníženia menovitého tepelného príkonu kotlov inštalovaných v plynovej kotolni CTZ 7/3.

### 3.4. Ľudské zdroje

Počet a štruktúra zamestnancov spoločnosti v roku 2022 sa nezmenilo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu ostalo na úrovni 37 zamestnancov . V ďalších účtovných obdobiach uvedený počet zamestnancov by sa malo stabilizovať na tejto úrovni.





### 3.5. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia roku 2022

Tabuľka č. 13: Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2022

| Výsledok hospodárenia                                                     | Zákonný rezervný fond | Odmeny konateľ'a a prokuristov | Dividendy majiteľom spoločnosti | Sociálny fond | Nerozdelený zisk minulých rokov | Spolu     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------|
| Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2022 vo výške (+) 60 550,04 | 3 027,50              | -                              | 0,00                            | 10 000,00     | 47 522,54                       | 60 550,04 |

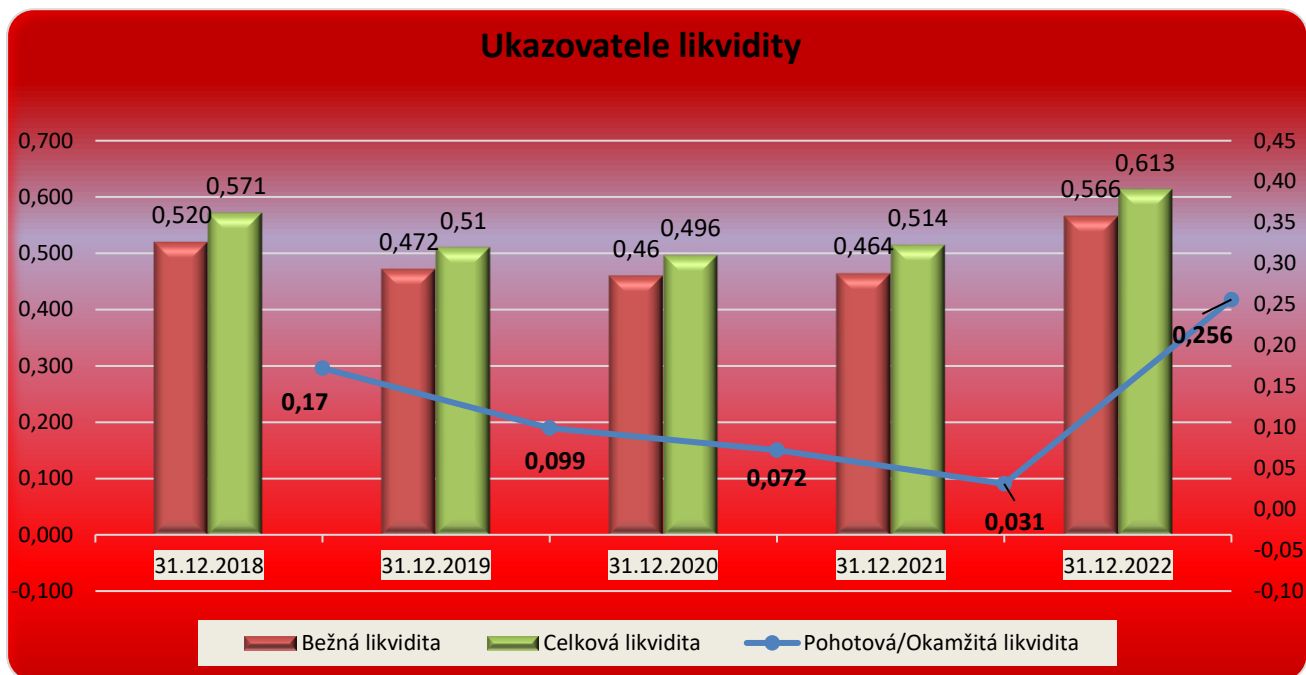
### 3.6. Prehľad vybraných finančných ukazovateľov

Ukazovatele likvidity merajú schopnosť spoločnosti hradiť svoje záväzky. Vyjadruje solventnosť spoločnosti a berie do úvahy krátkodobý majetok vo vzťahu krátkodobým záväzkom.

