

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

TOMA, s. r. o.

Staré Grunty 7A, Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 04

Spoločnosť TOMA, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 26. júna 1992 zakladateľskou listinou a do obchodného registra bola zapísaná 1. decembra 1992 (Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 1615/N), toho času patrí pod Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 172833/B.-

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- výroba tepla, rozvod tepla;
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve, a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Účtovná jednotka sa nepovažuje za podnik v skupine.

5. Zamestnanci

	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	30

6. Informácie o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola schválená ku koncu roka 2023.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok 30. mája 2023.

INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2023 je nasledovná:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	absolútne	v %	v %
Pizzarelli s.r.o.	6 971	90,29	90,29
DHAMAY, s.r.o.	750	9,71	9,71
Spolu	7 721	100,00	100,00

INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2023 Spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období.

Posúdili sme vplyv pandémie COVID-19 a vplyv súčasnej geopolitickej situácie na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022. Toto posúdenie zahŕňalo náš najlepší odhad zhodnotenia vplyvu pandémie COVID-19 a vplyvu súčasnej geopolitickej situácie na našu schopnosť inkasovať pohľadávky a splácať záväzky, dosahovať budúce výnosy, ako aj na posúdenie vplyvu potenciálneho poklesu cien, prístupu k financovaniu a jeho obmedzení, prehodnotenie našich úsudkov použitých pri stanovení odhadov. Dospeli sme k názoru, že dopady COVID-19 a súčasná geopolitická situácia nemajú významný vplyv na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti nasledujúcich 12 mesiacov.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do spotreby. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby, inžinierske stavby, budovy	20-40	lineárna	2,5-5
Stroje, prístroje, zariadenia	4-20	lineárna	5-25
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených požiarom a živlom až do výšky 368 800 EUR.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky vytvorením opravnej položky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a výnosy budúcich období

Náklady budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(f) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty. Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia.

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená opravná položka
Pohľadávky	13 000	13 000
Pohľadávky	400 000	400 000
Pohľadávky	37 709	37 709
Materiál	1 172	1 172

(g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom, ako sa účtovala tvorba rezervy.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(i) Zamestnanecké pôžitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné pôžitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku dňu, ku ktorému a zostavuje účtovná závierka. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane. V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

(k) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

(m) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

(n) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 – Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT

1. Goodwill / záporný goodwill

Nemá náplň.

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Nemá náplň.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2023	31.12.2022
Záväzky po lehote splatnosti	484 609	400 839
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 278 834	858 089
Krátkodobé záväzky spolu	1 763 443	1 314 826
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 919	1426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
Dlhodobé záväzky spolu	9 919	1 426

4. Úvery

Štruktúra úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Dátum istiny k 31.12.2023	Dátum istiny k 31.12.2022
Dlhodobé úvery	EUR	6,50%	31.3.2021	0	0
	EUR	3M EURIBOR + 4,5%	31.3.2024	0	1 180 000
Dlhodobé úvery spolu				0	1 180 000
Krátkodobé úvery	EUR	6,50%	31.12.2021	0	0
		3M EURIBOR + 4,5%	31.12.2022	0	540 000
Krátkodobé úvery spolu				0	540 000
SPOLU				0	1 720 000

Dňa 28.12.2023 došlo k postúpeniu tohto úveru spolu s úrokmi na spoločnosť SEACOMBE ESTATE INC.

5. Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Nemá náplň.

6. Informácie o vlastných akciách

Nemá náplň.

7. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Nemá náplň.

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienены majetok**

Spoločnosť spravuje byty v osobnom vlastníctve, ako aj byty nájomné v zmiešanom vzťahu (byty v osobnom vlastníctve + byty nájomné). Vlastníkom nájomných bytov v zmiešanom vzťahu je Mesto Topoľčany.

V roku 2023 mala Spoločnosť v správe 95 domov, v ktorých sa nachádza 3 875 bytových jednotiek. Fond opráv obytných domov sa vykazuje na podsúvahe. Podľa zákona 182/1993 Z. z. § 10 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov určuje vlastníkom mesačne poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade so zmluvou o výkone správy. Osobitne pre každý obytný dom je zriadený bankový účet vedený vo VÚB Topoľčany. Tvorbu a čerpanie fondu opráv vedieme na analytických účtoch za každý bytový dom.

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Fond opráv obytného domu	13 222 771	13 638 215
Pohľadávky voči FOU	13 153	13 081
Neuhradené faktúry – dodávatelia	-21 317	-42 759
Neuhradené faktúry – odberatelia	935	0
Fond opráv – nebyty	-2763	0
Fond opráv – prevod	-1527	0
Úhrada do FOU (PN- december, úhrady v januári)	182 939	182 929
Zostatky na bankových účtoch obytných domoch – VÚB	3 689 968	3 794 644
Zostatky na bankových účtoch – vinkulačný ŠFRB, SLSP...	311 373	400 840
Úvery na obytných domoch	-17 395 532	-17 986 950
SPOLU	0	0

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Služby spojené s bývaním		
Bankový účet za služby spojený s bývaním	1 143 733	996 460
Pohľadávky	400 860	397 129
Pohľadávky za služby spojené s bývaním	3 608 149	2 792 049
Preddavky za služby spojené s bývaním	-4 855 072	-3 871 601
Dodávateľské faktúry za služby spojené s bývaním	-297 670	-314 037
SPOLU	0	0

2. Podmienены závazky

Spoločnosť nemá podmienены závazky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvalifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Ostatné finančné povinnosti

Nemá náplň.

4. Najatý majetok

Spoločnosť si prenájma tepelné hospodárstvo, ktorého ročné nájomné predstavuje sumu 230 000 EUR, tlačiareň so štvrťročnými splátkami po 172,80 EUR, čo predstavuje 691,20 EUR a druhú tlačiareň, ktorú má Spoločnosť v nájme od decembra 2022, mesačný prenájom tohto zariadenia je 23,02 EUR. Zároveň má Spoločnosť v nájme automobil s ročným nájomným 10 368 EUR. V septembri bola úprava tejto zmluvy, na ktorej je zmena v mesačných splátkach, po novom bude predstavovať ročný prenájom daného MV sumu 9 732 EUR

5. Prenajatý majetok

Nemá náplň.

INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Počas roka 2023 geopolitická situácia negatívne ovplyvnila mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2024.

Zvážili sme všetky potenciálne dopady aktuálnej geopolitickej situácie na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný iný vplyv než ten, ktorý sme uviedli v poznámkach.