

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
z overenia účtovnej závierky a výročnej správy
štatutárnemu orgánu a spoločníkom spoločnosti
COM-therm, spol. s r.o.
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2023

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti COM-therm, s.r.o., so sídlom Miletičova 55, Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, 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 2023 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 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.

Zodpovednosť audítora

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 nesprávnej 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 nesprávnej účtovnej závierky 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 spochybníť 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 okolnosti 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.

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. Naš 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 2023 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 nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

3. mája 2024
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
PKF Slovensko s.r.o.
Nábr. Sv. Cyrila 47, Prievidza
Licencia UDVA č. 40

PKF Slovensko s.r.o.



Zodpovedný audítor:
Ing. Štefan Kardoš, CA
Licencia číslo 714

Štefan Kardoš

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā B Ć 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 0 1 5 8 7 8 9	X riadna	X malá	Za obdobie od 1 2 0 2 3
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 2 3
3 6 5 2 5 7 8 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2
SK NACE			do 1 2 2 0 2 2
3 5 . 3 0 . 0			

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

COM - t h e r m , s p o l . s r o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M I L E T I Č O V A

Číslo

5 5

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r M e s t s k é h o s ú d u B r a t
i s l a v a I I I . 7 6 1 3 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 3 5 / 7 7 0 1 4 2 8

E-mailová adresa

E K O N @ C O M T H E R M . S K

Zostavená dňa:

0 3 . 0 5 . 2 0 2 4

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



Označenie 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	1 6 0 3 8 8 2 9	8 1 8 2 1 4 6	
			7 8 5 6 6 8 3		6 8 0 3 2 9 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 7 1 3 5 6 9	6 8 8 2 3 9 3	
			7 8 3 1 1 7 6		5 3 4 8 5 7 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 5 9 8 1	3 1 9 0	
			3 2 7 9 1		4 8 1 4
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 5 9 8 1	3 1 9 0	
			3 2 7 9 1		4 8 1 4
3.	Ocenené 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			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 4 6 7 7 5 8 8	6 8 7 9 2 0 3	
			7 7 9 8 3 8 5		5 3 4 3 7 6 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 3 4 5 2 1	2 3 4 5 2 1	
					2 3 4 5 2 1
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 8 0 2 8 7 8	1 7 6 1 6 0 4	
			2 0 4 1 2 7 4		1 7 9 3 8 5 3
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	9 1 2 6 4 4 7	3 4 1 4 1 0 1	
			5 7 1 2 3 4 6		2 3 4 9 7 9 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	6 0 0 0 1 0 2 9	4 9 7 1	5 3 0 5
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 3 3 8 8 7 2 4 3 7 3 6	1 2 9 5 1 3 6	9 6 0 2 8 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 6 8 8 7 0	1 6 8 8 7 0	
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	1 3 0 8 9 2 6	1 2 8 3 4 1 9	
			2 5 5 0 7		1 4 3 9 1 8 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 2 6 8 6	1 0 7 1 7 9	
			2 5 5 0 7		1 1 1 5 1 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 3 2 6 8 6	1 0 7 1 7 9	
			2 5 5 0 7		1 1 1 5 1 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2		
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				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 0 4 1 9 9	1 0 0 4 1 9 9	7 2 7 8 4 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 2 5 8 4 3	8 2 5 8 4 3	6 7 6 7 9 8	
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	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 2 5 8 4 3	8 2 5 8 4 3	6 7 6 7 9 8
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	1 7 2 7 5 7	1 7 2 7 5 7	3 7 5 2 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 5 9 9	5 5 9 9	1 3 5 2 5
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		1 7 2 0 4 1	1 7 2 0 4 1	5 9 9 8 2 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		5 1 1	5 1 1	1 3 4 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 7 1 5 3 0	1 7 1 5 3 0	5 9 8 4 7 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 6 3 3 4	1 6 3 3 4	1 5 5 3 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				2 4 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 6 3 3 4	1 6 3 3 4	1 5 2 9 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie 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	8 1 8 2 1 4 6	6 8 0 3 2 9 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 9 6 1 3 5 1	3 5 4 9 1 6 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 6 8 2 5 1 4	2 6 8 2 5 1 4
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 6 8 2 5 1 4	2 6 8 2 5 1 4
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 6 4 9 9 9	2 6 1 9 7 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 6 4 9 9 9	2 6 1 9 7 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
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	5 9 1 6 5 5	5 4 4 1 3 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 9 1 6 5 5	5 4 4 1 3 3
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	- 5 7 7 8 1 7	6 0 5 5 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 4 0 2 5 6	3 2 5 3 1 0 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 7 9 7 9 5	8 0 5 5 3 9
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	1 7 6 1 1 4	3 8 7 4 4 6
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 1 0 8 0 4	
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	2 2 8 4 5	1 8 6 0 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	3 7 0 0 3 2	3 9 9 4 9 3



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	1 4 3 8 7	1 0 6 8 7
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 4 3 8 7	1 0 6 8 7
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 7 5 2 8 2	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 4 1 5 9 5 9	2 3 4 6 0 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 8 8 3 5 2 4	1 9 5 6 3 2 0
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		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 8 8 3 5 2 4	1 9 5 6 3 2 0
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	2 1 1 3 3 2	3 1 1 3 3 2
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 7 9 0 6	3 3 1 5 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 7 9 1 1	2 6 2 6 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 7 0 6 9	8 3 4 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 0 8 2 1 7	1 0 6 7 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 9 1 7 7	9 0 7 8 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 0 3 8	2 0 2 3 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 7 1 3 9	7 0 5 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 1 5 6 5 6	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 8 0 5 3 9	1 0 2 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 7 9 5 1 9	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 0 2 0	1 0 2 0



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 1 3 8 5 9 3 4	7 9 9 4 8 1 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		1 6 7 7 7
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 3 4 8 2 0 4	7 7 8 3 5 7 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 1 7 8 9	3 6 1 5 2
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 2 8 9 5	9 1 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 0 4 6	1 4 9 2 1 0
**	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 1 9 4 9 9 5 2	7 8 9 7 0 3 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		1 4 6 7 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 1 1 7 0 6 7	4 3 1 6 4 7 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	6 0 6 0	4 2 8 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 6 9 3 4 7	1 8 6 1 4 7 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 2 5 2 0 1	1 0 3 5 4 4 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 3 4 3 0 2	6 5 2 6 8 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17	9 0 0 0 0	9 0 0 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 5 0 1 5 0	2 5 4 6 2 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 0 7 4 9	3 8 1 2 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 0 9 9 4	1 9 5 5 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 3 2 3 1 4	5 6 6 8 9 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 2 7 4 5 4	5 6 2 0 3 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	4 8 6 0	4 8 6 0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 1 5 4 2	9 9 3 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		9 0 1 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 7 4 2 7	5 9 2 7 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 6 4 0 1 8	9 7 7 7 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 7 7 5 1 9	1 6 3 9 5 8 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0	2
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	3 0	2
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	4 3 2 9 0	2 0 2 3 0
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	3 1 5 3 0	1 4 4 7 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 1 5 3 0	1 4 4 7 8
O.	Kurzové straty (563)	52	2 3 4	1 3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 5 2 6	5 7 3 9



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	- 4 3 2 6 0	- 2 0 2 2 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 0 7 2 7 8	7 7 5 4 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 9 4 6 1	1 6 9 9 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		2 6 9 2 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 9 4 6 1	- 9 9 2 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 5 7 7 8 1 7	6 0 5 5 0

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu** v znení opatrenia č.MF/19926/2015-74 (FS č.12/2015) a opatrenia č.MF/14770/2017-74 (FS č.15/2017)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	COM-therm, spol. s r.o.
Sídlo:	Miletičova 55, 821 09 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 29.12.1997
Hlavný predmet podnikania:	Výroba a rozvod tepla
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU)
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2023

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky:

- Prenájom bytov a nebytových priestorov a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom (vznik živnostenského oprávnenia: 29.12.1997, č.ŽO-1997/02604-1/CR1)

- Zabezpečovanie údržby verejnej zelene a čistenie mesta(vznik živnostenského oprávnenia: 29.12.1997, č.ŽO-1997/02604-1/CR1)

- Výroba tepla, rozvod tepla

(Rozhodnutie o udelení povolenia č. 2006T 0305 zo dňa 29.12.2006 na predmet podnikania : výroba

tepla, rozvod tepla – platnosť povolenia od 01.01.2007 na dobu neurčitú v znení 7. zmeny)

- Správa nehnuteľnosti na základe honoráru alebo kontraktu (vznik živnostenského oprávnenia: 16.02.2004, č.ŽO-2004/00817/2/DSL)

- Montáž, rekonštrukcia, oprava, údržba plynových zariadení (vznik živnostenského oprávnenia : 15.11.2005,č. OŽP-H/2005/07086-2/CR1)

- Výroba a predaj elektriny do 23.03.2023

- Výroba elektriny, dodávka elektriny od 23.06.2023

- Vodoinštalatérvstvo a kúrenárstvo (vznik živnostenského oprávnenia : 02.10.2008, č. OŽP-H/2008/06668-3)

- Administratívne služby(vznik živnostenského oprávnenia : 08.07.2011, č. ObU-KN-OZP-2011/04811-3)

- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov(vznik živnostenského oprávnenia : 08.07.2011, č. ObU-KN-OZP-2011/04811-3)

- Vedenie účtovníctva(vznik živnostenského oprávnenia : 08.07.2011, č. ObU-KN-OZP-2011/04811-3)

- Prenájom hnutelných vecí (vznik živnostenského oprávnenia : 08.07.2011, č. ObU-KN-OZP-2011/04811-3)
- Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (vznik živnostenského oprávnenia : 08.07.2011, č. ObU-KN-OZP-2011/04811-3)
- Reklamné a marketingové služby (vznik živnostenského oprávnenia: 14.12.2011. č. ObU-BA-OZP1-2011/60678-2)
- Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových (vznik živnostenského oprávnenia: 25.07.2014 č. OU-BA-OZP1-2014/0606637-2)
- Výroba a predaj demineralizovanej vody (vznik živnostenského oprávnenia: 25.07.2014 č. OU-BA-OZP1-2014/0606637-2)
- 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 (vznik živnostenského oprávnenia: 01.07.2015 č. OU-BA-OZP1-2015/061138-2)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti(vznik živnostenského oprávnenia: 01.07.2015 č. OU-BA-OZP1-2015/061138-2)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živností (vznik živnostenského oprávnenia: 01.07.2015 č. OU-BA-OZP1-2015/061138-2)

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	8 182 146	6 803 290	ÁNO
Čistý obrat celkom	11 348 204	7 800 348	NIE
Počet zamestnancov	36	37	NIE

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka (za rok 2023), ale napriek tomu sa rozhodla zostaviť poznámky k účtovnej závierke podľa metodiky pre veľkostnú skupinu veľká účtovná jednotka (Opatrenie č.MF/23377/2014-74 v znení neskorších predpisov).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:

3) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **15.06.2023**

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení, za účtovné obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023.

5) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie): **žiadny**

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie: **žiadny**

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených **konsolidovaných účtovných závierok**: **bez náplne**

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve, pričom sa uvádzajú:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej **konsolidovanú účtovnú závierku** podľa osobitných predpisov (IFRS/EÚ): **bez náplne**

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek: **bez náplne**

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

(vedúcim zamestnancom sa rozumie členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	36	37
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	36	37
- počet vedúcich zamestnancov	3	3

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Riadna účtovná závierka Spoločnosti je v súlade s požiadavkami zákona č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov a bola zostavená na základe princípu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ).

Spoločnosť podpísala Zmluvu o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov modernizačného fondu s Environmentálnym fondom dňa 15.3.2023 na projekt: Centralizácia vykurovania zvyšovanie energetickej efektívnosti CZT 7/3 – Komárno, výška príspevku formou dotácie je 3 655 700,00 EUR. Dodávateľ – Zhotoviteľ projektu prevzal stavenisko dňa 18.09.2023, práce sú vykonávané v súlade s Rozpočtom a harmonogramom prác.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: **žiadne**

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): **žiadne**

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou: je ocenení v účtovníctve obstarávacími cenami; nehmotný majetok tvoria zložky majetku, ktorých obstarávacía cena je vyššia ako 2400,- € a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok; nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 2 400,- € alebo je nižšie Spoločnosť nepovažuje za drobný dlhodobý nehmotný majetok (účtuje na účet 518-Ostatné služby)
2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: DNHM nebol vytvorený vlastnou činnosťou
3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom: DNHM nebol obstaraný iným spôsobom
4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou: je ocenení v účtovníctve obstarávacími cenami; hmotným majetkom sú samostatné hnutelné veci, ktorých obstarávacía cena je vyššia ako 1700,- € a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok; hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 700,- € alebo je nižšie Spoločnosť nepovažuje za drobný dlhodobý hmotný majetok (účtuje na účet 501 –Spotreba materiálu);
5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: DHM vytvorený vlastnou činnosťou je ocenení v účtovníctve vlastnými nákladmi
6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom: DHM nebol obstaraný iným spôsobom
7. Dlhodobý finančný majetok: Spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok
8. Zásoby obstarané kúpou: v priebehu účtovného obdobia zásoby materiálu boli ocenené obstarávacími cenami ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, balné a pod.); Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A, pričom pri prijíme na sklad sa používa metóda kľzavého váženého aritmetického priemeru z obstarávacích cien, vyskladnenie zásob oceňuje Spoločnosť v cenách, v ktorých sa zásoby oceňujú na sklade
9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: zásoby neboli vytvorené vlastnou činnosťou
10. Zásoby obstarané iným spôsobom: zásoby neboli obstarané iným spôsobom
11. Opravné položky k zásobám (spôsob stanovenia): sa tvoria, ak je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve (zásoby bez pohybu viac ako 365 dní)
12. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj
13. Pohľadávky: pri ich vzniku sa oceňuje menovitou hodnotou, obstarávacími cenami pri ich odplatnom nadobudnutí. Pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS, a to ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu (v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu) a ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka). Kurzové rozdiely z precenenia pohľadávok sa zaúčtovávajú výsledkovo.
14. Opravné položky k pohľadávkam (spôsob stanovenia): sa tvorí najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k spornej pohľadávke voči dlžníkom, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie.

15. Krátkodobý finančný majetok: peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, Spoločnosť používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky, pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu - referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS a to ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu (v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu)

17. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady nezávislosti účtovných období t.j. účtovania nákladov a príjmov do toho účtovného obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. Spoločnosť účtuje o príjmoch budúcich období na príslušných účtoch pohľadávok.

18. Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou, záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS, a to ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu (v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu) a ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka). Kurzové rozdiely z precenenia záväzkov sa zaúčtovávajú výsledkovo. Závazky pri ich odplatnom prevzatí sa oceňujú s obstarávacou cenou.

Rezervy boli tvorené v súlade so zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov § 20 rezervy a opravné položky a s opatrením MF SR č.23054/2002-92 ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania v znení neskorších predpisov § 19 zásady pre tvorbu a požitie rezerv na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou :

Spoločnosť tvorí rezervy :

- na nevyčerpané dovolenky vrátane poistného, ktoré je povinný platiť zamestnávateľ za zamestnanca
- na odchodné vrátane poistného
- na odmeny a prémie vrátane poistného
- na náklady na overenie účtovnej závierky a výročnej správy týkajúcej sa vykazovaného účtovného obdobia
- na nevyfakturovanú dodávku služieb týkajúcich sa nehnuteľností v správe

Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov, resp. pri rezerve na odchodné použila matematicko-štatistický prepočet.

19. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady nezávislosti účtovných období t.j. účtovania výnosov a výdavkov do toho účtovného obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. Spoločnosť účtuje o výdavkoch budúcich období na príslušných účtoch záväzkov.

20. Deriváty: Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch

21. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: Spoločnosť nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky

22. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti; Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing)

23. Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej osobitným predpisom sa na účely účtovania dane z príjmov vypočíta splatná daň z príjmov, odloženej dani z príjmov Spoločnosť má povinnosť účtovať pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzku vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období; odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach

- b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku.
- c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.
- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou: bez náplne**
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: **bez náplne**
- g) Informácia **o poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: **bez náplne**
- f) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	5	20
Stavby	021	40	2,5
SHV a SHV – strojné a ostatné zariadenia, MV	022.A	6,12,18	16,67 / 8,33 / 5,56

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať po mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 5 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuiteľných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

a.1) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		35 981						35 981
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		35 981						35 981
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		31 167						31 167
Prírastky		1 624						1 624
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		32 791						32 791
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		4 814						4 814
Stav na konci		3 190						3 190

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniťel-né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta-ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		32 501						32 501
Prírastky		3 480						3 480
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		35 981						35 981
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		29 668						29 668
Prírastky		1 499						1 499
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		31 167						31 167
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		2 833						2 833
Stav na konci		4 814						4 814

a.2) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova-teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	234 521	3 740 409	7 826 902			6 000	999 165		12 806 996
Prírastky		62 469	1 506 493				1 908 669	168 870	3 646 501
Úbytky			206 948				1 568 962		1 775 910
Presuny									
Stav na konci	234 521	3 802 878	9 126 447			6 000	1 338 872	168 870	14 677 587
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		1 946 556	5 477 105			695			7 424 356
Prírastky		94 718	442 189			334			537 241
Úbytky			206 948						206 948
Presuny									
Stav na konci		2 041 274	5 712 346			1 029			7 754 649
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku							38 876		38 876
Prírastky							4 860		4 860
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci							43 736		43 736
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	234 521	1 793 853	2 349 797			5 305	960 289		5 343 764
Stav na konci	234 521	1 761 604	3 414 101			4 971	1 295 136	168 870	6 879 203

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	234 521	3 644 347	7 909 246			6 000	94 717		11 888 831
Prírastky		96 061	82 599				1 089 168		1 267 828
Úbytky			164 943				184 720		349 663
Presuny									
Stav na konci	234 521	3 740 409	7 826 902			6 000	999 165		12 806 996
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		1 854 551	5 163 914			361			7 018 826
Prírastky		92 005	478 134			334			570 473
Úbytky			164 943						164 943
Presuny									
Stav na konci		1 946 556	5 477 105			695			7 424 356
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku							34 017		34 017
Prírastky							4 859		4 859
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci							38 876		38 876
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	234 521	1 789 796	2 745 332			5 639	60 700		4 835 988
Stav na konci	234 521	1 793 853	2 349 797			5 305	960 289		5 343 764

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo (napr. majetok obstaraný finančným prenájomom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke, cudzí majetok zverený do správy (napr. fond opráv pri správe bytov): **bez náplne**

c.1) **Dlhodobý nehmotný majetok**, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

c.2) **Dlhodobý hmotný majetok**, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	2 500 000
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

Záložné právo v prospech UniCreditBank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00 681 709 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa z kontokorentného úveru – zmluva o zriadení záložného práva k hnutelným veciam číslo : 000357D/CORP/2012 zapísané v Notárskom centrálnom registri záložných práv sp.zn. 18896/2012, 15431/2013, 15443/2013, 32587/2018.

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z. z. Právo stavby na pozemku zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 zák.č.182/1993

Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. (22300/2008, 22414/2008, 9236/2009, 9237/2009, 22418/2008, 18495/2010, 21269/2016, 34514/2016,14112/2018

Záložné právo na nehnuteľnosti v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava na základe Rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor - číslo vkladu: V 4359/2023.

d) Majetok, ktorým je **goodwill** - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: **bez náplne**

e) **Výskumná a vývojová činnosť** účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie (§ 37 PU), v členení na:

1. Náklady na výskum vynaložené v bežnom účtovnom období: **bez náplne**
2. Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: **bez náplne**
3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období (účet 012): **bez náplne**

f) Informácie **o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM) a jeho umiestnení** v členení v nadväznosti na položky **súvahy**, ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva v inej účtovnej jednotke **rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv, podstatný vplyv**; uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, podiel na základnom imaní a podiel na iných zložkách vlastného imania (kapitálový fond z príspevkov), výška vlastného imania a výsledok hospodárenia tejto inej účtovnej jednotky: **bez náplne**

g,i,j) Informácie **o dlhodobom finančnom majetku** v členení podľa jednotlivých položiek **súvahy** na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia: **bez náplne**

Účet 061 – majetková účasť v dcérskej účtovnej jednotke, kde má UJ najmä väčšinu hlasovacích práv (nad 50 %) alebo právo menovať orgány spoločnosti (§ 14/21 PU; § 22/4 ZoU).

Účet 062 – majetková účasť v inej účtovnej jednotke, kde má UJ podstatný vplyv, teda najmenej 20 % hlasovacích práv (§ 14/22 PU; § 27/1/a ZoU). Patria sem aj cenné papiere a podiely v UJ so spoločným rozhodujúcim vplyvom, na základe zmluvne dohodnutého zdieľania rozhodujúceho vplyvu.

Účet 063 – majetková účasť menej ako 20 % na základnom imaní v inej ÚJ, resp. účasť nepatriaca na účet 061 a 062 (§ 14/7 PU).

Účet 066 – dlhodobé pôžičky (viac ako 1 rok po závierkovom dni) v rámci podielovej účasti (aspoň 20 % na ZI).

Podielová účasť (PU) - existencia aspoň 20 % podielu na základom imaní v inej UJ (§ 14/3 PU).

Prepojené účtovné jednotky (PUJ) – dve alebo viac UJ v rámci skupiny, pričom skupinou je materská UJ a všetky dcérske UJ (§ 14/3 PU).

h) **Ocenenie dlhodobého finančného majetku** ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: **bez náplne**

k) **Dlhodobý finančný majetok**, na ktorý je **zriadené záložné právo** a o dlhodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: **bez náplne**

l) **Informácie o podielových certifikátoch** (konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch) - uvádza sa ich počet a rozsah práv, ktoré predstavujú: **bez náplne**

m) **Opravné položky k zásobám** v členení v nadväznosti na položky **súvahy**, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia, ako aj **dôvod ich tvorby, zúčtovania**:

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
Materiál	19 448	13 087	7 028		25 507
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	19 448	13 087	7 028		25 507

Tvorba opravných položiek k zásobám bez pohybu viac ako 365 dní.

n) **Zásoby**, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: **bez náplne**

o) **Zákazková výroba** (§ 30 PU) a **zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj** (§ 30d PU): **bez náplne**

p) Najvýznamnejšie položky **pohľadávok**, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

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
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)					
- z toho: dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: ostatné dlhé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)	9 017		9 017		0
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku	9 017		9 017		0
- z toho: ostatné krátke pohľadávky					

Dôvod tvorby a zúčtovania OP k pohľadávkam :

- opravné položky sa tvoria k nepremľčaným pohľadávkam, ktoré sú po lehote splatnosti a je u nich predpoklad, že ich dlžníci úplne alebo čiastočne nezaplátia
- opravné položky sa tvoria vo výške : 25 % k pohľadávkam nad 90 dní po lehote splatnosti
50 % k pohľadávkam nad 180 dní po lehote splatnosti

75 % k pohľadávkam nad 270 dní po lehote splatnosti

100 % k pohľadávkam nad 365 dní po lehote splatnosti

- k zúčtovaniu opravných položiek k pohľadávkam dôjde z dôvodu úhrady pohľadávok, na ktoré boli tvorené OP

q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)			
Krátkodobé pohľadávky (R53)	870 138	134 061	1 004 199

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky (R53)	712 421	24 443	736 864

r) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	10 655 700
Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať	X	0

Záložné právo v prospech UniCreditBank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00 681 709 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa z kontokorentného úveru – zmluva o zriadení záložného práva k huteľným veciam číslo : 000357D/CORP/2012 zapísané v Notárskom centrálnom registri záložných práv sp. zn. 18896/2012, 15431/2013, 15443/2013,32587/2018.

Záložné právo v prospech Environmentálny fond, so sídlom Nevädzová 806/5, 821 01 Bratislava, IČO: 30 796 491 ako záložným veriteľom na základe Zmluvy č. MOF0139M4558/1 o zriadení záložného práva k pohľadávkam z bankového účtu. Predmetom Záložnej zmluvy je zriadenie záložného práva ku všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Záložcu z bankového účtu vedeného v Tatra Banke, a.s., v prospech záložného veriteľa, na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa zo Zmluvy č. MOF0139M4558 o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu. Záložná zmluva je zapísaná v Notárskom centrálnom registri záložných práv sp. Zn. 41290/2023. Hodnota pohľadávok na ktoré sa zriadilo záložné právo je 3 655 700,- EUR.

Záložné právo v prospech Tatra banky a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I, IČO: 00 686 930 ako záložným veriteľom na základe Zmluvy o splátkovom úver č. S01631/2023 a Zmluvy o splátkovom preklenovacom úver č. S01629/2023, v znení jej neskorších dodatkov. Zálohom sú pohľadávky uvedené v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam zo dňa 22.11.2023. Záložná zmluva je zapísaná v Notárskom centrálnom registri záložných práv sp. Zn. 41395/2023. Hodnota pohľadávky – najvyššia hodnota istiny: 5 000 000,- EUR

Záložné právo v prospech Tatra banky a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I, IČO: 00 686 930 ako záložným veriteľom na základe Zmluvy o splátkovom úver č. S01639/2023 v znení jej neskorších dodatkov. Zálohom sú pohľadávky uvedené v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam zo dňa 15.11.2023. Záložná zmluva je zapísaná v Notárskom centrálnom registri záložných práv sp. Zn. 40520/2023. Hodnota pohľadávky – najvyššia hodnota istiny: 1 500 000,- EUR

s) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU): pozri časť 2) informácie položkám PASÍV SÚVAHY písm. f)

t) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM): bez náplne

u) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH) alebo metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: **bez náplne**

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: **bez náplne**

w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: **bez náplne**

x) Informácie o vlastných akciách: **bez náplne**

y) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	
Aktualizácia softvérových produktov	
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	16 334
PZP a HP MV, poistenie majetku, zodpovednosti	5 032
Predplatné odborná literatúra	1 113
Nájomné a prenájom	1 945
Telekomunikačné poplatky	447
Aktualizácia softvérových produktov	7 738
Ostatné	59

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie: 2 682 514,- €

2. Opis tvorby kapitálového fondu z príspevkov, najmä počet príspevkov a jednotlivé sumy príspevkov, opis vplyvu vytvorenia kapitálového fondu z príspevkov na rozdelenie čistého zisku alebo iných vlastných zdrojov obchodnej spoločnosti pre jej akcionárov alebo spoločníkov, ako aj na zvýšenie základného imania: **žiadny**

3. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia: **žiadny**

4. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	60 550
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	3 028
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	10 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	47 522
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	60 550

5. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU): **bez náplne**

6. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: **bez náplne**.

7. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty:

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2023 - Účtovná strata vo výške 577 817 eur bude zúčtovaná s nerozdeleným ziskom z minulých období.

b) Jednotlivé **druhy rezerv** za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	10 687	9 349	5 649	0	14 387
Rezerva na odchodné	10 687	9 349	5 649	0	14 387
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	90 781	39 177	90 781	0	39 177
z toho:					
na nevyčerpané dovolenky vrátane povinné poistné	20 231	22 038	20 231	0	22 038
na odmeny a prémie	54 259		54 259	0	0
na audit ÚZ a overenie VS	2 219	2 380	2 219	0	2 380
na nevyfakturované dodávky energií a služieb za správu	14 072	14 759	14 072	0	14 759

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	8 836	1 851	0	0	10 687
Rezerva na odchodné	8 836	1 851	0	0	10 687
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	108 713	90 781	108 713	0	90 781
z toho:					
na nevyčer.dovolenky vrátane pov.poist.	21 618	20 231	21 618	0	20 231
na odmeny a prémie	70 898	54 259	70 898	0	54 259
na audit ÚZ a overenie VS	2 260	2 219	2 260	0	2 219
na nevyfakt. dodávky energií a služieb	13 937	14 072	19 937	0	14 072

c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	879 795		879 795
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	3 231 717	184 242	3 415 959

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	805 539		805 539
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	2 346 094		2 346 094

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (R102)		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (R122)		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

e) Hodnota záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia, a to s uvedením formy zabezpečenia:

Položky záväzkov	Bežné účtovné obdobie	
	Forma Zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	Žiadna	0
Záväzky zabezpečené inou formou zabezpečenia	Žiadna	0

f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložený daňový záväzok
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)	5 272 214	3 131 856	2 140 358	21	449 475
Nedaňové opravné položky k zásobám a DHM	69 243	0	-69 243	21	-14 541
Nedaňové opravné položky k pohľ.	0	0	0	21	0
Nedaňové rezervy	31 526	0	-31 526	21	-6 620
Odpčet daňovej straty	x	263 031	-263 031	21	-55 236
Záväzky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)	14 502	0	-14 502	21	-3 046
Dočasný rozd. Neupl. Časti ročného odpisu pren. maj.(§ 19/3/a ZDP)	0	0	0	21	0
Nezaplatené zmluvné úroky z omeškania	0	0	0	21	0
SPOLU:	x	X	X	x	370 032

➤ ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).

➤ Odložený daňový záväzok bol zaúčtovaný do nákladov (592/481).

g) Záväzky zo sociálneho fondu (účet 472):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu (SF)	18 600	12 814
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 581	3 566
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	10 000	10 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	13 581	13 566
Čerpanie sociálneho fondu	9 336	7 780
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	22 845	18 600

h) Vydané dlhopisy: bez náplne

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, hodnota v eurách, výška úroku, splatnosť, forma zabezpečenia:

Bežné účtovné obdobie						
Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota v cudzej mene	hodnota v eur	výška úroku (%)	splatnosť
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Tatra Banka NFP vl.zdroje S01631/2023	EUR	investičný		0	1 M EURIBOR+ 1,80% p.	30.09.2035
Tatra Banka Investície S01639/2023	EUR	investičný		275 282	1 M EURIBOR+ 1,80% p.a.	31.03.2033
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Kontokorentný úver č. 00357/CORP/2012	EUR	prevádzkový		73 424	1 M EURIBOR+ 1,95 % p.a.	18.10.2024
Tatra Banka NFP S01631/2023	EUR	investičný		52 232	1 M EURIBOR+ 1,80% p.	30.09.2035
Tatra Banka Investície S01639/2023	EUR	investičný		90 000	1 M EURIBOR+ 1,80% p.a.	31.03.2033
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						

i.) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - **forma zabezpečenia:**

Kontokorentný úver č. 00357/CORP/2012 – záložné právo k pohľadávkam a k hnutelným veciam, vinkulácia poistenia
 Úvery od Tatra Banky a.s. – záložné právo k pohľadávkam a k nehnuteľnostiam, vinkulácia poistenia

j) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	
Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy)	
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	379 519
Dotácia na investíciu tepelné rozvody od Environmentálneho Fondu	379 519
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	1 020
Nájomné vopred zaplatené za rok 2023	1 020

3) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach prenajímateľa: bez náplne

4) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach nájomcu: bez náplne

5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej 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		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		
Sadzba dane z príjmov	21%	21%

5f) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	-607 278	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	X	-127 528	21%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	112 530	23 631	21%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	187 336	39 341	21%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			21%
6	Základ dane (R500 DP):	-682 085	-143 238	21%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	X	X	21%
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	X	-143 238	21%
9	Odložená daň z príjmov:	X	-29 461	21%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	X	-172 699	21%

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	77 547	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	X	16 285	21%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	217 524	45 680	21%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	155 571	32 670	21%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	11 292	2 372	21%
6	Základ dane (R500 DP):	128 207	26 923	21%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	X	x	21%
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	X	26 923	21%
9	Odložená daň z príjmov:	X	-9 926	21%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	X	16 997	21%

6) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia: **bez náplne**

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Predaj tovaru		16 777
Predaj TE a TUV – tuzemsko	8 189 330	7 217 133
Príjmy z dotácie ceny tepla	1 907 799	
Predaj elektrickej energie – tuzemsko	992 430	313 190
Tržby za prenájom – tuzemsko	92 394	87 525
Tržby za reklamné služby – tuzemsko	150 000	150 000
Tržby – ostatné – tuzemsko	16 251	15 723
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu (R03, R04, R05 výkazu ZaS)	11 348 204	7 800 348

b) Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob; ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary: **bez náplne**

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov (účtová skupina 62x):

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivovanie hmotného dlhodobého majetku	21 789	36 152
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	21 789	36 152

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržba z predaja DNHM a DHM	10 250	9 100
Tržba z predaja materiálu	2 645	
Výnosy z HČ spolu (R08 výkazu ZaS)	12 895	9 100
Zmluvné pokuty a penále		
Tržby z náhrady škody od poisťovne		
Výnosy z odpísaných pohľadávok	26	143
Ostatné výnosy – majetkový prospech		
Ostatné výnosy – doplatok na výrobu el. energie VÚKV		
Ostatné výnosy – úhrada škody	1 966	
Ostatné výnosy	1 054	149 067
Výnosy z HČ spolu (R09 výkazu ZaS)	3 046	149 210

e) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	634 302	652 689
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Odmena členom orgánov spoločnosti	90 000	90 000
Sociálna poisťovňa	178 862	181 829
Zdravotná poisťovňa	71 288	72 794
Iné osobné a sociálne náklady	50 749	38 128
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 025 201	1 035 440

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)	0	0
Výnosové úroky (662)	0	0
Kurzové zisky počas roku (663.A)	30	2
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	0	0
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	30	2

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržiavanie	1 728 274	1 414 450
Odborné prehliadky a revízie	23 669	24 146
Cestovné	39 690	25 101
Náklady na reprezentáciu	8 081	5 175
Reklama inzercia	25 997	20 917

Školenie, kurzy, semináre, výstavy	4 979	3 778
Telekomunikačné poplatky	8 656	8 710
Zrážková vody	4 194	3 609
Právne a iné poradenstvo	18 402	23 948
Audítorské služby	10 385	10 033
Odborné poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Nájomné za nebytové priestory, stroje a prístroje	195 897	190 727
Správa kotolní vrátane GO fondu	14 136	11 885
Služby súvisiace s emisiami	11 702	0
Nákup drobného NHM	950	1370
Systémové služby	12 973	46 091
Meteorologické informácie	1 359	1 276
PO a BOZP	3 192	3 192
Strážna služba	10 008	10 008
Poplatok za UPC Direct	435	435
Prepravné služby	1 165	1 553
Geodetické a znalecké posudky		0
Overenie hospodárnosti tep.sústav		15 435
Softvérové služby programov	12 604	
Ostatné	32 599	39 636
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	2 169 347	1 861 475

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 50x, 53x, 54x, 551):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Materiál na údržbu	137 206	158 369
Ostatný materiál	118 283	121 152
Opravné položky k zásobám	6 060	4 283
Elektrická energia	385 796	233 844
Voda	334 242	326 664
Plyn	7 129 481	3 476 448
Predaný tovar		14 678
Daň z motorových vozidiel a daň z nehnuteľnosti	15 329	15 863
Poplatky za znečistenie ovzdušia	1 104	1 151
Poplatky za uloženie odpadu	406	406
Koncesionárske poplatky	112	223
Správne poplatky	2 204	0
Súdne poplatky	0	42
Ostatné poplatky	5	0
Dary	400	1 219
Predaný DHM	11 411	9 934
Predaný materiál	131	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	9 017
Pokuty a penále	736	14
Poistenie majetku	24 131	24 471
Náklady na rezervy-emisie	0	0
Sponzorské v športe na základe zmluvy	20 000	20 000
Ostatné prevádzkové náklady	21 834	12 749

Manká a škody	326	823
Odpisy DNHM a DHM	527 454	562 037
Opravné položky k DNHM a DHM	4 860	4 860

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)	31 530	14 478
Kurzové straty počas roku (563.A)	234	13
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	11 526	5 739
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	43 290	20 230

2) Pri výnosoch a nákladoch sa uvádza výška a charakter jednotlivých položiek výnosov a nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): **bez náplne**

3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorm alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	9 900	9 900
Iné uisťovacie služby		0
Daňové poradenstvo		0
Neaudítorské služby	163	133

g) Suma čistého obratu podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)		16 777
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	11 348 204	7 783 571
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	11 348 204	7 800 348

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	11 348 204	7 800 348
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	449 213	449 213
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

Spoločnosť má svoje administratívne priestory v Komárne v nájme od tretích osôb. Nájomná zmluva na administratívne priestory je uzatvorená na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Ročné nájomné predstavuje 37 573,00 €.

Spoločnosť má niekoľko tepelných zdrojov v Komárne v nájme od tretích osôb. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú. Ročné nájomné predstavuje 5 857,09 €.

Spoločnosť má v nájme od svojej materskej spoločnosti technológiu - diaľkový systém riadenia výroby a rozvodu tepelnej energie. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Ročné náklady (2023) na nájomné sú 144 000 €.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: **žiadna**
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: **žiadna**
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: **žiadna**
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: **žiadna**
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: **žiadna**
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: **žiadna**
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: **žiadna**
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: **žiadna**
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: **žiadna**
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: **žiadna**

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

- 1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami sa uvádzajú z dôvodu potreby užívateľov účtovnej závierky porozumieť vplyvu týchto transakcií na účtovnú závierku, a to:
- a) **Zoznam transakcií**, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnuteľností a iného majetku, nákup a predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôžičiek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti (napr. zmluvná povinnosť odobrať produkt, uskutočniť investície alebo opravy), úhrada záväzkov v mene príslušnej účtovnej jednotky alebo príslušnou účtovnou jednotkou a to bez ohľadu, či za to bola alebo nebola účtovaná cena.
- b) **Charakteristika transakcie**, ktorou je suma, výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, jeho zabezpečenie, opravná položka k pochybným pohľadávkam, odúčtovanie pochybných pohľadávok do nákladov.
- c) Samostatne sa uvádzajú transakcie so **spriaznenými osobami** za každú z týchto osôb:
1. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv (vlastník nad 50 % - materská UJ),
 2. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv (zmluvne dohodnutý rozhodujúci vplyv) alebo podstatný vplyv (najmenej 20 %),
 3. dcérske účtovné jednotky (vlastnená inou UJ nad 50 %),
 4. spoločné účtovné jednotky (50 %),
 5. pridružené podniky (najmenej 20 %),
 6. kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky,
 7. ostatné spriaznené osoby (napr. personálne prepojenie - blízke osoby vlastníkov alebo kľúčového manažmentu; rozhodujúci obchodní partneri alebo rozhodujúci veritelia a ich blízke osoby).

Spriaznená osoba: INTEKOM a.s.		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:			
Predaj materiálu		867	
Predaj služieb (nájom, adm. služby, ostatné)		480	480
Nákup služieb(nájom)		144 000	144 000
Úrok z prijatej pôžičky		21 559	13 241
Predaj vlastných podielov			
Spriaznená osoba: HELORO s.r.o.		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:			
Predaj		1 000 982	25 293
Kúpa		591 578	801 998
Predaj služieb(nájom, ostatné)		18 639	25 660
Nákup služieb (servis, opravy technológií- KGJ, ostatné,)		1 589 641	1 288 294
Spriaznená osoba: Dunajplavba s.r.o.		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:			
Predaj služieb (adm. služby, dodávka TE a TÚV)		6 285	4 144
Nákup služieb (nájom)		38 427	35 418

vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

Popis aktív/pasív	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
INTEKOM a.s. – pohľ. z obch. styku (účet: 311)	576	576
INTEKOM a.s. – záväzky z obch. styku (účet: 321)	15 837	16 964
HELORO s.r.o.- pohľ. z obchodného styku (účet : 311)	228 444	4 670
HELORO s.r.o. – záväzky z obch. styku (účet: 321)	369 839	677 773
Dunajplavba s.r.o.- pohľ. z obch. styku (účet: 311)	1 905	894
Dunajplavba s.r.o. – záväzky z obch. styku (účet: 321)	28	60

2) **Príjmy a výhody členov orgánov** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie o – odmenách za výkon funkcie vrátane dôchodkových programov, záruky a iné zabezpečenia, pôžičky (podmienky a úroky), použitie majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	141 177	145 682
- druh príjmu (výhody): mzda	51 177	55 682
- druh príjmu (výhody): odmena	90 000	90 000
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		

Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: bez náplne
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): bez náplne
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): bez náplne

Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	3 549 169
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-587 818
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	2 961 351
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	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):	3 027
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):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	47 522
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-638 367
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:	3 498 618
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	50 551
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	3 549 169
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	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):	8 100

e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	143 895
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-101 444
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Článok X – PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV: v prílohe

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE pre veľké účtovné jednotky - rok 2023

(Opatrenie MF SR č. MF/23377/2014-74 v znení neskorších predpisov)

Článok X - Prehľad peňažných tokov (výkaz cash flow)

Riadok	Názov položky	rok 2023	rok 2022
A	Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	-607 278	77 547
B	Úprava o nepeňažné položky (B1 až B10):	892 857	526 230
B.1	Odpisy (+)	527 454	562 038
B.2	Rezervy (+/-)	-47 904	-16 081
B.3	Opravné položky (+/-)	1 902	-30 272
B.4	Časové rozlíšenie (+/-)	378 715	-4 767
B.5	Úroky účtované do nákladov (+)	31 530	14 478
B.6	Úroky účtované do výnosov (-)	0	0
B.7	Závierkové nerealizované kurzové rozdiely (+/-)	0	0
B.8	Výsledok z predaja dlhodobého finanč. majetku (+/-)	0	0
B.9	Výsledok z predaja DNM a DHM (+/-)	1 160	834
B.10	Iné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	0
C.	Zmena stavu zásob (+/-)	-1 728	-43 350
D.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-241 928	-55 250
E.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 292 009	581 713
F.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku (+/-)	0	0
G.	Zaplatená daň z príjmov (-), alebo vratka dane (+)	-25 438	-32 317
H.	Iné úpravy CF z prevádzkovej činnosti (+/-)	-10 000	-10 000
I.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti: I = A + (B až H)	1 298 494	1 044 573
J.	Peňažné toky z investičnej činnosti (J.1 až J.10)	-2 354 353	-756 304
J.1	Peňažné výdavky na obstaranie DNM a DHM (-)	-2 364 603	-771 463
J.2	Peňažné príjmy z predaja DNM a DHM (+)	10 250	9 100
J.3	Peňažné výdavky na obstaranie dlhod. CP a podielov (-)	0	0
J.4	Peňažné príjmy z predaja dlhod. CP a podielov (+)	0	0
J.5	Peňažné výdavky na poskytnuté pôžičky (-)	0	0
J.6	Peňažné príjmy zo splácania poskytnutých pôžičiek (+)	0	0
J.7	Peňažné výdavky súvisiace s derivátmi (-)	0	0
J.8	Peňažné príjmy súvisiace s derivátmi (+)	0	0
J.9	Peňažne prijaté dividendy účtované do výnosov (+)	0	0
J.10	Iné úpravy CF z investičnej činnosti (+/-)	0	6 059
K.	Peňažné toky z finančnej činnosti (K.1 až K.10)	628 046	266 024
K.1	Peňažné príjmy zo zvýšenia vlastného imania (+)	0	0
K.2	Peňažné výdavky zo zníženia vlastného imania (-)	0	0
K.3	Peňažné príjmy z úverov a pôžičiek (+)	1 328 425	634 000
K.4	Peňažné výdavky na splácanie úverov a pôžičiek (-)	-670 015	-354 972
K.5	Peňažné príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
K.6	Peňažné výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0	0
K.7	Peňažne prijaté výnosové úroky (+)	0	0
K.8	Peňažne zaplatené nákladové úroky (-)	-30 364	-13 004

K.9	Peňažne zaplatené dividendy z rozdelenia zisku (-)	0	0
K.10	Iné úpravy CF z finančnej činnosti (+/-)	0	0
L.	Celkový peňažný tok (L=I+J+K) počas roka (+/-)	-427 813	554 293
M.	Stav peňazí na začiatku roka	599 824	45 531
N.	Realizované kurzové rozdiely (+/-)	-30	0
O.	Stav peňazí na konci roka vrátane KR (O=M+L-N)	172 041	599 824

Doplňujúce informácie k prehľadu peňažných tokov (výkazu CF):

- a) Pri CF z prevádzkovej činnosti bola použitá - nepriama metóda.
- b) Dobrovoľná možnosť vykázania čistých peňažných tokov nebola použitá.
Cudzie peňažné prostriedky spravované v mene tretích osôb - bez náplne.
- c) Nesúlady medzi stavom peňazí v súvahe a vo výkaze CF vyplývajú z použitia nepriamej metódy, a bol matematicky vyrovnaný na riadku H (iné úpravy).
- d) Použité zásady:
Prijaté dividendy predstavujú návratnosť investícií = CF z investičnej činnosti (riadok I.9).
Zaplatené dividendy sú výdavky na získanie fin. zdrojov = CF z finančnej činnosti (riadok J.9).
Výnosové a nákladové úroky sú vo výsledovke vo finančnej oblasti = CF z finančnej činnosti.
Nerealizované KR - nie sú peňažnými tokmi, vykázané ako nepeňažné položky (riadok B.7).
Realizované kurzové rozdiely (KR) sa vykazujú samostatne v závere výkazu CF (riadok N).
- e) Zmeny použitých zásad - bez náplne.
- f) Nepeňažné vplyvy na štruktúru majetku, záväzkov a vlastného imania - bez náplne.
- g) Doplnujúce informácie k výkazu CF - bez náplne.

VÝROČNÁ SPRÁVA

COM-therm, spol. s r.o.



2023



COM-therm
výroba tepla a TUV

Obsah výročnej správy

1. Úvodné slovo konateľov spoločnosti.....	2
2. Základné údaje o spoločnosti.....	3
2.1. Identifikačné údaje spoločnosti:	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	15
3.4. Ľudské zdroje	16
3.5. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia roku 2023	17
3.6. Prehľad vybraných finančných ukazovateľov	17
3.7. Ostatné informácie v zmysle zákona o účtovníctve.....	20
3.8. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti	20

Prílohy k výročnej správe

Účtovná závierka za rok 2023

Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2023

1. Úvodné slovo konateľov spoločnosti

Vážený obchodní partneri, dámy a páni,

predkladáme vám výročnú správu COM – therm, spol. s r.o. za rok 2023, 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 03.05.2024

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

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,
- 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
- výroba elektriny, dodávka elektriny

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

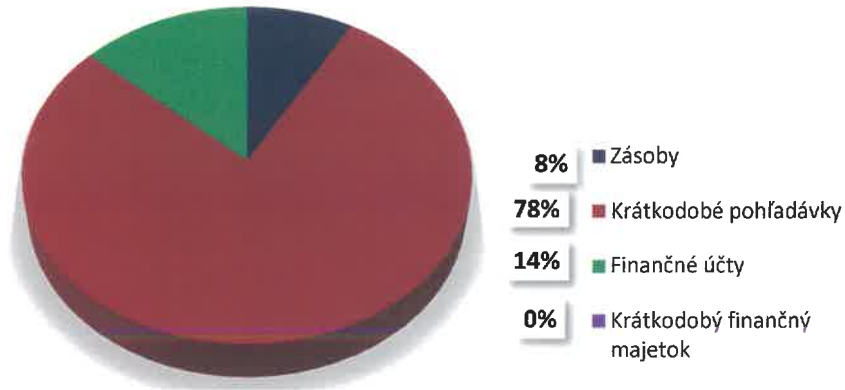
Majetok spoločnosti zaznamenal oproti roku 2022 zvýšenie a to o 20,27% . Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (prevažne vo forme budov kotolní a odovzdávajúcich staníc vrátane ich technologického zariadenia) predstavuje 84,11 % z celkového majetku. Podiel krátkodobých pohľadávok z celkového majetku činí 12,27 %. Podiel zásob z celkového majetku je iba 1,31 % 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

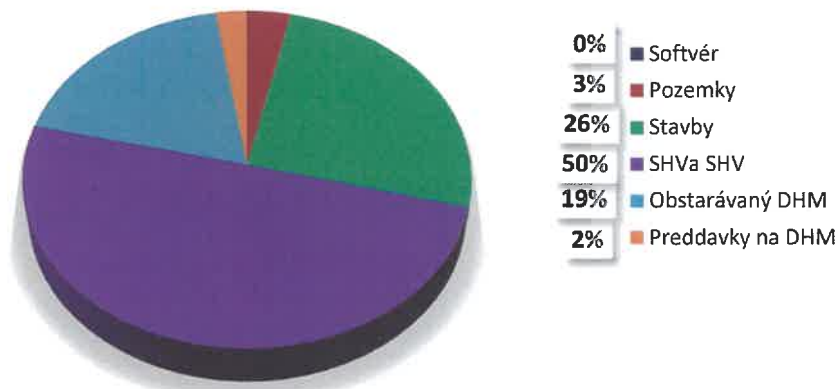
Ukazovateľ/Rok	2021		2022		Odechýlka 2022-2021	2023		Odechýlka 2023-2022
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Dlhodobý nehmotný majetok	2 833	0,05%	4 814	0,07%	1 981	3 190	0,04%	-1 624
Dlhodobý hmotný majetok	4 835 988	86,27%	5 343 765	78,55%	507 777	6 879 203	84,08%	1 535 438
Neobežný majetok	4 838 821	86,32%	5 348 579	78,62%	509 758	6 882 393	84,11%	1 533 814
Zásoby	72 443	1,29%	111 510	1,64%	39 067	107 179	1,31%	-4 331
Dlhodobé pohľadávky	0	0,00%	0	0,00%	0	0	0,00%	0
Krátkodobé pohľadávky	631 665	11,27%	727 847	10,70%	96 182	1 004 199	12,27%	276 352
Finančné účty + krátkodobý fin. majetok	45 532	0,81%	599 824	8,82%	554 292	172 041	2,10%	-427 783
Obežný majetok	749 640	13,37%	1 439 181	21,15%	689 541	1 283 419	15,69%	-155 762
Časové rozlíšenie aktív	17 383	0,31%	15 530	0,23%	-1 853	16 334	0,20%	804
Aktíva CELKOM	5 605 844	100,00%	6 803 290	100,00%	1 197 446	8 182 146	100,00%	1 378 856



Štruktúra obežného majetku



Štruktúra neobežného majetku

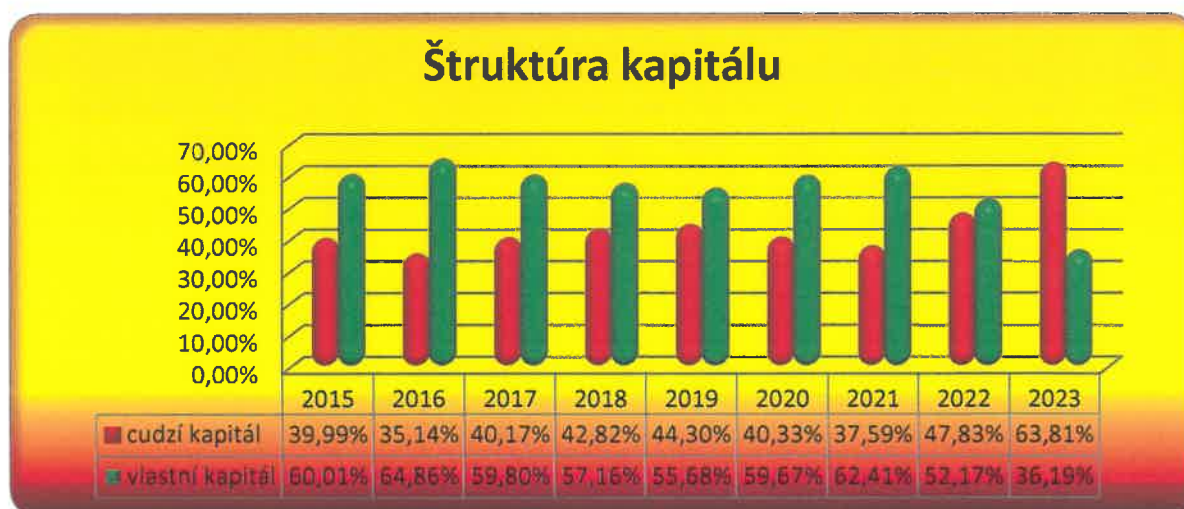


Tabuľka č. 2: Štruktúra zdrojov krytia majetku v eurách

Ukazovateľ/Rok	2021		2022		Odechýlka 2022-2021	2023		Odechýlka 2023-2022
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Základné imanie	2 682 514	47,85%	2 682 514	39,43%	0	2 682 514	32,78%	0
Zákonný rezervný fond	253 872	4,53%	261 972	3,85%	8 100	264 999	3,24%	3 027
Výsledok hospodárenia minulých rokov	400 238	7,14%	544 133	8,00%	143 895	591 655	7,23%	47 522
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	161 994	2,89%	60 550	0,89%	-101 444	-577 817	-7,06%	-638 367
Vlastné imanie	3 498 618	62,41%	3 549 169	52,17%	50 551	2 961 351	36,19%	-587 818
Rezervy	117 549	2,10%	101 468	1,49%	-16 081	53 564	0,65%	-47 904
Dlhodobé záväzky	522 233	9,32%	805 539	11,84%	283 306	879 795	10,75%	74 256
Krátkodobé záväzky	1 340 054	23,90%	2 346 094	34,48%	1 006 040	3 415 959	41,75%	1 069 865
Bankové úvery	119 750	2,14%	0	0,00%	-119 750	490 938	6,00%	490 938
Záväzky	2 099 586	37,45%	3 253 101	47,82%	1 153 515	4 840 256	59,16%	1 587 155
Casové rozlíšenie pasív	7 640	0,14%	1 020	0,01%	-6 620	380 539	4,65%	379 519
Pasíva CELKOM	5 605 844	100,00%	6 803 290	100,00%	1 197 446	8 182 146	100,00%	1 378 856

Celé základné imanie spoločnosti v sume 2 682 514 € zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 2 961 351 € a celkové záväzky sú 4 840 256 €.

Krátkodobé záväzky oproti minulému roku narástli o 45,60 % na hodnotu 3 415 959 €. Spoločnosť má bankový úver vo forme úverovej linky (akt. limit 600 000,- €) aktuálna výška zostatku úveru k 31.12.2023 je 73 423,31 €. V roku 2023 z dôvodu investičnej činnosti spoločnosti boli schválené nové dlhodobé úverové produkty, zostatok týchto úverov k 31.12.2023 je 417 514,72 €


Tabuľka č. 3: Podiel vlastného imania k celkovému majetku

Ukazovateľ v %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Podiel vlastného imania k celkovému majetku	60,01%	64,86%	59,80%	57,16%	55,68%	59,67%	62,41%	52,17%	36,19 %

Spoločnosť kryje majetok z vlastného imania počas sledovaného obdobia v rozsahu optimálneho intervalu krytia majetku vlastným imaním (20 – 60%); v roku 2023 podiel krytia klesol na 36,19 %.

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 : $2\,961\,351 / 4\,840\,256 = 0,61$

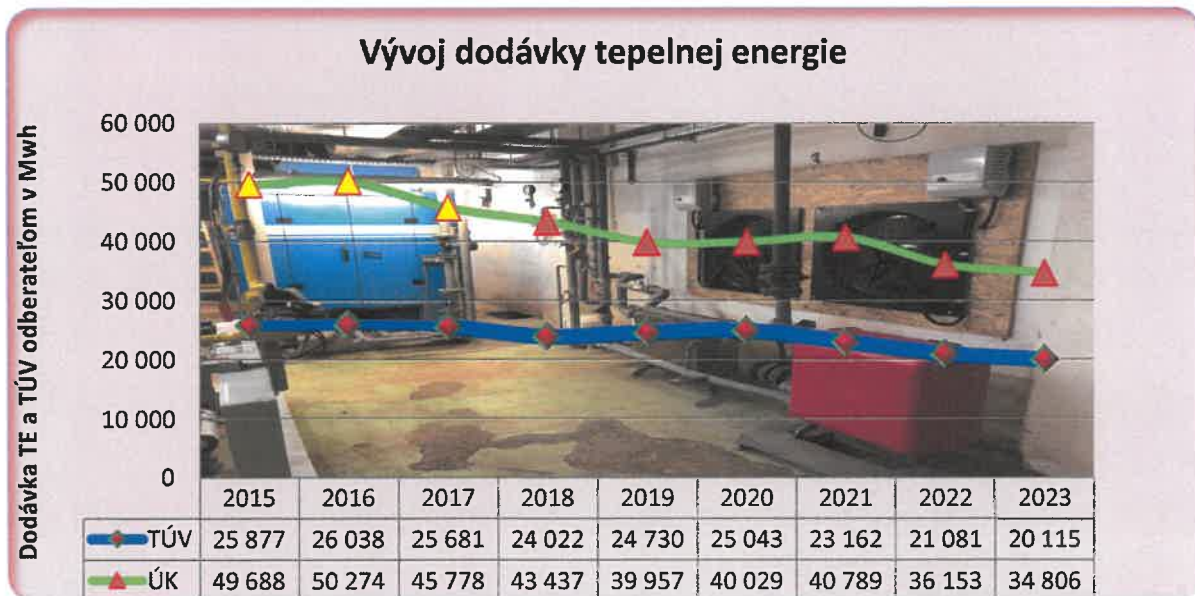
Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni ako aj voči svojim obchodným partnerom.

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 2023 až 97,72 % 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	2021	2022	Index 2022/2021	2023	Index 2023/2022
Teplota na ústredné kúrenie	38 335 651	34 013 173	0,89	32 602 532	0,96
Teplota na teplú úžitkovú vodu	23 161 957	21 081 152	0,91	20 114 611	0,95
Teplota predaná na primárnej strane rozvodu	2 453 680	2 139 720	0,87	2 203 910	1,03
Spolu	63 951 288	57 234 045	0,89	54 921 053	0,96



Hlavné finančné ukazovatele výroby v rokoch 2021 až 2023 sú vyjadrené v nasledujúcich prehľadoch:

Tabuľka č. 5: Vývoj spotreby spoločnosti v eurách

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok / Rok	2021	2022	Index 2022/2021	2023	Index 2023/2022
Spotreba plynu	2 751 101	3 476 448	1,26	7 129 481	2,05
Spotreba vody	375 523	326 664	0,87	346 342	1,06
Spotreba elektrickej energie	180 642	233 844	1,29	385 796	1,65
Materiál na údržbu	127 332	158 369	1,24	137 206	0,87
Ostatný materiál	91 535	121 153	1,32	118 242	0,98
Spolu spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 526 133	4 316 478	1,22	8 117 067	1,88

Tabuľka č. 6: Vývoj tržieb spoločnosti

Tržby z predaja služieb / Rok	2021	2022	Index	2023	Index
	€	€	2022/2021	€	2023/2022
Príjmy z predaja tepelnej energie	6 144 372	6 901 387	1,12	9 766 085	1,42
Príjmy z predaja vody na ohrev	349 463	315 746	0,90	331 026	1,05
Príjmy z predaja elektriny	296 829	313 191	1,06	992 430	3,17
Príjmy z prenájmu nebytových priestorov	70 424	87 525	1,24	92 394	1,06
Príjmy z opráv	17 461	14 785	0,85	15 312	1,04
Príjmy z ekonomických poradenských služieb	480	480	1,00	480	1,00
Príjmy z reklamných služieb /reklama SPP/	69 000	150 000	2,17	150 000	1,00
Príjmy z prefakturovania zemného plynu, tel. poplatkov	416	457	1,10	477	1,04
Spolu tržby	6 948 445	7 783 571	1,12	11 348 204	1,46

V roku 2023 sme zaznamenali celkové zvýšenie tržieb z predaja služieb o 45,77 %, v hodnotovom vyjadrení to predstavuje 3 564 633 Eur, v merných jednotkách sme ale znovu dosiahli zníženie predaja tepla a teplej úžitkovej vody oproti predchádzajúcemu roku a to až o 2 312,992 MWh. Zvýšenie tržieb bolo dosiahnuté z dôvodu zvýšenia ceny tepla aj vo variabilnej aj vo fixnej zložke ceny tepla v roku 2023 oproti roku 2022.

V roku 2023 z celkovej výšky z príjmov z predaja tepelnej energie (9 766,085 tis. Eur) sme na základe nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 475/2023 obdržali ako úhradu rozdielu ceny tepla celkom 1 907,798 tis. Eur

Dlhodobým cieľom našej spoločnosti je dosiahnutie výroby tepla vysokoúčinným zdrojom CTZ 7/3. Aby sme tento cieľ dosiahli je nutné docieľiť možnosť predaja elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov, ktoré doposiaľ fungovali iba v takzvanom ostrovnom režime, čiže neboli zapojené do distribučnej sústavy. Za týmto účelom bolo potrebné urobiť opatrenia na dosiahnutie predpísaných prísnych pravidiel SEPS a SPP a.s., ktoré zároveň nám umožnili zabezpečiť stabilitu výroby elektrickej energie .

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

	2021		2022		2023			
	Variabilná zložka	Fixná zložka	Variabilná zložka	Fixná zložka	od 1.1.2023	od 1.10.2023	od 1.1.2023	
					Variabilná zložka		Jednozložková cena tepla	Fixná zložka
	EUR/kWh bez DPH	EUR/kW bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kW bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kW bez DPH
Domácnosti	0,0543	210,4598	0,0732	212,3454	-	-	0,1319	244,7076
Odberatelia a koneční spotrebitelia okrem domácností	0,0543	210,4598	0,0732	212,3454	0,1234	0,1256	-	244,7076





V roku 2024 v oblasti výroby tepelnej energie predpokladáme vynaložiť nasledujúce objemy na jednotlivé druhy nákladov vo variabilnej zložky ceny tepla :

- oprávnená spotreba zemného plynu 5 630 tis. €
- nakúpená elektrická energia 369 tis. €
- vyrobená vlastná elektrická energia 776 tis. €
- náklady na iný druh paliva (TČ) 685 tis. €
- náklady na technologické hmoty 128 tis. €
- voda technologická nakúpená 5 tis. €
- emisie 1 tis. €
- Objednané množstvo tepla 57 088 tis. MWh

Cena variabilnej zložky za dodávku tepla v roku 2024: **0,1330 € / kWh bez DPH**
(na základe cenového rozhodnutia ÚRSO)

Cena fixnej zložky za dodávku tepla v roku 2024 : **275,8352 € / 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 2024. Celková výška schválenej dotácie na rok 2024 je 3 718 433,73 €.

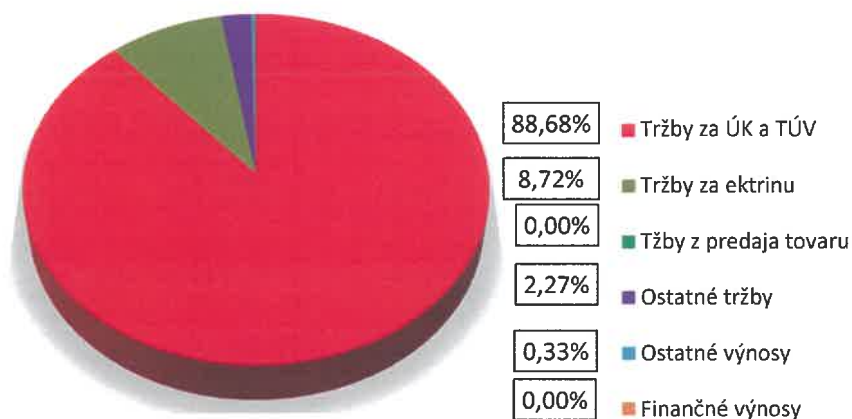
Tabuľka č. 8: Medziročný vývoj vybraných ukazovateľov v tis. €

Ukazovateľ v tis. €/Rok	2019	2020	2021	2022	2023	Index 2023/2022
Výroba	7 543	7 288	6 948	7 784	11 348	1,46
Výrobná spotreba	6 083	5 840	5 247	6 182	10 293	1,66

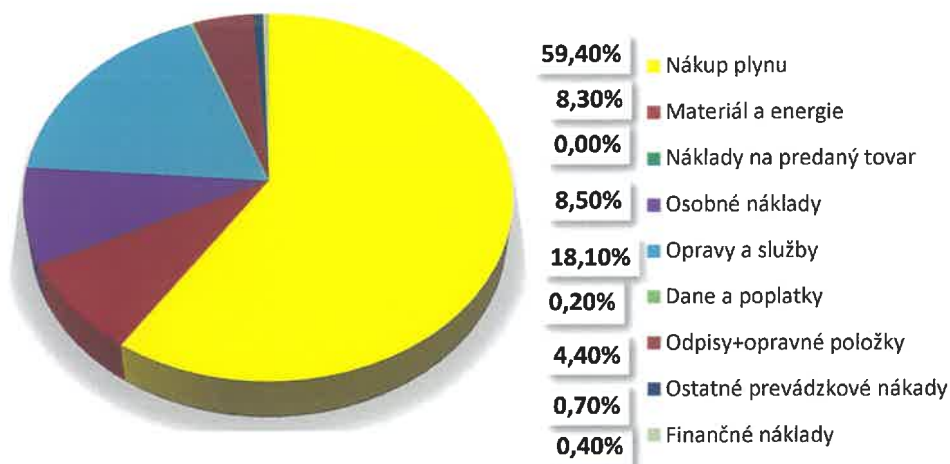
Tabuľka č. 9: Podiel výrobnéj spotreby na výrobe

Rok/ Ukazovatele v tis. €	Výroba	Výrobná spotreba	Podiel výrobnéj spotreby
2015	8 288	6 684	80,65%
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%
Index 2021/2020	0,95	0,90	X
2022	7 784	6 182	79,42%
Index 2022/2021	1,12	1,18	X
2023	11 348	10 293	90,70%
Index 2023/2022	1,46	1,66	X

Výnosy



Náklady



Tabuľka č. 10: Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia

	2021	2022	Rozdiel 2022-2021	2023	2023-2022	Index rastu/poklesu 2023/2022
Výnosy z hospodárskej činnosti	7 046 395	7 994 810	948 415	11 385 934	3 391 124	1,424
Náklady z hospodárskej činnosti	6 827 426	7 897 035	1 069 609	11 949 952	4 052 917	1,513
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	218 969	97 775	-121 194	-564 018	-661 793	-5,769
Finančné výnosy	2	2	0	30	28	15,000
Finančné náklady	23 506	20 230	-3 276	43 290	23 060	2,140
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-23 504	-20 228	3 276	-43 260	-23 032	2,139
Daň z príjmov	33 471	16 997	-16 474	-29 461	-46 458	-1,733
Výsledok hospodárenia	161 994	60 550	-101 444	-577 817	-638 367	-9,543

Rok 2023 nemôžeme hodnotiť pozitívne, výsledok hospodárenia pred zdanením oproti predchádzajúcemu roku klesol o 684 825,- €. Spoločnosť v roku 2023 dosiahla stratu pred zdanením a to vo výške 607 278,- €.



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

Krytie jednotlivých druhov nákladov výnosmi	2023 v EUR	2023 v %
Náklady z hospodárskej činnosti	11 949 952	104,95%
Náklady z finančnej činnosti	43 290	0,38%
Daň z príjmov	-29 461	-0,26%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-577 817	-5,07%
Spolu náklady	11 385 964	100%

Druhy výnosov	2022 v EUR	2022 v %
Výnosy z hospodárskej činnosti	11 385 934	100,00
Výnosy z finančnej činnosti	30	0,00
Výnosy spolu:	11 385 964	100%

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 TÚV za rok 2023 sa podarilo zvládnuť v termíne do 15.3.2024.

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

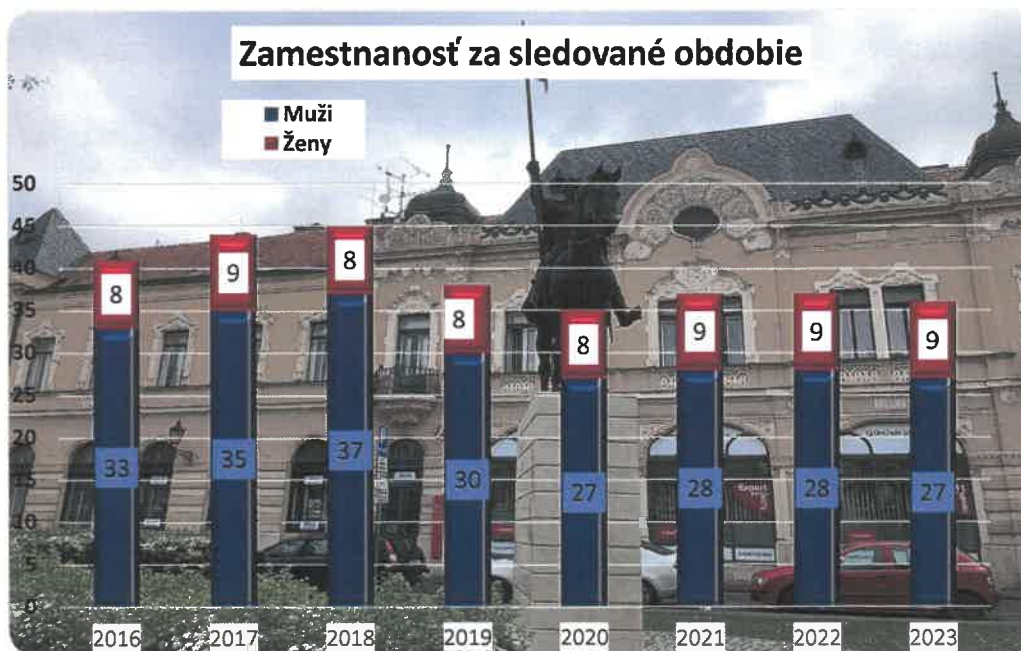
V roku 2022 začal vojnový konflikt na Ukrajine, ktorý do dnešného dňa pretrváva. Naša spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani osobami na zozname sankcionovaných osôb, avšak pri našej podnikateľskej činnosti je strategickou surovinou zemný 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.

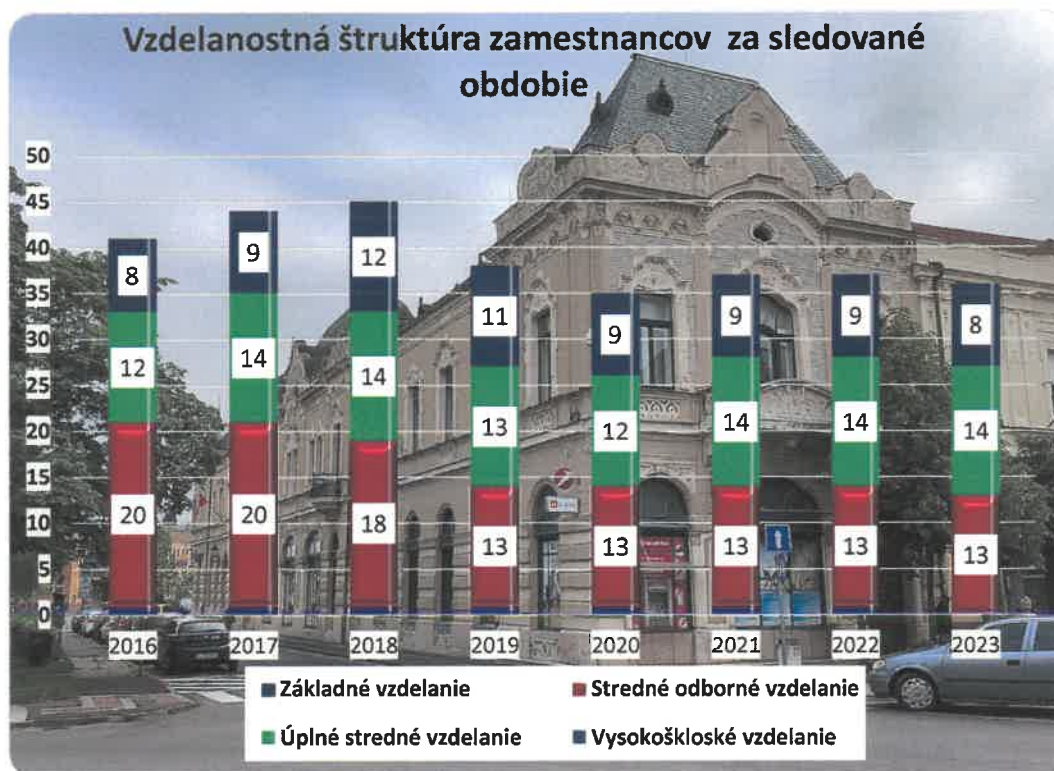
Vedenie spoločnosti dospela k záveru, že na naše podnikateľské aktivity tieto faktory by nemali mať významný vplyv a naša spoločnosť by mala byť schopná pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt v nasledujúcich 12 mesiacov.

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 2023 sa znížilo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu z 37 zamestnancov na úroveň 36 zamestnancov . V ďalších účtovných obdobiach uvedený počet zamestnancov by sa malo stabilizovať na tejto úrovni.





3.5. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia roku 2023

Tabuľka č. 13: Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2023

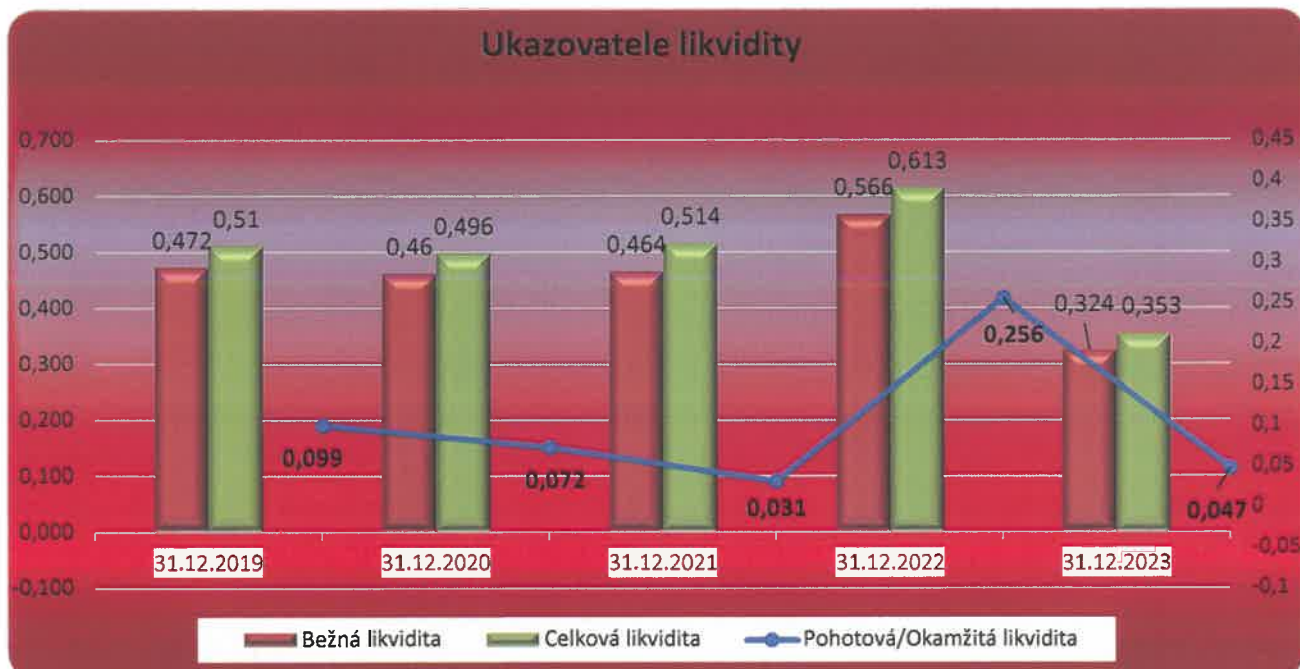
Výsledok hospodárenia	Úhrada straty z zákonného rezervného fondu	Odmeny konateľ'a a prokuristov	Dividendy majiteľom spoločnosti	Sociálny fond	Úhrada z nerozdeleného zisku minulých rokov	Spolu
Návrh na vysporiadanie straty dosiahnutého v roku 2023 vo výške (-) 577 816,73	-	-	-	-	577 816,73	577 816,73

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.

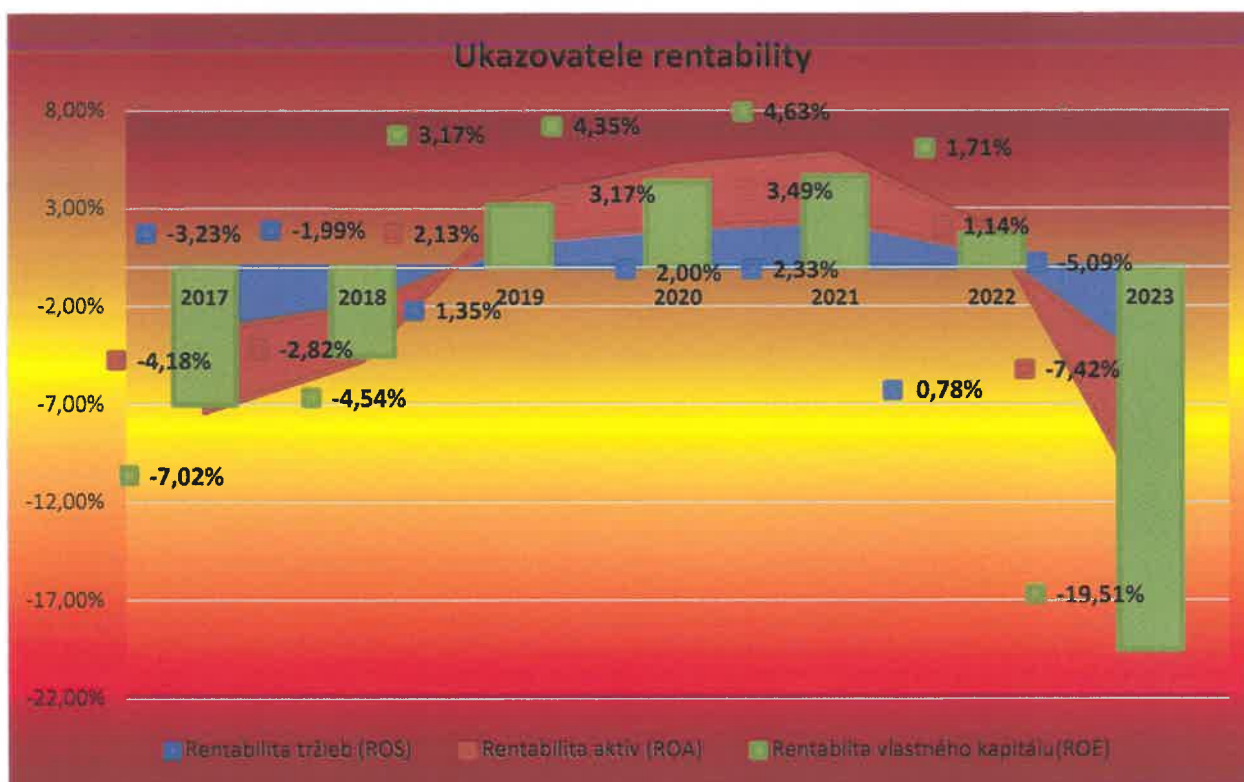
Ukazovatele bežnej a celkovej likvidity, ktoré v roku 2022 oproti predchádzajúcim obdobím mali tendenciu rasta sa v roku 2023 významne klesli. Bežná likvidita spoločnosti je stále mimo intervalu odporúčanej úrovni 1 až 1,5. Vývoj týchto ukazovateľov je nepriaznivý a to z dôvodu, že v roku 2023 sme dosiahli záporný výsledok hospodárenia.

V spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. pohotovostná/okamžitá likvidita, ktorá berie do úvahy finančný majetok vo vzťahu krátkodobým záväzkom nedosiahol odporúčanú úroveň od 0,2 až 0,6. Naša spoločnosť naďalej má pravidelný prísun peňažných prostriedkov cez tržby, ako aj podporu materskej spoločnosti a to vo forme už schválenej a uhradenej kapitálového vkladu z príspevkov v celkovej výške 750 000,- Eur ku dňu zostavenia výročnej správy. Tieto zdroje by mali byť dostatočné aby si spoločnosť plnil svoje záväzky tak ako aj doteraz v lehote ich splatnosti.



Ďalšie ukazovatele platobnej schopnosti (likvidity)							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Pracovný kapitál	957 538	1 151 172	1 140 131	712 772	749 640	1 439 181	1 283 419
Čistý pracovný kapitál	-715 049	-519 616	-699 843	-725 679	-710 164	-906 913	-2 348 196
Ukazovateľ kapitalizácie	1,37	1,37	1,43	1,45	1,38	1,51	2,34

Ukazovatele rentability vyjadrujú výslednosť (výnosnosť) úsilia spoločnosti. Vývoj týchto ukazovateľov korešponduje v sledovaných obdobiach s poveternosnými podmienkami v klimatickej oblasti (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)							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Obrat celkových aktív	0,73	0,74	0,73	0,74	0,80	0,85	0,72
Doba obratu celkových aktív	267	269	266	271	290	311	262
Doba obratu zásob	2	4	3	2	4	5	3
Doba obratu pohľadávok	36	29	32	27	33	33	32
Doba obratu záväzkov	72	91	96	77	85	118	117

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 nevyňaložila 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 ekologizácií tepelných zdrojov na dosiahnutie úrovne účinného centralizovaného zásobovania teplom v zmysle platných predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
- 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 taktó 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. v r. 2023-2024 vybudovaním novej trafostanice v CTZ 7/3 do cieľť zvýšenie predaja el. energie z egzistujúcich zdrojov najmä z ostrovej výroby podľa prísnych podmienok SEPS a SPP a.s.
- ďalej v roku 2024 plánujeme pripojiť kotolňu Bauring na CTZ 7/3 ako súčasť projektu Centralizácia vykurovania a zvyšovanie energetickej efektívnosti CTZ 7/3 – Komárno na základe schválenej dotácie MH SR, pripojenie je naplánované na začiatok júla 2024 v časti výroby TÚV a dodávka tepla do spustenia vykurovania v roku 2024.
Naďalej pokračovať s prípravou pripojenia blokových kotolní na sídlisku I.a II. v rokoch 2024-2025 v zmysle uvedeného projektu.

