

TERMMING, a.s.

Člen Skupiny ENGIE

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2022

O B S A H VÝROČNEJ SPRÁVY

1. Základné údaje o spoločnosti

- A. Identifikačné údaje spoločnosti
- B. Predmet činnosti spoločnosti
- C. Štruktúra orgánov spoločnosti

2. Správa predstavenstva spoločnosti

- A. Štruktúra majetku spoločnosti
- B. Hospodárenie spoločnosti
- C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia
- D. Ľudské zdroje
- E. Významné skutočnosti
- F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

3. Správa o činnosti dozornej rady

P R Í L O H A K VÝROČNEJ SPRÁVE

- 1. Účtovná závierka za rok 2022
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2022

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

<i>Obchodné meno :</i>	TERMMING, a.s.
<i>Právna forma :</i>	Akciová spoločnosť
<i>Sídlo :</i>	Jarošova 2961/1 Bratislava 831 03
<i>Dátum vzniku :</i>	1. januára 2006
<i>Základné imanie:</i>	132 776 EUR
<i>E – mail :</i>	info.sk@engie.com
<i>IČO :</i>	35 972 254

Spoločnosť TERMMING, a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

B. Predmet činnosti spoločnosti

- výroba, rozvod a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie vyhradených technických zariadení,
- výroba, montáž a opravy meracej a regulačnej techniky,
- sprostredkovateľská činnosť súvisiaca s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV,
- kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti, najmä tovary a výrobky súvisiace s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV,
- inžiniersko-investorská činnosť súvisiaca s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV
- vodoinštalatérsstvo,
- kúrenárske práce,
- vedenie účtovníctva,
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- výroba, rozvod a predaj chladeného a vetraného vzduchu,
- upratovacie služby,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb,
- prenájom hnutelných vecí,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti reklamy,
- reklamné a marketingové služby,
- správa bytového alebo nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- výkon činnosti energetického audítora,
- elektroenergetika - distribúcia elektriny, dodávka elektriny
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Predstavenstvo:

Ing. Roman Doupovec – predseda predstavenstva

Ing. Martin Žigo – člen predstavenstva

Ing. František Sás – člen predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Juraj Sochor

Ing. Róbert Ruňanin

Ing. Mária Hornová

Audítor:

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žitkova 9, 811 02 Bratislava

2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TERMMING, a.s., bola založená 12. decembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 01. januára 2006. Spoločnosť TERMMING, a.s. vznikla splynutím spoločností TERMING, a.s. a SLUŽBYT MALACKY, a.s..

Dňa 2. novembra 2011 nadobudla spoločnosť Cofely a.s. 97% majetkový podiel v materskej spoločnosti COMERON SPS, spol. s r.o. ktorá bola 100% akcionárom spoločnosti Termming, a.s.. Dňom 1. januára 2014 došlo k zlúčeniu pôvodného vlastníka spoločnosti COMERON SPS, spol. s r.o. so spoločnosťou Cofely, a.s. bez likvidácie, čím sa novým vlastníkom všetkých akcií stal nástupnícky subjekt, t.j. spoločnosť Cofely a.s..

Podstatu činnosti spoločnosti z hľadiska predmetu podnikania a príjmov tvorila výroba, rozvod a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v lokalitách Bratislava, Malacky, Stupava, Báhoň, Lehota pod Vtáčnikom, Košice, Veľké Kapušany, Kanianka, Pezinok a Trnava. Malú časť pokrývali vedľajšie služby spojené s rozúčtovaním tepla, zabezpečením prevádzky tepelných zdrojov pre špeciálnych odberateľov, správa objektov a pod.

Prevažujúca časť činnosti spoločnosti je zaradená do SK NACE 35.30.0 Dodávka pary a rozvod studeného vzduchu.

Cieľom spoločnosti je neustále zdokonaľovanie poskytovaných služieb a zvyšovanie efektivity vo využívaní energií v prospech zákazníka aplikáciou moderných technologických riešení a systémov riadenia.

A. Štruktúra majetku spoločnosti

Stav základných ukazovateľov súvahy v oblasti majetku je viditeľný z tabuľky č. 1:

Tab. č. 1:

Roky Ukazovatele	2022		2021		2020	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
Majetok spolu	22 937 933	100,00	21 868 365	100,00	18 653 076	100,00
Neobežný majetok	19 674 939	85,77	18 276 534	83,57	15 196 131	81,47
Obežný majetok	3 249 248	14,17	3 587 577	16,41	3 453 572	18,51
Časové rozlíšenie	13 746	0,06	4 254	0,02	3 373	0,02

K 31.12.2022 evidovala spoločnosť majetok vo výške 22 938 tis. EUR. Neobežný majetok pozostáva z dlhodobého hmotného majetku vo výške 19 675 tis. EUR, ktorý tvoria najmä samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí v hodnote 12 655 tis. EUR, stavby v hodnote 2 574 tis. EUR, pozemky v hodnote 762 tis. EUR, ostatný dlhodobý hmotný majetok v hodnote 89 tis. EUR a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok v hodnote 3 595 tis. EUR.