Ukazovatele bežnej a celkovej likvidity, ktoré v roku 2020 oproti predchádzajúcim obdobím sa znížili, v roku 2022 opäť majú tendenciu rasti. Bežná likvidita spoločnosti je stále

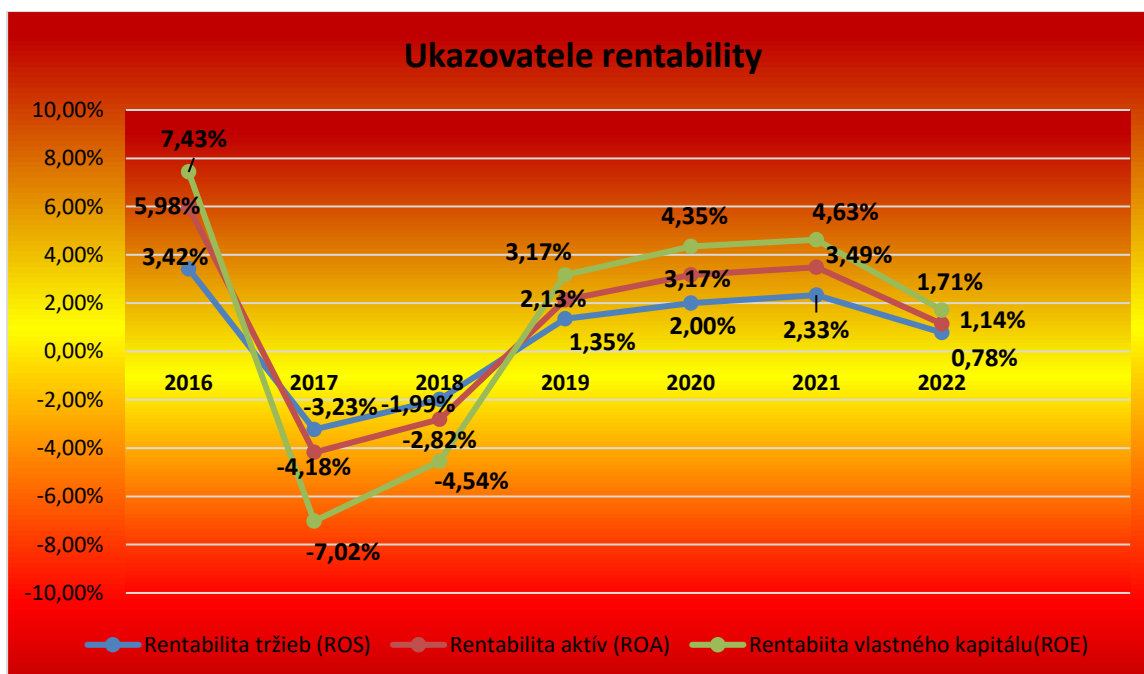
mimo intervalu odporúčanej úrovni 1 až 1,5. Vývoj týchto ukazovateľov je mierne priaznivý a to z dôvodu, že aj v roku 2022 sa nám podarilo dosiahnuť kladný výsledok hospodárenia.

V spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. pohotovostná/okamžitá likvidita, ktorá berie do úvahy finančný majetok vo vzťahu krátkodobým záväzkom dosiahol hodnotu mierne nad odporúčanú úroveň od 0,2 až 0,6. Naša spoločnosť naďalej má pravidelný prísun peňažných prostriedkov cez tržby, čo by malo byť dostatočné aby si spoločnosť plnil svoje záväzky tak ako aj doteraz v lehote ich splatnosti.



| Ďalšie ukazovatele platobnej schopnosti (likvidity) |           |          |           |           |          |          |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
|                                                     | 2016      | 2017     | 2018      | 2019      | 2020     | 2021     | 2022      |
| Pracovný kapitál                                    | 1 327 118 | 957 538  | 1 151 172 | 1 140 131 | 712 772  | 749 640  | 1 439 181 |
| Čistý pracovný kapitál                              | -121 160  | -715 049 | -519 616  | -699 843  | -725 679 | -710 164 | -906 913  |
| Ukazovateľ kapitalizácie                            | 1,17      | 1,37     | 1,37      | 1,43      | 1,45     | 1,38     | 1,51      |

Ukazovatele rentability vyjadrujú výslednosť (výnosnosť) úsilia spoločnosti. Vývoj týchto ukazovateľov korešponduje v sledovaných obdobiach s poveternostnými podmienkami v klimate (Komárno) a správaním spotrebiteľov pri odbere tepelnej energie.



Ukazovatele aktivity hovoria o tom ako efektívne využíva spoločnosť svoj majetok (aktíva).

| Vybrané ukazovatele aktivity (doby obratu) |      |      |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                            | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Obrat celkových aktív                      | 0,68 | 0,73 | 0,74 | 0,73 | 0,74 | 0,80 | 0,85 |
| Doba obratu celkových aktív                | 248  | 267  | 269  | 266  | 271  | 290  | 311  |
| Doba obratu zásob                          | 2    | 2    | 4    | 3    | 2    | 4    | 5    |
| Doba obratu pohľadávok                     | 44   | 36   | 29   | 32   | 27   | 33   | 33   |
| Doba obratu záväzkov                       | 71   | 72   | 91   | 96   | 77   | 85   | 118  |

### 3.7. Ostatné informácie v zmysle zákona o účtovníctve

1. *Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia:* Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).
2. *Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja:*  
Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.
3. *Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky:*  
Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22
4. *Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov :* bez náplne
5. *Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve):*  
Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.
6. *Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí:*  
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.
7. *Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) :* bez náplne.
8. *Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve):*  
Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.
9. *Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve):*  
Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods.14 zákona o účtovníctve

### 3.8. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

Spoločnosť sa bude usilovať o uspokojovanie potrieb odberateľov aj v ďalšom období, kde sa predpokladá plniť tieto zámery:

- prevádzkovať všetky kogeneračné jednotky nainštalované v centrálnej kotolni, s cieľom znížiť energetickú náročnosť kotolne v závislosti na splnení legislatívnych podmienok Úradu pre reguláciu sieťových odvetví,

- efektívne využívať náš komplexný energetický blok, a to : kogenerácia – kotol – tepelné čerpadlá,
- naše investície budú smerovať k zvyšovaniu efektivity spaľovacieho procesu a ekologizácii tepelných zdrojov na dosiahnutie úrovne účinného centralizovaného zásobovania teplom v zmysle platných predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
- udržiavať finančnú stabilitu spoločnosti, a v hospodárení udržať kladný výsledok hospodárenie, ako to bolo v tomto roku
- venovať náležitú pozornosť sústavnej a starostlivej údržbe rozvodov tepla a TÚV v celom meste Komárno
- efektívne využiť pracovnú silu v rámci spoločnosti a hľadať nové možnosti zabezpečenia iných príjmov ako z výkonov tepelného hospodárstva a takto dosiahnuť zníženie osobných nákladov v spoločnosti
- spoločnosť získala povolenie č. 2023E 0792 od ÚRSO na dobu neurčitú s týmto povolením podľa zákona o energetike máme možnosť zaradiť do činnosti našej spoločnosti novú činnosť: elektroenergetika – rozsah podnikania : výroba elektriny, dodávka elektriny,
- ďalej v roku 2023 plánujeme zahájiť projekt: Centralizácia vykurovania a zvyšovanie energetickej efektívnosti CTZ 7/3 – Komárno na základe schválenej dotácie MH SR, to znamená, že na základe tohto projektu postupne pripojíme kotolne na sídlisku II. a ďalej na sídlisku Bauring, s týmto riešením zefektívňujeme dodávku tepla a TÚV do týchto odbastí z CTZ 7/3. Tieto práce plánujeme zahájiť v roku 2023 a úspešne ukončiť v roku 2024
- spoločnosť naďalej využíva na technológiu na zvýšenie efektivity dodávky tepla s pomocou tepelného čerpadla využívajúc aerotermitické a sálavé a teplo z budovy kotolne, hlavne u kogeneračných jednotiek

