



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 2025

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti COM-therm, s.r.o., so sídlom Miletičova 55, Bratislava (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 jednotlivo 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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

5. mája 2026

Prievidza, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:

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



Zodpovedný audítor:

Mgr. Peter Šebest, CA
Licencia číslo 960

PKF Slovensko s.r.o. je členom PKF Global, siete členských firiem PKF International Limited, z ktorých každá je samostatným a nezávislým právnym subjektom a nepreberá žiadnu zodpovednosť ani neručí za konanie alebo nečinnosť akejkoľvek individuálnej členskej alebo korešpondenčnej firmy(firiem).

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 2 0 2 0 1 5 8 7 8 9 IČO 3 6 5 2 5 7 8 2 SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 5 do 1 2 2 0 2 5 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4
---	---	---	--

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

M e s t s k ý s ú d 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 5 . 0 5 . 2 0 2 6

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



Ozna- čenie 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			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 1 3 3 0 7 6 4	1 2 7 8 8 9 6 8			
			8 5 4 1 7 9 6		1 1 8 7 2 6 0 5		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 8 8 0 0 2 7 9	1 0 2 9 1 1 3 4			
			8 5 0 9 1 4 5		9 7 3 9 3 3 1		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	7 8 8 7 5	4 2 8 9 4			
			3 5 9 8 1		1 5 6 6		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 5 9 8 1	0			
			3 5 9 8 1		1 5 6 6		
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06	4 2 8 9 4	4 2 8 9 4			
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 8 7 2 1 4 0 4	1 0 2 4 8 2 4 0			
			8 4 7 3 1 6 4		9 7 3 7 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	8 5 7 1 3 1 0	6 3 2 7 7 4 3			
			2 2 4 3 5 6 7		1 6 6 7 2 1 7		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	9 8 0 8 1 7 6	3 6 3 3 7 3 0			
			6 1 7 4 4 4 6		3 2 7 8 0 4 2		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	6 0 0 0	4 3 0 4	
			1 6 9 6		4 6 3 8
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 0 1 3 9 7	4 7 9 4 2	
			5 3 4 5 5		4 5 5 3 3 4 7
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
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		3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 5 1 0 6 6 6	2 4 7 8 0 1 5		
			3 2 6 5 1		2 1 1 4 7 8 2	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 6 5 4 5 2	1 3 2 8 0 1		
			3 2 6 5 1		1 0 5 6 4 9	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 6 5 4 5 2	1 3 2 8 0 1		
			3 2 6 5 1		1 0 5 6 4 9	
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 preddávky 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				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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 9 2 5 7 7 1	1 9 2 5 7 7 1	9 3 3 3 1 0	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 7 9 3 1 2	9 7 9 3 1 2	8 6 5 7 2 9	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	5 7 8	5 7 8	5 7 6	
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	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 7 8 7 3 4	9 7 8 7 3 4	8 6 5 1 5 3
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	9 4 5 2 9 7	9 4 5 2 9 7	6 2 3 5 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 6 2	1 1 6 2	5 2 2 2
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	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 1 9 4 4 3	4 1 9 4 4 3	1 0 7 5 8 2 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 8 8	1 8 8	2 2 9 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 1 9 2 5 5	4 1 9 2 5 5	1 0 7 3 5 3 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 8 1 9	1 9 8 1 9	1 8 4 9 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 4 7	3 4 7	2 9 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 9 4 7 2	1 9 4 7 2	1 8 2 0 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy 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	1 2 7 8 8 9 6 8	1 1 8 7 2 6 0 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 4 5 0 6 3 8	4 2 7 2 2 0 6
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	7 5 0 0 0 0	7 5 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 6 8 2 5 1	2 6 4 9 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 6 8 2 5 1	2 6 4 9 9 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (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	4 0 1 4 4 0	1 3 8 3 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 0 1 4 4 0	1 3 8 3 9
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	3 4 8 4 3 3	5 6 0 8 5 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 9 4 6 7 3 9	5 1 0 4 7 0 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 3 3 8 5 5	5 7 9 4 9 0
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		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		1 4 2 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	3 1 4 3 4	1 7 5 9 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 0 2 4 2 1	4 1 9 0 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	3 2 2 3 8	1 9 9 3 2
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 2 2 3 8	1 9 9 3 2
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 1 8 5 7 6 9	1 1 8 9 3 4 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 8 1 4 0 5 5	2 9 7 9 5 3 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 4 9 4 2 2 6	2 2 9 4 6 5 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		6 6 5
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 4 9 4 2 2 6	2 2 9 3 9 8 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 7 6 1 1 4
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 9 2 5 3	3 5 8 8 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 8 2 7 3	2 8 6 3 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 4 9 8 6	2 6 2 8 3 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 7 3 1 7	1 8 1 4 1 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 3 8 5 3	4 5 8 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 9 8 7 2	2 7 1 8 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 3 9 8 1	1 8 6 8 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 3 6 9 6 9	2 9 0 5 4 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 3 9 1 5 9 1	2 4 9 5 6 9 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 2 2 0 9 6 6	2 4 9 4 6 7 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 0 5 4 5	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 2 3 6 3 6 0 0	1 1 9 3 1 2 1 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 1 1 1 0 4 1	1 1 5 4 0 5 6 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 8 1 6 1	7 5 5 3 2
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 1 3 0	4 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 1 1 2 6 8	3 1 5 0 7 3
**	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 8 0 5 6 9 0	1 1 1 5 3 0 2 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 8 7 0 7 6 2	7 3 5 9 6 0 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	1 5 3 9	5 9 9 5
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 6 8 6 4 9	2 0 9 4 6 8 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 2 7 3 0 0 7	1 0 9 6 5 9 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 7 1 4 3 8	6 6 9 7 3 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 2 0 0 0 0	1 0 5 0 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 2 3 6 4 5	2 7 2 2 1 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 7 9 2 4	4 9 6 4 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 0 0 7 6	2 3 9 3 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 5 6 3 9 6	5 3 4 9 6 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 5 1 5 3 6	5 3 0 1 0 5
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 9 1 9	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 3 3 4 2	3 7 2 5 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 5 7 9 1 0	7 7 8 1 8 4



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 7 1 4 6 4	6 6 5 7 2 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 2 3 0 3 1	1 0 4 8 6 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 9 7 0 3	5 5 8 0 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	8 3 3 2 8	4 9 0 6 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 4 8 4 3 3	5 6 0 8 5 4

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

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 INFORMÁCIE1) 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 2025

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 nehnuteľností 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 elektriny, dodávka elektriny vznik (Rozhodnutie o udelení povolenia č. 2023E 0792 zo dňa 09.05.2023 – platnosť povolenia na dobu neurčitú, zápis do OR dňa 28.06.2023)

– Vodoinštalatérsvo 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 hnuteľných 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 živnosti (vznik živnostenského oprávnenia: 01.07.2015 č. OU-BA-OZP1-2015/061138-2)

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2/8 ZoU)

Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá k prvému dňu roku 2025 spĺňa za dve po sebe bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia (2024 a 2023) a aspoň dve z troch podmienok:

Suma netto aktív presiahla 5 000 000 eur, suma čistého obratu presiahla 10 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50. Uvedené limity platia od roku 2023 priniesol § 39zc/1 novely zákona o účtovníctve č.105/2024 Z.z.

Názov položky	Rok 2023	Rok 2024	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	8 182 146	11 872 605	ÁNO
Čistý obrat celkom	11 348 204	11 540 563	ÁNO
Počet zamestnancov	36	38	NIE

1) UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **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) **Účtovná závierka** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, ktorým bol rok 2024 bola schválená Valným zhromaždením dňa **19.06.2025**

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 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 01.01.2025 do 31.12.2025.

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 rozumejú členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	38	35
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	38	35
- počet vedúcich zamestnancov	3	3

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že Vedenie Spoločnosti predpokladá 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.

2) Spoločnosť nerobila zmeny účtovných zásad a ani zmeny v účtovných metód.

3) Spoločnosť nemala transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

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 kízavého váženého aritmetického priemeru z obstarávacích cien, vyskladnenie zásob oceňuje Spoločnosť v cenách, v ktorých sa zásoby oceňujú na sklade

9. Zásoby neboli vytvorené vlastnou činnosťou.

10. 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. 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 tvoria 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. Záväzky 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. Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch.

21. Spoločnosť nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

22. 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:

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 boli vykonané v súlade s Rozpočtom a harmonogramom prác. Zhotoviteľ funkčné dielo odovzdal dňa 17.10.2025, kolaudácia prebehla v decembri 2025.

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

5) Spoločnosť neúčtovala o oprave **významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ 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)	Oceniteľ-né 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			42 854					42 854
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		35 981	42 894					78 875
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		34 415						34 415
Prírastky		1 566						1 566
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		35 981						35 981
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		1 566						1 566
Stav na konci		0	42 894					42 894

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniteľ-né 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		32 791						32 791
Prírastky		1 624						1 624
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		34 415						34 415
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		3 190						3 190
Stav na konci		1 566						1 566

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)	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	3 805 485	9 011 341			6 000	4 601 942	0	17 659 289
Prírastky							1 067 223		1 067 223
Úbytky			5 108						5 108
Presuny		+4 765 825	+801 943				-5 567 768		0
Stav na konci	234 521	8 571 310	9 808 176			6 000	101 397		18 721 404
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		2 138 268	5 733 299			1 362			7 872 929
Prírastky		105 299	446 256			334			551 889
Úbytky			5 109						5 109
Presuny									
Stav na konci		2 243 567	6 174 446			1 696			8 419 709
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku							48 595		48 595
Prírastky							4 860		4 860
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci							53 455		53 455
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	234 521	1 667 217	3 278 042			4 638	4 553 347	0	9 737 765
Stav na konci	234 521	6 327 743	3 633 730			4 638	47 942	0	10 248 240

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	234 521	3 802 878	9 126 447			6 000	1 338 872	168 870	14 677 587
Prírastky		2 607	295 095				3 399 929		
Úbytky			410 201				305 729		
Presuny							168 870	168 870	
Stav na konci	234 521	3 805 485	9 011 341			6 000	4 601 942	0	17 659 289
<i>Oprávk</i>									
Stav na začiatku		2 041 274	5 712 346			1 029			7 754 649
Prírastky		96 994	431 154			333			
Úbytky			410 201						
Presuny									
Stav na konci		2 138 268	5 733 299			1 362			7 872 929
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku							43 736		43 736
Prírastky							4 859		4 859
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci							48 595		48 595
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	234 521	1 761 604	3 414 101			4 971	1 295 136	168 870	6 879 203
Stav na konci	234 521	1 667 217	3 278 042			4 638	4 553 347	0	9 737 765

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo (napr. majetok obstaraný finančným prenájmom, 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	1 347 669
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 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 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, warrantoch, 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	31 502	7 177	6 028		32 651
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	31 502	7 177	6 028		32 651

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)					
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku					
- z toho:					

ostatné krátke pohľadávky				
---------------------------	--	--	--	--

Dôvod tvorby a zúčtovania OP k pohľadávkam :

- opravné položky sa tvoria k nepremličaným pohľadávkam, ktoré sú po lehote splatnosti a je u nich predpoklad, že ich dlžníci úplne alebo čiastočne nezaplatia
- 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)	1 911 001	14 770	1 925 771

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky (R53)	927 791	5 519	933 310

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	6 500 000
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 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)	347
Aktualizácia softvérových produktov	347
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	19 472
PZP a HP MV, poistenie majetku, zodpovednosti	6 099
Predplatné odborná literatúra	1 294
Nájomné a prenájom	1 334
Telekomunikačné poplatky	1 999
Aktualizácia softvérových produktov	8 534
Ostatné	212

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. Spoločnosť tvorila kapitálový fond. Príspevok do kapitálového fondu poskytol majiteľ spoločnosti INTEKOM a.s. vo výške 750 000,- €.

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 vykázanéj v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	560 854
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	3 252
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	20 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	387 602
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	150 000
Iné	
Spolu	560 854

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. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025 - Účtovný zisk vo výške 348 433 €

- tvorba sociálneho fondu 20 000 eur
- nerozdelený zisk minulých rokov 328 433 eur

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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	19 932	14 082	1 776	0	32 238
Rezerva na odchodné	19 932	14 082	1 776	0	32 238
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	45 864	43 853	45 864	0	43 853
z toho:					
na nevyčerpané dovolenky vrátane povinné poistné	27 180	19 872	27 180	0	19 872
na odmeny a prémie			0	0	
na audit ÚZ a overenie VS	2 380	7 350	2 380	0	7 350
na nevyfakturované dodávky energií a služieb za správu	16 304	16 631	16 304	0	16 631

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):	14 387	7 211	1 666	0	19 932
Rezerva na odchodné	14 387	7 211	1 666	0	19 932
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	39 177	45 865	39 177	0	45 864
z toho:					
na nevyčer.dovolenky vrátane pov.poist.	22 038	27 181	22 038	0	27 180
na odmeny a prémie	0		0	0	
na audit ÚZ a overenie VS	2 380	2 380	2 380	0	2 380
na nevyfakt. dodávky energií a služieb	14 759	16 304	14 759	0	16 304

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)	533 855		533 855
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	2 814 055	687 832	2 126 223

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	579 490		579 490
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	2 979 533		2 979 533

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 (UJC<DZC)	10 057 314	7 566 644	2 490 670	24	597 761
Nedaňové opravné položky k zásobám a DHM	86 106	0	-86 106	24	-20 665
Nedaňové opravné položky k pohľ.	0	0	0	24	0
Nedaňové rezervy	56 218	0	-56 218	24	-13 493
Odpočet daňovej straty	x	250 902	-250 902	24	-60 216
Záväzky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)	4 024	0	-4 024	24	-966
Dočasný rozd. Neupl. Časti ročného odpisu pren. maj.(§ 19/3/a ZDP)	0	0	0	24	0
Nezaplatené zmluvné úroky z omeškania	0	0	0	24	0
SPOLU:	x	X	X	x	502 421

- 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)	17 593	22 845
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 063	3 591
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	20 000	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	24 063	3 591
Čerpanie sociálneho fondu	10 223	8 843
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	31 433	17 593

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		463 139	1 M EURIBOR+ 1,80% p.	30.09.2035
Tatra Banka Investície S01639/2023	EUR	investičný		722 630	1 M EURIBOR+ 1,80% p.a.	31.03.2033
SPOLU				1 185 769		
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Kontokorentný úver č. 00357/CORP/2012	EUR	prevádzkový		0	1 M EURIBOR+ 1,95 % p.a.	18.10.2026
Tatra Banka NFP S01629/2023	EUR	investičný		162 765	1 M EURIBOR+ 1,70% p.a.	31.01.2026
Tatra Banka NFP S01631/2023	EUR	investičný		54 204	1 M EURIBOR+ 1,80% p.a.	30.09.2035
Tatra Banka Investície S01639/2023	EUR	investičný		120 000	1 M EURIBOR+ 1,80% p.a.	31.03.2033
SPOLU				336 969		
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 hnuiteľným 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)	80
	80
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	3 220 966
Dotácia na investíciu tepelné rozvody od Environmentálneho Fondu	3 220 966
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	170 545
Nájomné vopred zaplatené za rok 2025	1 020
Dotácia na investíciu tepelné rozvody od Environmentálneho Fondu	169 525

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

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

5) 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)	471 464	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	X	113 151	24%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	90 789	21 789	24%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	-231 393	-55 534	24%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	-165 430	-39 703	24%
6	Základ dane (R500 DP):	165 430	39 703	24%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	X	X	X
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	X	39 702	24%
9	Odložená daň z príjmov:	X	83 328	24%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	X	123 031	24%
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	665 723	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	X	139 802	21%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	61 351	12 884	21%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	-195 569	-41 070	21%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	-265 753	-55 808	21%
6	Základ dane (R500 DP):	265 753	55 808	21%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	X	X	21%
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	X	55 808	21%
9	Odložená daň z príjmov:	X	49 061	21%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	X	104 869	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 VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ 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		
Predaj TE a TUV – tuzemsko	7 749 014	7 619 336
Príjmy z dotácie ceny tepla	3 641 053	2 770 520
Predaj elektrickej energie – tuzemsko	489 070	884 404
Tržby za prenájom – tuzemsko	95 044	97 159
Tržby za reklamné služby – tuzemsko	150 000	150 000
Tržby – ostatné + predaj tepla 2022 a 2023 (dobropis na základe rozhodnutia URSO – tuzemsko)	-13 140	19 144
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu (R03, R04, R05 výkazu ZaS)	12 111 041	11 540 563

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	38 161	75 532
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	38 161	75 532

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	3 130	42
Tržba z predaja materiálu		
Výnosy z HČ spolu (R08 výkazu ZaS)	3 130	42
Zmluvné pokuty a penále		
Tržby z náhrady škody od poisťovne		34 571
Výnosy z odpísaných pohľadávok		
Ostatné výnosy – doplatok na výrobu el. energie VÚKV	205 342	273 015
Ostatné výnosy – úhrada škody		
Ostatné výnosy	5 926	7 487
Výnosy z HČ spolu (R09 výkazu ZaS)	211 268	315 073

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	771 438	669 738
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Odmena členom orgánov spoločnosti	120 000	105 000
Sociálna poisťovňa	225 403	189 541
Zdravotná poisťovňa	98 242	82 675
Iné osobné a sociálne náklady	57 924	49 640
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 273 007	1 096 594

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)	1	1
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	0	0
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	1	1

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	1 583 315	1 833 239
Odborné prehliadky a revízie	46 771	19 962
Cestovné	24 949	529
Náklady na reprezentáciu	5 643	5 319
Reklama inzercia	22 091	15 898
Školenie, kurzy, semináre, výstavy	3 401	5 116
Telekomunikačné poplatky	23 145	13 685
Zrážková vody	4 720	4 856
Právne a iné poradenstvo	82 597	44 925
Audítorské služby	10 500	10 260
Overenie tepelnotechnických zariadenia	8 175	0
Ostatné neaudítorské služby	197	0
Nájomné za nebytové priestory, stroje a prístroje	53 446	53 104
Správa kotolní vrátane GO fondu	16 366	15 768
Služby súvisiace s emisiami		3 868
Nákup drobného NHM	426	664
Meteorologické informácie	1 440	1 359
PO a BOZP	2 926	3 192
Strážna služba	12 284	12 142
Poplatok za UPC Direct	445	435
Prepravné služby	651	930
Obchodný dispečing - predaj EE	21 840	
Overenie hospodárnosti tepelnej sústav		
Softvérové služby programov	22 629	16 232
Ostatné	20 694	33 199
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	1 968 649	2 094 682

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	130 061	123 158
Ostatný materiál	68 511	108 916
Opravné položky k zásobám	1 539	5 995

Elektrická energia	423 867	348 797
Voda	365 151	365 851
Plyn	6 883 172	6 412 883
Daň z motorových vozidiel a daň z nehnuteľnosti	23 541	21 739
Poplatky za znečistenie ovzdušia	1 835	1466
Poplatky za uloženie odpadu	572	486
Správne poplatky	783	223
Súdne poplatky		0
Ostatné poplatky	14	17
Dary	400	400
Predaný DHM	1 919	0
Predaný materiál	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Pokuty a penále	8 000	500
Poistenie majetku	53 859	29 154
Sponzorské v športe na základe zmluvy	20 000	0
Ostatné prevádzkové náklady	6 649	6 648
Manká a škody	4 434	551
Odpisy DNHM a DHM	551 536	530 105
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)	73 719	101 760
Kurzové straty počas roku (563.A)	95	1
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	12 633	10 701
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	86 447	112 462

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 audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	10 500	9 900
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo	1 425	1 800
Neaudítorské služby	367	188

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)		
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	12 111 041	11 540 563
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	12 111 041	11 540 563

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	12 111 041	11 540 563
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 opcíí		

Závazky z opcii		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

Spoločnosť má svoje administratívne priestory v Komárne v nájme od tretých 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 44 731,80 €

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

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, splynutie, 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		
Predaj služieb (nájom, adm. služby, ostatné)	470	480
Nákup služieb(nájom)		
Úrok z prijatej pôžičky	3 076	12 034
Predaj vlastných podielov		
Spriaznená osoba: HELORO s.r.o.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Predaj	489 070	897 259
Kúpa	131 625	242 314
Predaj služieb(nájom, ostatné)	23 646	24 787
Nákup služieb (servis, opravy technológií-KGJ, ostatné)	1 347 656	1 430 814
Úrok z prijatej pôžičky	12 827	22 171
Spriaznená osoba: Dunajplavba s.r.o.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Predaj služieb (adm. služby, dodávka TE a TUV)	6 921	7 027
Nákup služieb (nájom)	45 037	43 796
Spriaznená osoba: T-Clever s.r.o.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Kúpa	4 944	5 221
Nákup služieb	21 165	19 241

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)	578	576
INTEKOM a.s. – záv. z obch. styku (účet: 321)		665
INTEKOM a.s. – pôžička (účet : 471)		176 114
HELORO s.r.o.- pohľ. z obch. styku (účet : 311)	62 389	149 452
HELORO s.r.o. – záv. z obch. styku (účet: 321)	370 221	212 580
HELORO s.r.o. – pôžička (účet : 479)	142 804	310 804
Dunajplavba s.r.o.- pohľ. z obch. styku (účet: 311)	1 724	2 209
Dunajplavba s.r.o.- pohľ. z obch. styku (účet: 315)	196	
Dunajplavba s.r.o. – záv. z obch. styku (účet 321)	55	21
T-Clever s.r.o. – záväzky z obch. styku (účet 321)		954

- 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	181 640	162 230
- druh príjmu (výhody): mzda	61 640	57 230
- druh príjmu (výhody): odmena	120 000	105 000
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:	4 272 206
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	178 432
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	4 450 638
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x

a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
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):	3 252
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	387 602
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	- 62 422
k) vyplatené dividendy:	-150 000
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:	2 961 351
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	1 310 855
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	4 272 206
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	750 000
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):	- 577 817
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	577 818
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	560 854
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 2025
(Opatrenie MF SR č.MF/23377/2014-74 v znení neskorších predpisov)

Článok X - Prehľad peňažných tokov (výkaz cash flow)

Riadok	Názov položky	rok 2025	rok 2024
A	Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	471 464	665 723
B	Úprava o nepeňažné položky (B1 až B10):	1 534 918	2 767 906
B.1	Odpisy (+)	551 536	530 105
B.2	Rezervy (+/-)	10 294	12 233
B.3	Opravné položky (+/-)	6 009	10 854
B.4	Časové rozlíšenie (+/-)	894 571	2 112 996
B.5	Úroky účtované do nákladov (+)	73 719	101 760
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 (+/-)	-1 211	-42
B.10	Iné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	0
C.	Zmena stavu zásob (+/-)	-28 301	-4 465
D.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-992 461	43 965
E.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	205 446	-202 833
F.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku (+/-)	0	0
G.	Zaplatená daň z príjmov (-), alebo vratka dane (+)	-70 250	-13 462
H.	Iné úpravy CF z prevádzkovej činnosti (+/-)	-20 000	-8 020
I.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti: I = A + (B až H)	1 100 816	3 248 814
J.	Peňažné toky z investičnej činnosti (J.1 až J.10)	-1 230 857	-3 601 343
J.1	Peňažné výdavky na obstaranie DNM a DHM (-)	-1 233 987	-3 601 393
J.2	Peňažné príjmy z predaja DNM a DHM (+)	3 130	50
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	0
K.	Peňažné toky z finančnej činnosti (K.1 až K.10)	-526 433	1 256 310
K.1	Peňažné príjmy zo zvýšenia vlastného imania (+)	0	750 000
K.2	Peňažné výdavky zo zníženia vlastného imania (-)	0	0
K.3	Peňažné príjmy z úverov a pôžičiek (+)	1 066 450	3 205 389
K.4	Peňažné výdavky na splácanie úverov a pôžičiek (-)	-1 367 714	-2 595 771
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 (-)	-75 169	-103 308
K.9	Peňažne zaplatené dividendy z rozdelenia zisku (-)	-150 000	0
K.10	Iné úpravy CF z finančnej činnosti (+/-)		
L.	Celkový peňažný tok (L=I+J+K) počas roka (+/-)	-656 474	903 781
M.	Stav peňazí na začiatku roka	1 075 823	172 041
N.	Realizované kurzové rozdiely (+/-)	-94	-1
O.	Stav peňazí na konci roka vrátane KR (O=M+L-N)	419 443	1 075 823

VÝROČNÁ SPRÁVA

COM-therm, spol. s r.o.



2025



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. Audítor spoločnosti	4
3.	Správa vedenia spoločnosti.....	5
	3.1. Vývoj štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia	5
	3.2. Vývoj výrobnnej, obchodnej a investičnej činnosti spoločnosti.....	8
	3.3. Údaje po súvahovom dni, významné riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie	16
	3.4. Ľudské zdroje	17
	3.5. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia roku 2025	18
	3.6. Prehľad vybraných finančných ukazovateľov	18
	3.7. Ostatné informácie v zmysle zákona o účtovníctve.....	21
	3.8. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti	22

Prílohy k výročnej správe

Účtovná závierka za rok 2025

Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2025

1. Úvodné slovo konateľov spoločnosti

Vážený obchodní partneri, dámy a páni,

predkladáme vám výročnú správu COM – therm, spol. s r.o. za rok 2025, 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 05.05.2026

Konatelia spoločnosti :


Ing. Lajos Csonka

konateľ spoločnosti


Ing. Ľudovít 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 odstavne 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

Adam Tóth, konateľ spoločnosti

2.4. Audítora spoločnosti

Názov spoločnosti: PKF Slovensko s. r. o.
Zodpovedný audítora: **Mgr. Peter Šebest**
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.

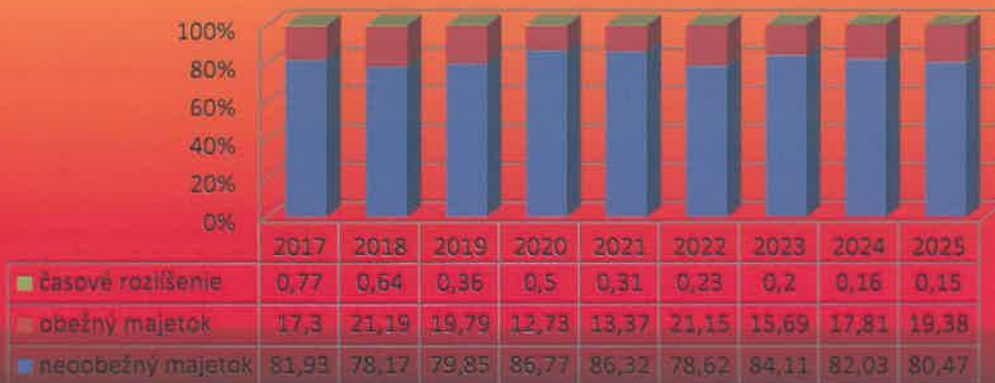
3.1. Vývoj štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia

Majetok spoločnosti znovu zaznamenal oproti roku 2024 mierne zvýšenie a to o 5,67 %. Je hlavne z dôvodu investičnej činnosti spoločnosti na projekte „Centralizácia vykurovania a zvyšovanie energetickej efektívnosti CTZ 7/3 – Komárno“ na ktorú naša spoločnosť získala podporu formou dotácie č. MoF0139M4558 a to vo výške 3 655 700,- € a ktorá bola v roku 2025 úspešne dokončená, skolaudovaná. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (prevažne vo forme budov kotolní a odovzdávajúcich staníc vrátane ich technologického zariadenia) predstavuje 80,47 % z celkového majetku. Podiel krátkodobých pohľadávok z celkového majetku činí 15,06 %, k zvýšeniu podielu oproti roku 2025 došlo z dôvodu zmeny podmienok poskytovania dotácie na zvýšené náklady spojené s vykurovaním. Oproti roku 2024 dotácia za december 2025 bola vyplatená až v januári 2026. Podiel zásob z celkového majetku je iba 1,04 % čo vyplýva aj z predmetu činnosti, kde vlastne zásoby predstavujú iba náhradné diely potrebné k zabezpečeniu prevádzky tepelných zdrojov.

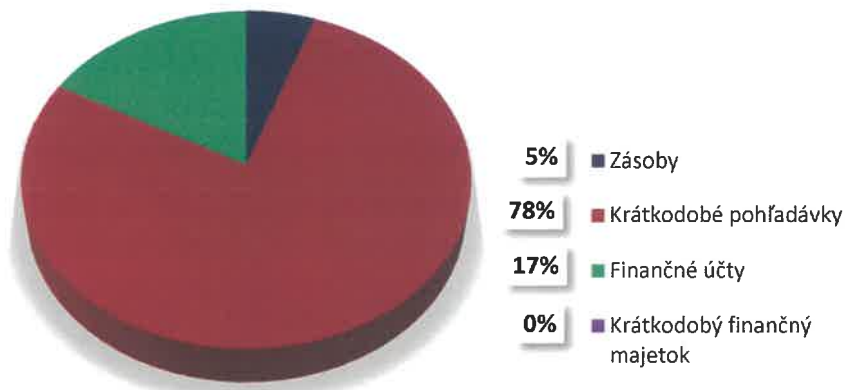
Tabuľka č. 1: Štruktúra majetku v eurách

Uložovateľ/Rok	2023		2024		Odechýlka 2024-2023	2025		Odechýlka 2025-2024
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Dlhodobý nehmotný majetok	3 190	0,04%	1 566	0,01%	-1 624	42 894	0,34%	41 328
Dlhodobý hmotný majetok	6 879 203	84,08%	9 737 765	82,02%	2 858 562	10 248 240	80,13%	510 475
Neobežný majetok	6 882 393	84,11%	9 739 331	82,03%	2 856 938	10 291 134	80,47%	551 803
Zásoby	107 179	1,31%	105 649	0,89%	-1 530	132 801	1,04%	27 152
Dlhodobé pohľadávky	0	0,00%	0	0,00%	0	0	0,00%	0
Krátkodobé pohľadávky	1 004 199	12,27%	933 310	7,86%	-70 889	1 925 771	15,06%	992 461
Finančné účty + krátkodobý fin. majetok	172 041	2,10%	1 075 823	9,06%	903 782	419 443	3,28%	-656 380
Obežný majetok	1 283 419	15,69%	2 114 782	17,81%	831 363	2 478 015	19,38%	363 233
Časové rozlíšenie aktív	16 334	0,20%	18 492	0,16%	2 158	19 819	0,15%	1 327
Aktíva CELKOM	8 182 146	100,00%	11 872 605	100,00%	3 690 459	12 788 968	100,00%	916 363

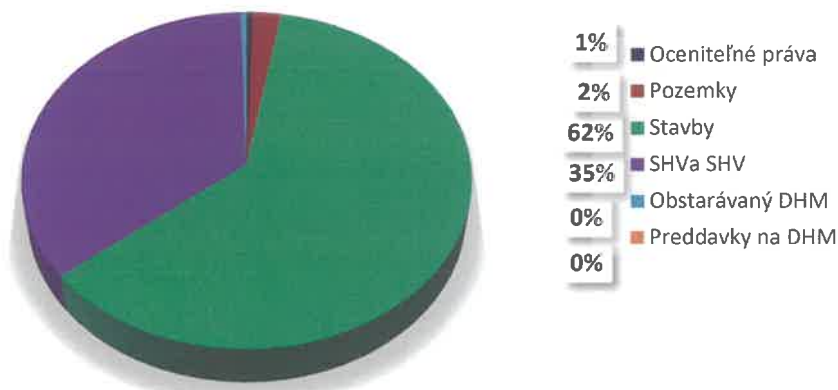
Štruktúra majetku



Štruktúra obežného majetku



Štruktúra neobežného majetku



Tabuľka č. 2: Štruktúra zdrojov krytia majetku v eurách

Ukazovateľ/Rok	2023		2024		Odechýlka 2024-2023	2025		Odechýlka 2025-2024
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Základné imanie	2 682 514	32,78%	2 682 514	22,59%	0	2 682 514	20,98%	0
Zákonný rezervný fond	264 999	3,24%	264 999	2,23%	0	268 251	2,10%	3 252
Ostatné kapitálové fondy	0	0,00%	750 000	6,32%	750 000	750 000	5,86%	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	591 655	7,23%	13 839	0,12%	-577 816	401 440	3,14%	387 601
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-577 817	-7,06%	560 854	4,72%	1 138 671	348 433	2,72%	-212 421
Vlastné imanie	2 961 351	36,19%	4 272 206	35,98%	1 310 855	4 450 638	34,80%	178 432
Rezervy	53 564	0,65%	65 796	0,55%	12 232	76 091	0,59%	10 295
Dlhodobé záväzky	879 795	10,75%	579 490	4,88%	-300 305	533 855	4,17%	-45 635
Krátkodobé záväzky	3 415 959	41,75%	2 979 533	25,10%	-436 426	2 814 055	22,00%	-165 478
Bankové úvery	490 938	6,00%	1 479 887	12,46%	988 949	1 522 738	11,91%	42 851
Záväzky	4 840 256	59,16%	5 104 706	43,00%	264 450	4 946 739	38,68%	-157 967
Casové rozlíšenie pasív	380 539	4,65%	2 495 693	21,02%	2 115 154	3 391 591	26,52%	895 898
Pasíva CELKOM	8 182 146	100,00%	#####	100,00%	3 690 459	12 788 968	100,00%	916 363

Celé základné imanie spoločnosti v sume 2 682 514 € zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 4 450 638 €, vlastné imanie spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. bolo v roku 2024 posilnené so strany materskej spoločnosti a to vo forme uhradenej kapitálového vkladu z príspevkov v celkovej výške 750 000,- .

Celkové záväzky sú v sume 4 946 739 €. Krátkodobé záväzky oproti minulému roku sa znížili o 5,55 % na hodnotu 2 814 055 €. Spoločnosť má bankový úver vo forme úverovej linky (akt. limit 600 000,- € v UniCredit banke a 350 000,-€ v Tatra banke) aktuálna výška zostatku úveru k 31.12.2025 je 0,00 €. V roku 2023 z dôvodu investičnej činnosti spoločnosti boli schválené nové dlhodobé úverové produkty, zostatok týchto úverov k 31.12.2025 je 1 522 738 € .

Štruktúra kapitálu



Tabuľka č. 3: Podiel vlastného imania k celkovému majetku

Ukazovateľ v %	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Podiel vlastného imania k celkovému majetku	59,80%	57,16%	55,68%	59,67%	62,41%	52,17%	36,19 %	35,98 %	34,80 %

Spoločnosť kryje majetok z vlastného imania počas sledovaného obdobia v rozsahu optimálneho intervalu krytia majetku vlastným imaním (20 – 60%); v roku 2025 podiel krytia klesol na 34,80 %.

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 : $4\,450\,638 / 4\,946\,739 = 0,90$

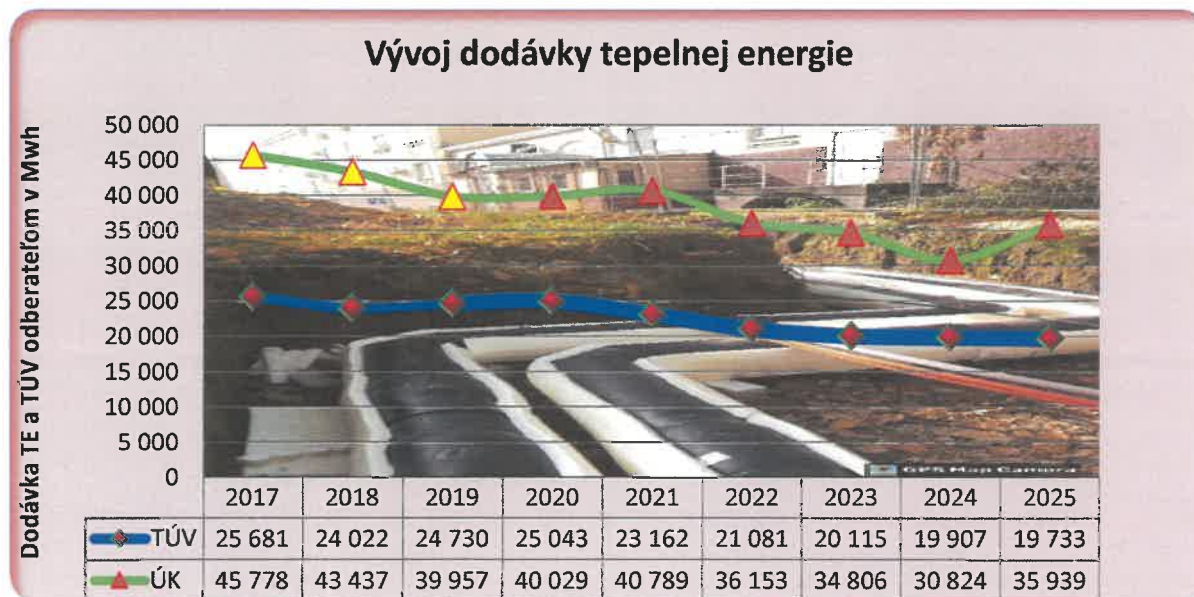
Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni ako aj voči svojim obchodným partnerom.

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 2025 až 97,56 % z celkových tržieb. Oproti predchádzajúcemu obdobiu, pri vyjadrení v technických jednotkách, došlo k zvýšeniu dodávok tepla ako aj dodávok TÚV spotrebiteľom.

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

Dodávka tepla a TUV v kWh	2023	2024	Index 2024/2023	2025	Index 2025/2024
Teplota na ústredné kúrenie	32 602 532	28 941 855	0,89	33 834 739	1,17
Teplota na teplú úžitkovú vodu	20 114 611	19 907 115	0,99	19 732 688	0,99
Teplota predaná na primárnej strane rozvodu	2 203 910	1 881 780	0,85	2 104 210	1,12
Spolu	54 921 053	50 730 750	0,92	55 671 637	1,10



Hlavné finančné ukazovatele výroby v rokoch 2023 až 2025 sú vyjadrené v nasledujúcich prehľadoch:

Tabuľka č. 5: Vývoj spotreby spoločnosti v eurách

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok / Rok	2023	2024	Index 2024/2023	2025	Index 2025/2024
Spotreba plynu	7 129 481	6 412 883	0,90	6 883 316	1,07
Spotreba vody	346 342	365 851	1,06	365 150	1,00
Spotreba elektrickej energie	385 796	348 798	0,90	423 722	1,21
Materiál na údržbu	137 206	120 041	0,87	130 058	1,08
Ostatný materiál	118 242	112 033	0,95	68 516	0,61
Spolu spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	8 117 067	7 359 606	0,91	7 870 762	1,07

Tabuľka č. 6: Vývoj tržieb spoločnosti

Tržby z predaja služieb / Rok	2023	2024	Index	2025	Index
	€	€	2024/2023	€	2025/2024
Príjmy z predaja tepelnej energie	9 766 085	10 040 952	1,03	11 033 535	1,10
Príjmy z predaja vody na ohrev	331 026	348 905	1,05	340 854	0,98
Príjmy z predaja elektriny	992 430	884 404	0,89	488 968	0,55
Príjmy z prenájmu nebytových priestorov	92 394	97 159	1,05	95 044	0,98
Príjmy z opráv	15 312	18 206	1,19	1 546	0,08
Príjmy z ekonomických poradenských služieb	480	480	1,00	470	0,98
Príjmy z reklamných služieb /reklama SPP/	150 000	150 000	1,00	150 000	1,00
Príjmy z prefakturovania zemného plynu, tel. poplatkov	477	457	0,96	624	1,37
Spolu tržby	11 348 204	11 540 563	1,02	12 111 041	1,05

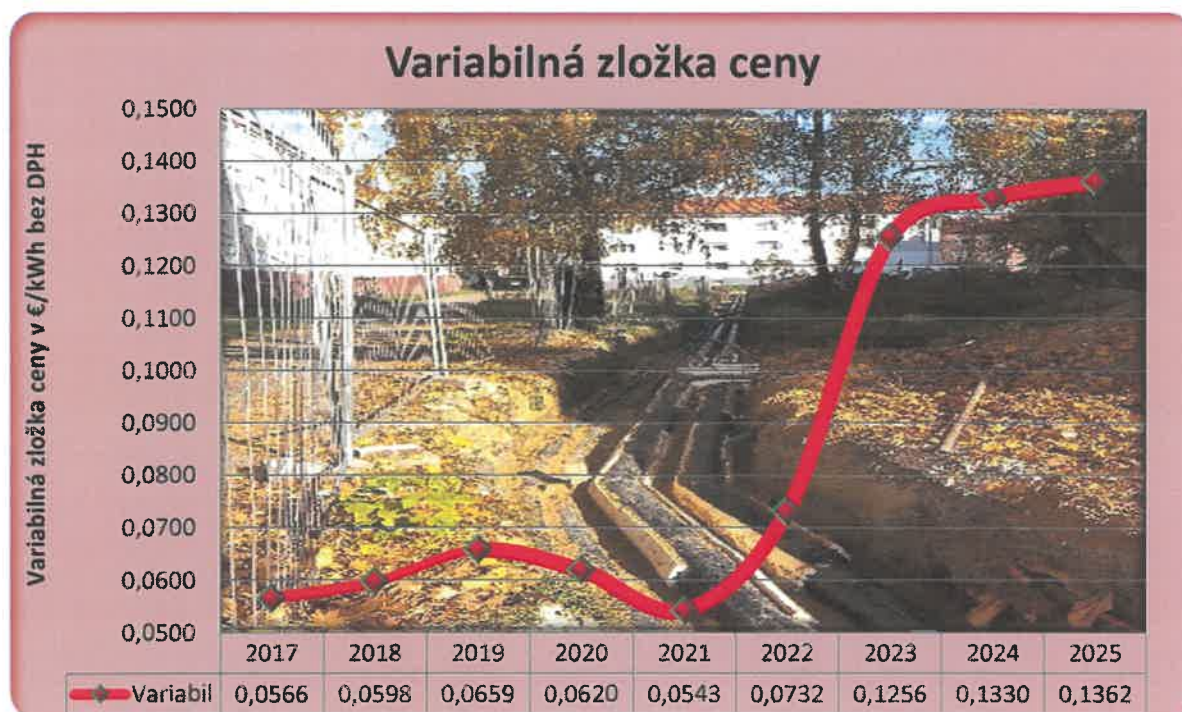
V roku 2025 sme zaznamenali celkové zvýšenie tržieb z predaja služieb o 4,94 %, v hodnotovom vyjadrení to predstavuje 570 478 Eur, aj v merných jednotkách sme dosiahli zvýšenie predaja tepla a teplej úžitkovej vody oproti predchádzajúcemu roku a to až o 4 933,887 MWh. Zvýšenie tržieb bolo dosiahnuté aj z dôvodu zvýšenia ceny tepla aj vo variabilnej aj vo fixnej zložke ceny tepla v roku 2025 oproti roku 2024.

V roku 2025 z celkovej výšky z príjmov z predaja tepelnej energie (11 033,535 tis. Eur) sme na základe nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 475/2023 obdržali ako úhradu rozdielu ceny tepla celkom 3 641,053 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 sme aj v roku 2025 pokračovali v opatreniach na dosiahnutie predpísaných prísnych pravidiel SEPS a SPP a.s., ktoré zároveň nám umožnia zabezpečiť stabilitu výroby elektrickej energie .

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

	od 1.1.	od 1.10.	od 1.1.2023		2024			2025		
	Variabilná zložka		Jednozložková cena tepla	Fixná zložka	Variabilná zložka	Jednozložková cena tepla	Fixná zložka	Variabilná zložka	Jednozložková cena tepla	Fixná zložka
	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH	EUR/kWh bez DPH
Domácnosti	-	-	0,1319		-	0,1319		-	0,1286	
Odberatelia a koneční spotrebitelia okrem domácností	0,1234	0,1256	-	244,7076	0,133	-	275,8352	0,1362	-	290,0910





V roku 2026 v oblasti výroby tepelnej energie predpokladáme vynaložiť nasledujúce objemy na jednotlivé druhy nákladov vo variabilnej zložky ceny tepla :

- oprávnená spotreba zemného plynu 4 811 tis. €
- nakúpená elektrická energia 352 tis. €
- vyrobená vlastná elektrická energia 999 tis. €
- náklady na iný druh paliva (TČ) 694 tis. €
- náklady na technologické hmoty 38 tis. €
- voda technologická nakúpená 15 tis. €
- emisie 4 tis. €
- Objednané množstvo tepla 51 346 tis. MWh

Cena variabilnej zložky za dodávku tepla v roku 2025: **0,1346 € / kWh bez DPH**
(na základe cenového rozhodnutia ÚRSO)

Cena fixnej zložky za dodávku tepla v roku 2025 : **290,7731 € / kW bez DPH**
(na základe cenového rozhodnutia ÚRSO)

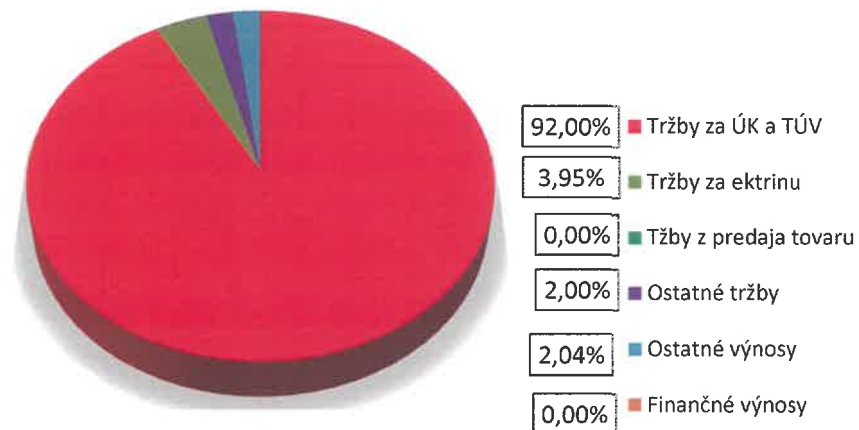
Tabuľka č. 8: Medziročný vývoj vybraných ukazovateľov v tis. €

Ukazovateľ v tis. €/Rok	2021	2022	2023	2024	2025	Index 2025/2024
Výroba	6 948	7 784	11 348	11 541	12 111	1,05
Výrobná spotreba	5 247	6 182	10 293	9 461	9 841	1,04

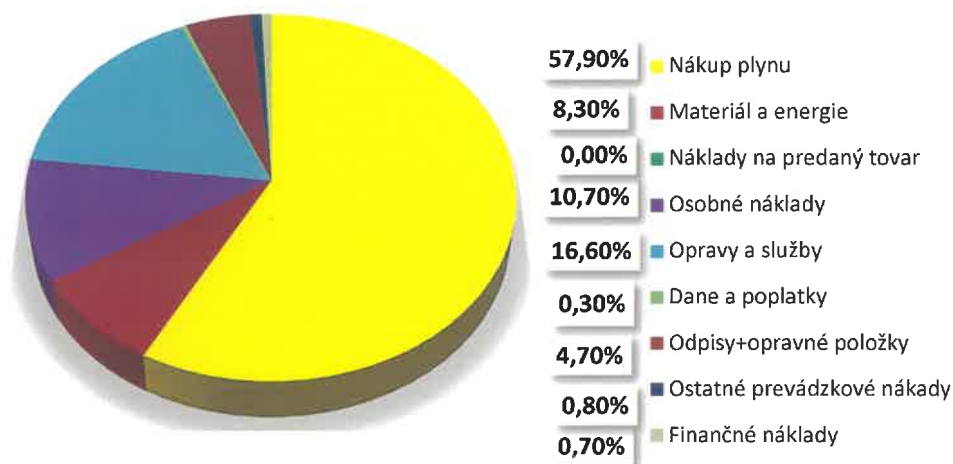
Tabuľka č. 9: Podiel výrobnnej spotreby na výrobe

Rok/ Ukazovatele v tis. €	Výroba	Výrobná spotreba	Podiel výrobnnej spotreby
2017	7 192	6 159	85,64%
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
2024	11 541	9 461	81,98%
Index 2024/2023	1,02	0,92	X
2025	12 111	9 841	81,26%
Index 2025/2024	1,05	1,04	X

Výnosy



Náklady



Tabuľka č. 10: Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia

	2023	2024	Rozdiel 2024-2023	2025	2025-2024	Index rastu/poklesu 2025/2024
Výnosy z hospodárskej činnosti	11 385 934	11 931 210	545 276	12 363 600	432 390	1,036
Náklady z hospodárskej činnosti	11 949 952	11 153 026	-796 926	11 805 690	652 664	1,059
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-564 018	778 184	1 342 202	557 910	-220 274	0,717
Finančné výnosy	30	1	-29	1	0	1,000
Finančné náklady	43 290	112 462	69 172	86 447	-26 015	0,769
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-43 260	-112 461	-69 201	-86 446	26 015	0,769
Daň z príjmov	-29 461	104 869	134 330	123 031	18 162	1,173
Výsledok hospodárenia	-577 817	560 854	1 138 671	348 433	-212 421	0,621

Rok 2025 môžeme znovu považovať úspešným rokom, aj napriek tomu, že výsledok hospodárenia pred zdanením oproti predchádzajúcemu roku sa znížil o 194 259,- €. Spoločnosť v roku 2025 dosiahol zisk pred zdanením a to vo výške 471 464,- €.



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

Krytie jednotlivých druhov nákladov výnosmi	2025 v EUR	2025 v %
Náklady z hospodárskej činnosti	11 805 690	95,49%
Náklady z finančnej činnosti	86 447	0,70%
Daň z príjmov	0	0,00%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	471 464	3,81%
Spolu náklady	12 363 601	100%
Druhy výnosov	2025 v EUR	2025 v %
Výnosy z hospodárskej činnosti	12 363 600	100,00
Výnosy z finančnej činnosti	1	0,00
Výnosy spolu:	12 363 601	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.

Vyúčtovanie nákladov spoločnosťou za dodávku tepla a TÚV za rok 2025 sa podarilo zvládnuť v termíne do 31.3.2026.

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

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

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

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 2025 sa zvýšilo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu z 35 zamestnancov na úroveň 38 zamestnancov. V ďalších účtovných obdobiach uvedený počet zamestnancov by sa malo stabilizovať na tejto úrovni.





3.5. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia roku 2025

Tabuľka č. 13: Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025

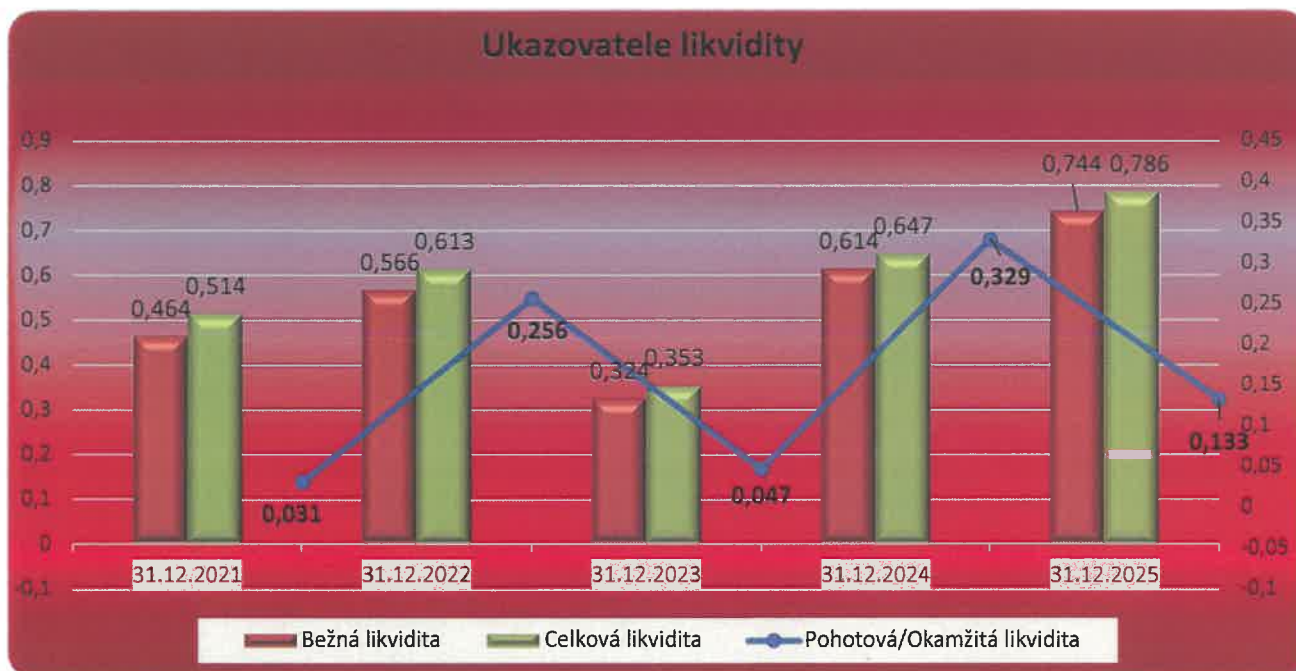
Výsledok hospodárenia	Tvorba zákonného rezervného fondu	Odmeny konatelia	Dividendy majiteľom spoločnosti	Sociálny fond	Nerozdelený zisk minulých rokov	Spolu
Návrh na vysporiadanie straty dosiahnutého v roku 2025 vo výške (+) 348 433,43	0,00	0,00	0,00	20 000,00	328 433,43	348 433,43

3.6. Prehľad vybraných finančných ukazovateľov

Ukazovatele likvidity merajú schopnosť spoločnosti hradiť svoje záväzky. Vyjadrujú solventnosť spoločnosti a berú do úvahy krátkodobý majetok vo vzťahu ku krátkodobým záväzkom.

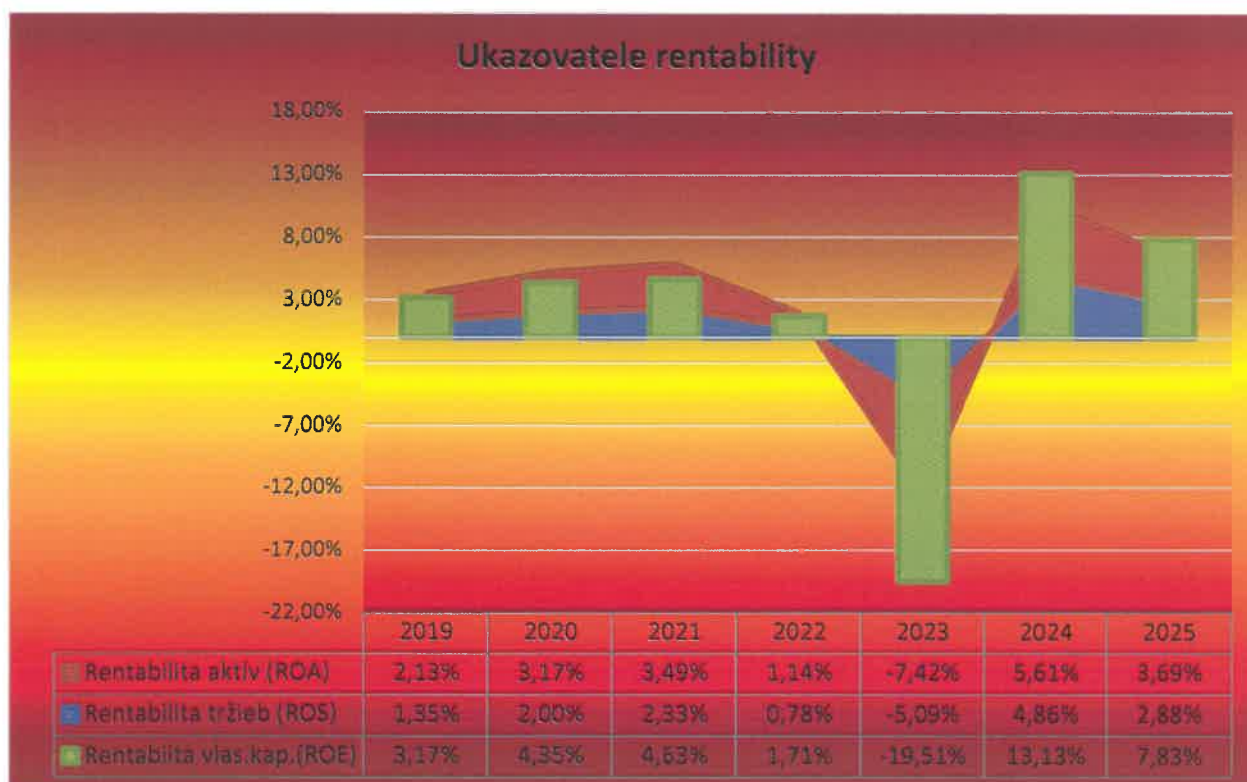
Ukazovatele bežnej a celkovej likvidity, ktoré v roku 2022 oproti predchádzajúcim obdobím mali tendenciu rasti sa v roku 2023 významne klesli avšak v roku 2024 aj vďaka podpory materskej spoločnosti (kapitálový vklad z príspevkov v celkovej výške 750 000,- Eur) a aj vďaka dosiahnutého kladného výsledku hospodárenia vzrástli a táto tendencia sa opakuje aj v roku 2025. Bežná likvidita spoločnosti je však stále mimo intervalu odporúčanej úrovni 1 až 1,5.

V spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. pohotovostná/okamžitá likvidita, ktorá berie do úvahy finančný majetok vo vzťahu krátkodobým záväzkom v roku 2025 nedosiahol odporúčanú úroveň od 0,2 až 0,6. Naša spoločnosť však naďalej má pravidelný prísun peňažných prostriedkov cez tržby, ktoré by mali byť dostatočné aby si spoločnosť plnil svoje záväzky tak ako aj doteraz v lehote ich splatnosti.



Ďalšie ukazovatele platobnej schopnosti (likvidity)							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pracovný kapitál	1 140 131	712 772	749 640	1 439 181	1 283 419	2 114 782	2 478 015
Čistý pracovný kapitál	-699 843	-725 679	-710 164	-906 913	-2 348 196	-1 155 297	-673 009
Ukazovateľ kapitalizácie	1,43	1,45	1,38	1,51	2,32	2,28	2,31

Ukazovatele rentability vyjadrujú výslednosť (výnosnosť) úsilia spoločnosti. Vývoj týchto ukazovateľov korešponduje v sledovaných obdobiach s poveternostnými 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)							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Obrat celkových aktív	0,73	0,74	0,80	0,85	0,72	1,00	1,03
Doba obratu celkových aktív	266	271	290	311	262	363	378
Doba obratu zásob	3	2	4	5	3	3	4
Doba obratu pohľadávok	32	27	33	33	32	29	57
Doba obratu záväzkov	96	77	85	118	117	113	103

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 ekologizácii 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 takto dosiahnuť zníženie osobných nákladov v spoločnosti

- spoločnosť získala povolenie č. 2023E 0792 od ÚRSO na dobu neurčitú s týmto povolením podľa zákona o energetike máme možnosť zaradiť do činnosti našej spoločnosti novú činnosť: elektroenergetika – rozsah podnikania : výroba elektriny, dodávka elektriny.
- ďalej v roku 2026 plánujeme plne využívať náš dobudovaný systém Centrálného vykurovania s pripojením bývalých blokových kotolní (projekt : Centralizácia vykurovania a zvyšovanie energetickej efektívnosti CTZ 7/3 – Komárno na základe schválenej dotácie MH SR)
Tento projekt sa nám podarilo koncom roka 2025 skolaudaovať, rok 2026 bude prvý, kedy plne využijeme jeho výhody.