Neobežný majetok spoločnosti sa zvýšil k 31.12.2022 v porovnaní s minulým obdobím o 1 398 tis. EUR. Nárast v dôsledku nových obstaraných investícií v hodnote 3 601 tis. EUR bol kompenzovaný odpismi zaradeného majetku 2 203 tis. EUR. Čo sa týka investícií, išlo najmä o rekonštrukciu rozvodov tepelného hospodárstva v lokalitách Bratislava - Nové Mesto a Veľké Kapušany, výmena štiepkového kotla v Kanianke, vybudovanie OST v lokalite Bratislava - Nové Mesto, inštalácie kogeneračnej jednotky v lokalite Bratislava - Nové Mesto a taktiež o výstavbu teplovodnej prípojky v Malackách. Spoločnosť ku koncu roka 2022 neevidovala žiadne poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok, rovnako ako ku koncu roka 2021.

Obežný majetok k 31.12.2022 pozostáva najmä z krátkodobých pohľadávok z obchodného styku vo výške 2 056 tis. EUR, zo zostatkov na bankovom účte v hodnote 1 031 tis. EUR, a zásob v hodnote 110 tis. EUR.

Pokles oproti roku 2021 v celkovej hodnote 338 tis. EUR bol spôsobený najmä poklesom zostatkov na finančných účtoch o 902 tis. EUR. Tento pokles bol kompenzovaný nárastom krátkodobých pohľadávok o 528 tis. EUR a zásob o 36 tis. EUR.

Spoločnosť eviduje pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti v hodnote 224 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 58 tis. EUR oproti minulému roku.

Vývoj základných ukazovateľov súvahy v oblasti vlastného imania a záväzkov je viditeľný z tabuľky č. 2:

Tab. č. 2:

Roky Ukazovatele	2022		2021		2020	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
Spolu vlastné imanie a záväzky	22 937 933	100,00	21 868 365	100,00	18 653 076	100,00
Vlastné imanie	5 682 465	24,77	5 880 040	26,89	5 964 821	31,98
Záväzky	16 886 754	73,62	15 632 595	71,48	12 291 434	65,89
Časové rozlíšenie	368 714	1,61	355 730	1,63	396 821	2,13

Spoločnosť mala k 31.12.2022 vlastné imanie vo výške 5 682 tis. EUR, čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu obdobiu o 198 tis. EUR z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia v roku 2022 o 198 tis. EUR oproti minulému roku. Zisk za rok 2021 bol v plnej výške 722 tis. EUR vyplatený akcionárom spoločnosti v priebehu roka 2022.

Záväzky k 31.12.2022 dosiahli hodnotu 16 887 tis. EUR, a teda vzrástli v porovnaní s 31.12.2021 o 1 254 tis. EUR najmä z dôvodu načerpania nových bankových úverov súvisiacich s financovaním rozsiahlych investícií do tepelného hospodárstva spoločnosti v celkovej sume 2 191 tis. EUR. Nárast bol korigovaný poklesom zostatkov bankových úverov o 835 tis. EUR, keďže spoločnosť splácala existujúce úvery podľa aktuálnych splátkových kalendárov.

Krátkodobé záväzky poklesli o 9 tis. EUR, z toho záväzky z obchodného styku vzrástli o 91 tis. EUR, kde záväzky z obchodného styku voči prepojeným osobám zaznamenali nárast o 1 030 tis. EUR, ale čo sa týka záväzkov z obchodného styku voči tretím osobám nastal pokles o 938 tis. EUR. Daňové záväzky poklesli o 107 tis. EUR v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Iné krátkodobé záväzky vzrástli o 1 tis. EUR. Záväzky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia spolu vzrástli o 6 tis. EUR.

Dlhodobé záväzky poklesli o 102 tis. EUR, kde odložený daňový záväzok poklesol o 82 tis. EUR. Iné dlhodobé záväzky poklesli o 15 tis. EUR. Záväzky zo sociálneho fondu klesli o 6 tis. EUR.

Krátkodobé rezervy vzrástli v porovnaní v predchádzajúcom roku o 10 tis. EUR. Dlhodobé rezervy v porovnaní s minulým rokom sú v rovnakej výške.

Hodnota časového rozlíšenia k 31.12.2022 vo výške 369 tis. EUR je tvorená najmä z dotácií na obstaranie dlhodobého hmotného majetku vo výške 369 tis. EUR, ktorých hodnota oproti minulému roku vzrástla o 13 tis. EUR. V priebehu roka 2022 prijala Spoločnosť dotáciu na rekonštrukciu rozvodov v lokalite Bratislava – Nové Mesto vo výške 54 448 EUR.

B. Hospodárenie spoločnosti

Ukazovatele v EUR / Rok	2022	2021	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti	23 836 520	21 768 048	23 224 750
Náklady na hospodársku činnosť	23 017 030	20 762 076	22 103 708
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	819 490	1 005 972	1 121 042
Výnosy z finančnej činnosti	0	7	1 350
Náklady na finančnú činnosť	148 051	88 857	99 907
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-148 051	-88 850	-98 557
Daň z príjmov	147 507	195 615	216 197
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	523 932	721 507	806 288

Výnosy z hospodárskej činnosti dosiahli v roku 2022 výšku 23 837 tis. EUR, čo predstavovalo nárast o 2 069 tis. EUR v porovnaní s rokom 2021. Spoločnosť dosiahla zisk z hospodárskej činnosti za rok 2022 vo výške 820 tis. EUR, teda medziročný pokles o 187 tis. EUR. Nárast výnosov bol spôsobený najmä z dôvodu nárastu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody, ktorý súvisel so zmenami schválenej ceny tepla počas roka 2022 a je tiež ovplyvnený vývojom klimatických podmienok. Tento nárast priamo súvisí s nárastom nákladov na hospodársku činnosť medziročne o 2 255 tis. EUR.

Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť stratu vo výške 148 tis. EUR, ktorá bola spôsobená najmä nákladovými úrokmi vo výške 141 tis. EUR a bankovými poplatkami vo výške 7 tis. EUR.

Daň z príjmov z bežnej činnosti dosiahla výšku 148 tis. EUR, čo predstavovalo pokles o 48 tis. EUR, v dôsledku poklesu splatnej dane o 55 tis. EUR a nárastu odloženej dane o 7 tis. EUR

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 zisku vo výške 523 932 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom podľa výšky podielov vo výške 523 932 EUR.

D. Ľudské zdroje

Vývoj počtu zamestnancov v rokoch 2017 až 2022 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Roky	Počet zamestnancov
2022	62
2021	62
2020	63
2019	63
2018	67
2017	69

E. Významné skutočnosti

Pandémia COVID-19 ovplyvnila v minulosti fungovanie mnohých firiem aj krajín, vrátane Slovenska, čo malo globálny dopad na celosvetovú ekonomiku a došlo k pre-

rušení mnohých hospodárskych reťazcov. Vírus vystavil spoločnosť, jej zamestnancov, zákazníkov a obchodných partnerov možným zdravotným a prevádzkovým rizikám. Vedenie spoločnosti konštatuje, že COVID-19 nemal významný vplyv na činnosť spoločnosti a na významné úsudky a neistoty v odhadoch v účtovnej závierke za rok 2022.

Spoločnosť so znepokojením sleduje vývoj situácie na Ukrajine a jej dopady na celosvetovú ekonomiku, obchodných partnerov a riziká vyplývajúce na jej podnikateľskú činnosť. V roku 2022 sme v tejto súvislosti sledovali nárast cien primárnych energií, najmä plynu, elektriny a drevnej štiepky. Toto malo za následok nárast ceny tepla pre konečných spotrebiteľov.

Spoločnosť dňa 02.01.2023 predala časť podniku „Správa bytového a nebytového fondu“ spoločnosti Služby a Správa s.r.o..

Spoločnosť v roku 2005 uzavrela s Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto zmluvu o nájme tepelno-energetických zariadení s platnosťou 20 rokov. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto sa rozhodla zmluvu vypovedať bez udania dôvodu ku dňu 31.12.2022.

Okrem vyššie uvedených okolností po zostavení účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2022 nenastali žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

TERMMING, a.s. očakáva, že v roku 2023 úspešne zrealizuje všetky plánované investície a naďalej bude poskytovať vysokokvalitné služby pre odberateľov pri dodržaní konkurencieschopných cien.

Spoločnosť pripravuje v roku 2023 zásadné investície v rozhodujúcich lokalitách svojho pôsobenia:

- Vo Vrakuni pripravíme projektovú dokumentáciu pripojenia ďalších okruhov na kotolňu na Železničnej za účelom zvýšenia podielu OZE na výrobe tepla.

- V Starom meste pripravujeme výmenu vybraných kotlov v domových kotolniach.
- Zrealizujeme 2. etapu rekonštrukcie rozvodnej sústavy vo Veľkých Kapušanoch.
- Pripojenie nových odberných miest prevažne v lokalite Bratislava.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2022 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Podľa názoru dozornej rady bolo hospodárenie spoločnosti v súlade s príslušnými zákonmi a ďalšími predpismi, stanovami spoločnosti a uzneseniami predchádzajúcich valných zhromaždení a bolo zamerané na maximálnu spokojnosť klientov, zamestnancov a akcionárov.

Na základe poznatkov získaných z preskúmania účtovných výkazov (súvahy, výkazu ziskov a strát, poznámok k účtovnej závierke, výkazu cash flow) i na základe záverečného výroku audítora Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2022 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku, ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti.