

**TERMMING, a.s.**  
Člen Skupiny ENGIE

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
ZA ROK 2023**

# 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 2023
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2023

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

### A. Identifikačné údaje spoločnosti

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

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,
- výroba, montáž a opravy výrobkov a zariadení spotrebnej elektroniky,
- automatizované spracovanie dát,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- práce vykonávané stavebnými mechanizmami,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- realitné agentúry,

- výroba, opravy a montáž meradiel,
- sprostredkovanie obchodnej činnosti,
- ubytovacie služby,
- vykonávanie poradenstva, výchovy a vzdelávania v oblasti bezpečnosti práce tech. zariadení a ustanovených pracovných podmienok,
- opravy motorových vozidiel,
- opravy vyhradených technických zariadení elektrických

## **C. Štruktúra orgánov spoločnosti**

### **Predstavenstvo:**

**Ing. Roman Doupovec** – predseda predstavenstva

**Ing. Martin Žigo** – člen predstavenstva

**Ing. František Sás** – člen predstavenstva (do 29.06.2023)

**Ing. Miroslav Pajchl** – člen predstavenstva (od 30.06.2023)

### **Dozorná rada:**

**Ing. Juraj Sochor**

**Ing. Róbert Ruňanin**

**Ing. Mária Hornová** (do 29.06.2023)

**Ing. Peter Lempel'** (od 30.06.2023)

### **Audítor:**

**Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žižkova 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	2023		2022		2021	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
<b>Majetok spolu</b>	<b>32 964 864</b>	<b>100,00</b>	<b>22 937 933</b>	<b>100,00</b>	<b>21 868 365</b>	<b>100,00</b>
Neobežný majetok	22 457 470	68,12	19 674 939	85,77	18 276 534	83,57
Obežný majetok	10 481 788	31,80	3 249 248	14,17	3 587 577	16,41
Časové rozlíšenie	25 606	0,08	13 746	0,06	4 254	0,02

K 31.12.2023 evidovala spoločnosť majetok vo výške 32 965 tis. EUR. Neobežný majetok pozostáva z dlhodobého hmotného majetku vo výške 22 458 tis. EUR, ktorý tvoria najmä samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí v hodnote 14 173 tis. EUR, stavby v hodnote 2 239 tis. EUR, pozemky v hodnote 723 tis. EUR, ostatný dlhodobý hmotný majetok v hodnote 60 tis. EUR a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok v hodnote 5 263 tis. EUR.

Neobežný majetok spoločnosti sa zvýšil k 31.12.2023 v porovnaní s minulým obdobím o 2 783 tis. EUR. Nárast v dôsledku nových obstaraných investícií v hodnote 5 080 tis. EUR bol korigovaný odpismi zaradeného majetku 2 015 tis. EUR a vyradením predaného majetku v hodnote 278 tis. EUR. Čo sa týka investícií, išlo najmä o rekonštrukciu rozvodov tepelného hospodárstva v lokalitách Veľké Kapušany a Bratislava - Vrakuňa, inštaláciu kogeneračnej jednotky v lokalitách Bratislava - Nové Mesto a Vrakuňa, investíciu zahŕňajúcu zdroj tepla a chladu v lokalite Košice, a taktiež o investície do technológií v nových kotolniciach. Hodnota zmarených investícií predstavovala v roku 2023 sumu 6 tis. EUR. Spoločnosť ku koncu roka 2023 neevidovala žiadne poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok, rovnako ako ku koncu roka 2022.

Obežný majetok k 31.12.2023 pozostáva najmä zo zostatkov na bankovom účte v hodnote 5 338 tis. EUR, krátkodobých pohľadávok z obchodného styku vo výške 4 844 tis. EUR a zásob v hodnote 128 tis. EUR.

Nárast oproti roku 2022 v celkovej hodnote 7 233 tis. EUR bol spôsobený najmä nárastom zostatkov na finančných účtoch o 4 308 tis. EUR, nárastom krátkodobých pohľadávok o 2 907 tis. EUR a zásob o 18 tis. EUR

Spoločnosť eviduje pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti v hodnote 740 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 516 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	2023		2022		2021	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>32 964 864</b>	<b>100,00</b>	<b>22 937 933</b>	<b>100,00</b>	<b>21 868 365</b>	<b>100,00</b>
Vlastné imanie	6 043 431	18,33	5 682 465	24,77	5 880 040	26,89
Záväzky	21 895 730	66,42	16 886 754	73,62	15 632 595	71,48
Časové rozlíšenie	5 025 703	15,25	368 714	1,61	355 730	1,63

Spoločnosť mala k 31.12.2023 vlastné imanie vo výške 6 043 tis. EUR, čo predstavovalo nárast oproti predchádzajúcemu obdobiu o 361 tis. EUR z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia v roku 2023 o 361 tis. EUR oproti minulému roku. Zisk za rok 2022 bol v plnej výške 524 tis. EUR vyplatený akcionárom spoločnosti v priebehu roka 2023.

Záväzky k 31.12.2023 dosiahli hodnotu 21 896 tis. EUR, a teda vzrástli v porovnaní s 31.12.2022 o 5 009 tis. EUR najmä z dôvodu načerpania nových bankových úverov súvisiacich s financovaním rozsiahlych investícií do tepelného hospodárstva spoločnosti v celkovej sume 3 210 tis. EUR. Nárast bol korigovaný poklesom zostatkov bankových úverov o 1 118 tis. EUR, keďže spoločnosť splácala existujúce úvery podľa aktuálnych splátkových kalendárov.

Krátkodobé záväzky vzrástli o 2 987 tis. EUR, z toho záväzky z obchodného styku vzrástli o 3 043 tis. EUR, kde záväzky z obchodného styku voči prepojeným osobám zaznamenali nárast o 1 583 tis. EUR, záväzky z obchodného styku voči tretím osobám vzrástli o 1 460 tis. EUR. Daňové záväzky poklesli o 61 tis. EUR v porovnaní

s predchádzajúcim rokom. Iné krátkodobé záväzky klesli o 11 tis. EUR. Záväzky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia spolu vzrástli o 15 tis. EUR.

Dlhodobé záväzky poklesli o 91 tis. EUR, kde odložený daňový záväzok poklesol o 90 tis. EUR. Iné dlhodobé záväzky poklesli o 3 tis. EUR. Záväzky zo sociálneho fondu vzrástli o 2 tis. EUR.

Krátkodobé rezervy vzrástli v porovnaní v predchádzajúcim rokom o 21 tis. EUR. Dlhodobé rezervy v porovnaní s minulým rokom sú v rovnakej výške.

Hodnota časového rozlíšenia k 31.12.2023 vo výške 5 026 tis. EUR súvisí s vrátením časti dotácie Ministerstvu hospodárstva SR, ktorá bola poskytnutá na variabilnú časť ceny tepla. Zároveň je tvorená z dotácií na obstaranie dlhodobého hmotného majetku vo výške 329 tis. EUR, ktorých hodnota oproti minulému roku klesla o 40 tis. EUR.

## **B. Hospodárenie spoločnosti**

<b>Ukazovatele v EUR / Rok</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Výnosy z hospodárskej činnosti	49 233 480	23 836 520	21 768 048
Náklady na hospodársku činnosť	47 845 646	23 017 030	20 762 076
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>1 387 834</b>	<b>819 490</b>	<b>1 005 972</b>
Výnosy z finančnej činnosti	21 922	0	7
Náklady na finančnú činnosť	281 094	148 051	88 857
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-259 172</b>	<b>-148 051</b>	<b>-88 850</b>
Daň z príjmov	243 764	147 507	195 615
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>884 898</b>	<b>523 932</b>	<b>721 507</b>

Výnosy z hospodárskej činnosti dosiahli v roku 2023 výšku 49 234 tis. EUR, čo predstavovalo nárast o 25 397 tis. EUR v porovnaní s rokom 2022. Spoločnosť dosiahla zisk z hospodárskej činnosti za rok 2023 vo výške 1 388 tis. EUR, teda medziročný nárast o 568 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 na rok 2023 a je tiež ovplyvnený vývojom klimatických podmienok. Tento nárast priamo súvisí s nárastom nákladov na

hospodársku činnosť medziročne o 24 829 tis. EUR. Zároveň došlo k nárastu tržieb z predaja dlhodobého majetku o 674 tis. EUR.

Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť stratu vo výške 259 tis. EUR, ktorá bola spôsobená najmä nákladovými úrokmi vo výške 273 tis. EUR a bankovými poplatkami vo výške 8 tis. EUR. Strata bola korigovaná výnosmi z finančnej činnosti vo výške 22 tis. EUR.

Daň z príjmov z bežnej činnosti dosiahla výšku 244 tis. EUR, čo predstavovalo nárast o 96 tis. EUR, v dôsledku nárastu splatnej dane o 105 tis. EUR a poklesu odloženej dane o 9 tis. EUR

### **C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 zisku vo výške 884 898 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom podľa výšky podielov vo výške 884 898 EUR.

### **D. Ľudské zdroje**

Vývoj počtu zamestnancov v rokoch 2018 až 2023 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

<b>Roky</b>	<b>Počet zamestnancov</b>
2023	54
2022	59
2021	62
2020	63
2019	63
2018	67

### **E. Významné skutočnosti**

Spoločnosť so znepokojením sleduje vývoj situácie na Ukrajine a jej dopady na celosvetovú ekonomiku, obchodných partnerov a riziká vplývajúce na jej podnikateľskú činnosť. V roku 2023 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 ako aj mimoriadne navýšenie obežného majetku v dôsledku prijatej dotácie od Ministerstva hospodárstva SR.

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

Spoločnosť sa na základe Zmluvy o zlúčení zo dňa 15.7.2023 zlúčila so spoločnosťami SKAL & CO, spol. s r.o., so sídlom Mallého 977/58, 909 01 Skalica a Službyt, spol. s r.o., so sídlom Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica. Spoločnosť sa stala nástupníckou spoločnosťou a spoločnosti SKAL & CO, spol. s r.o. a Službyt, spol. s r.o. sa zrušujú bez likvidácie a zanikli k 31.12.2023. Celé imanie zanikajúcich spoločností, aktíva i pasíva prechádzajú na Spoločnosť k 1.1.2024.

Okrem vyššie uvedených okolností ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2023 nenastali žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti**

Prioritou spoločnosti TERMMING, a.s., pre rok 2024 zostáva udržať dodávky tepla pre koncových odberateľov na najvyššej možnej úrovni pri dodržaní konkurencieschopných cien, operatívne riešiť vzniknuté havárie a promptne riešiť prípadné prijaté podnety.

Jedným z ukazovateľov, ktoré jednoznačne preukazujú stúpajúci trend v oblasti poskytovaných služieb, sú aj dotazníky spokojnosti zákazníka, ktoré spoločnosť na ročnej báze vyhodnocuje a tieto preukazujú, že spoločnosť sa každým rokom zlepšuje a zvyšuje svoje služby v každej z monitorovaných oblastí.

V rámci samotnej prevádzky spoločnosť rozdelila pre rok 2024 svoje aktivity na dve prioritné časti:

1. Zvýšenie energetickej efektívnosti, účinnosti a spoľahlivosti prevádzkovaného hospodárstva
2. Rozvojové aktivity

Spoločnosť si nechala v roku 2023 vypracovať energetický audit, ktorý okrem zhodnotenia skutkového stavu poukázal na oblasti, kde je možné zrealizovať opatrenia vedúce k zvýšeniu efektivity prevádzky zdrojov. V rámci zadefinovaných návrhov, boli vykonané nasledovné opatrenia:

#### **K bodu 1):**

- Servisné a udržiavacie výkony:
  - PK Chalúpkova - servis ponorných čerpadiel, odladenie MaR
  - PK Martinengova 6 - chemické čistenie sek. rozvodu TUV
  - PK Gröslingova 9 - výmena rozdeľovača / zberača tepla v kotolni
  - PK Palackého 10 - výmena rozdeľovača / zberača tepla v kotolni
  - PK Obchodná 24 - výmena rozdeľovača / zberača tepla v kotolni
  - PK Heydukova 25 - oprava vnútorných rozvodov kotolne
  - PK Sever / Pezinok - výmena roštových dielcov na K2
  - Opravy izolácií a úpravy technologických zapojení na základe odporúčaní energetického auditu
- Obnova technológie za účelom zvýšenia účinnosti zdrojov:
  - PK Strojnícka 8
  - PK Drotárska cesta 43
  - PK Dunajská 5
  - BK Suchý potok
  - PK Nejedlého 18
  - PK Nejedlého 20
- Opravy stavebných častí:
  - PK Martinengova 6 - maľovanie priestorov kotolne
  - PK Svetlá 1 - oprava strechy, maľovanie kotolne po vytopení

## **K bodu 2):**

V rámci rozvojových aktivít spoločnosť v roku 2023 zrealizovala:

- Vrakuňa – v procese je príprava pripojenia ďalších okruhov na kotolňu na Železničnej za účelom zvýšenia podielu OZE na výrobe tepla
- Stavbárska - sprevádzkovanie kogeneračnej jednotky a fotovoltaickej technológie
- Odborárska – sprevádzkovanie kogeneračnej jednotky
- PK Juh / Pezinok – príprava projektov na inštaláciu kogeneračnej jednotky a kotla na biomasu / pelety
- Rozpracovanie projektu na diaľkový zber dát z určených meradiel a jeho postupné zavádzanie do praxe
- Lehota pod Vtáčnikom – príprava rekonštrukcie kotolne s prechodom na účinné CZT
- Ukončenie rekonštrukcie rozvodov vo Veľkých Kapušanoch

Paralelne s uvedenými činnosťami boli samozrejme zabezpečované bežné opravy a havárie, periodické overovanie určených meradiel, chemické čistenie a riešenie prevádzkových porúch.

V personálnej oblasti bol kladený dôraz na dodržiavanie pravidiel PO-BOZP a na zvyšovanie podvedomia v otázkach bezpečnosti.

V oblasti obchodných aktivít má spoločnosť v úmysle participovať na nových akvizíciách so zámerom budovania, resp. získavania nových zdrojov tepla, samozrejme s prihliadnutím na využitie obnoviteľných zdrojov.

### **3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY**

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2023 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 2023 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku, ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti.