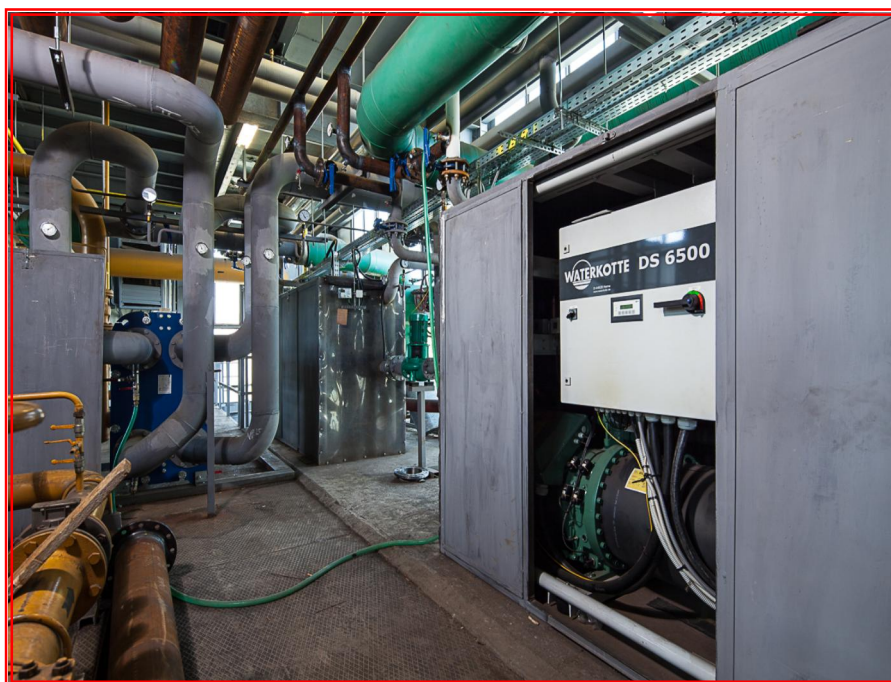


VÝROČNÁ SPRÁVA

COM-therm, spol. s r.o



2013



Obsah výročnej správy

1. Úvodné slovo konateľa spoločnosti
2. Základné údaje o spoločnosti
 - 2.1. Identifikačné údaje spoločnosti
 - 2.2. Predmet činnosti
 - 2.3. Štruktúra orgánov spoločnosti
 - 2.4. Audítor spoločnosti
3. Správa vedenia spoločnosti
 - 3.1. Vývoj štruktúry majetku a zdrojov jeho krytia
 - 3.2. Vývoj výrobnnej, obchodnej a investičnej činnosti spoločnosti
 - 3.3. Údaje po súvahovom dni, významné riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie
 - 3.4. Ľudské zdroje
 - 3.5. Rozdelenie výsledku hospodárenia minulých účtovných období a návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia roku 2013
 - 3.6. Prehľad peňažných tokov
 - 3.7. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

Prílohy k výročnej správe

Účtovná závierka za rok 2013

Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2013

1. Úvodné slovo konateľa spoločnosti



Vážený obchodní partneri, dámy a páni,

predkladáme vám výročnú správu COM – therm, spol. s r.o. za rok 2013, 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.

Ing. Lajos Csonka
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
Fax :	+421 35 770 55 96
E – mail :	teplo@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,
- výroba tepla a rozvod tepla,
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
- montáž, rekonštrukcia, oprava, údržba plynových zariadení,
- výroba a predaj elektriny,
- vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo,
- administratívne služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva,
- prenájom hnutel'ných vecí
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- reklamné a marketingové služby.

2.3. Štruktúra orgánov spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti: **Ing. Lajos Csonka**, konateľ spoločnosti

Prokúra spoločnosti: **Ing. Jozef Konczer**, prokurista spoločnosti
Ing. Július Lukovics, prokurista spoločnosti

2.4. Audítor spoločnosti

Názov spoločnosti: PKF Slovensko s.r.o.

Zodpovedný audítor: **Ing. Štefan Kardoš**

Adresa: Nábr. Sv. Cyrila 47, Prievidza 971 01

Licencia: SKAU č. 40

Tel./fax: 02/58 28 27 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

V roku 2013 došlo k zníženiu celkových aktív spoločnosti, keď oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenali hodnotu 6 081 131 EUR, čo predstavuje zníženie o 4%. Dôvodom zníženia bola zmena v obežnom majetku v časti peňažných prostriedkoch..

Tabuľka č. 1: Štruktúra majetku v eurách

Ukazovateľ / Rok	2011		2012		Odchýlka 2012-2011	2013		Odchýlka 2013-2012
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Dlhodobý nehmotný majetok	16 865	0,21	16 225	0,26	-640	11 906	0,20	-4 319
Dlhodobý hmotný majetok	3 683 065	46,68	4 035 025	63,95	351 960	4 330 528	71,21	295 504
Neobežný majetok	3 699 930	46,89	4 051 250	64,21	351 320	4 342 434	71,41	291 185
Zásoby	59 803	0,76	65 427	1,04	5 624	58 420	0,96	- 7 007
Dlhodobé pohľadávky	1 922 219	24,36	0	0,00	-1 922 219	0	0,00	0
Krátkodobé pohľadávky	1 015 023	12,86	796 076	12,62	-218 947	1 112 088	18,29	316 012
Finančné účty	871 150	11,04	1 170 150	18,54	299 000	517 043	8,50	- 653 107
Obežný majetok	3 868 195	49,03	2 031 653	32,20	-1 836 542	1 687 551	27,75	- 344 102
Časové rozlíšenie aktív	321 408	4,07	226 932	3,60	-94 476	51 145	0,84	- 175 787
Aktíva celkom	7 889 533	100,00	6 309 835	100,00	-1 579 698	6 081 130	100,00	- 228 704

Tabuľka č. 2: Štruktúra zdrojov krytia majetku v eurách

Ukazovateľ / Rok	2011		2012		Odchýlka 2012-2011	2013		Odchýlka 2013-2012
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Základné imanie	2 655 514	33,66	2 655 514	42,09	0	2 682 514	44,11	27 000
Zákonný rezervný fond	130 008	1,65	155 105	2,46	25 097	177 508	2,92	22 404
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 632 028	20,68	0	0	-1 632 028	298 759	4,91	298 759
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	501 943	6,36	448 061	7,10	-53 882	445 018	7,32	- 3 043
Vlastné imanie	4 919 493	62,35	3 258 680	51,64	-1 660 813	3 603 799	59,26	345 120
Rezervy	552 398	7,00	178 811	2,83	-373 587	185 036	3,04	6 225
Dlhodobé záväzky	81 612	1,03	167 129	2,65	85 517	285 335	4,69	118 206
Krátkodobé záväzky	1 376 801	17,45	1 619 131	25,66	242 330	1 620 160	26,64	1 029
Bankové úvery	604 372	7,66	410 690	6,51	-193 682	344 126	5,66	- 66 564
Záväzky	2 615 183	33,15	2 375 761	37,65	-239 422	2 434 657	40,04	58 896
Časové rozlíšenie pasív	354 857	4,50	675 394	10,70	320 537	42 674	0,70	- 632 720
Pasíva celkom	7 889 533	100,00	6 309 835	100,00	-1 579 698	6 081 130	100,00	-228 704

Tabuľka č. 3: Podiel vlastného imania k celkovému majetku

Ukazovateľ v %	2009	2010	2011	2012	2013
Podiel vlastného imania k celkovému majetku	56,86	62,98	62,35	51,64	59,26

Spoločnosť kryje majetok z vlastného imania počas sledovaného obdobia v rozsahu optimálneho intervalu krytia majetku vlastným imaním (20 – 60%); v roku 2013 podiel krytia presahuje 59 %. Výška krytia narástla oproti roku 2012 o 8%.

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 aj v roku 2013 až 99% z celkových tržieb. Oproti predchádzajúcemu obdobiu, pri vyjadrení v technických jednotkách, došlo k miernemu zníženiu dodávok tepla a TÚV spotrebiteľom, čo bolo ovplyvnené hlavne poveternostnými vplyvmi a snahou obyvateľstva o úsporu nákladov na teplo formou zateplení obytných domov.

Tabuľka č. 4: Dodávka tepla a TÚV odberateľom v kwh

Dodávka tepla a TÚV v kWh	2 011	2 012	Index 2012/2011	2013	Index 2013/2012
teplo na ústredné vykurovanie	56 149 461	52 198 171	0,93	51 967 794	0,99
teplo na teplú úžitkovú vodu (TÚV)	29 969 828	29 352 034	0,98	28 178 047	0,96
teplo predané na primárnej strane rozvodu	3 642 688	3 671 787	1,01	3 169 730	0,86
Spolu	86 119 290	85 221 992	0,99	83 315 571	0,98



Hlavné finančné ukazovatele výroby v rokoch 2010 až 2013 sú vyjadrené v nasledujúcich prehľadoch:

Tabuľka č. 5: Vývoj spotreby spoločnosti v eurách

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok / Rok	2011	2012	Index 2012/2011	2013	Index 2013/2012
Spotreba plynu	4 399 970	5 019 833	1,14	4 722 478	0,94
Spotreba vody	210 088	232 309	1,11	207 406	0,89
Spotreba elektrickej energie	550 848	601 285	1,10	169 179	0,28
Materiál na údržbu	98 002	94 522	0,96	117 408	1,24
Ostatný materiál	55 458	59 429	1,07	58 429	0,98
Spolu spotreba	5 314 366	6 007 378	1,13	5 274 900	0,88

V oblasti spotreby naša spoločnosť vykázala medziročný pokles o 12 %, čo je dôsledkom poklesu spotreby tepla podľa poveternostných podmienok a úsporných opatrení odberateľov /zateplenie bytových domov/.

Tabuľka č. 6: Vývoj tržieb spoločnosti

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb / Rok	2011	2012	Index 2012/2011	2013	Index 2013/2012
Príjmy z predaja tepelnej energie	7 670 575	8 017 665	1,04	8 094 274	1,01
Príjmy z predaja vody na ohrev	413 297	443 518	1,07	390 792	0,89
Príjmy z predaja elektriny	458 437	420 632	0,92	478 492	1,14
Príjmy z prenájmu nebytových priestorov	59 999	58 115	0,97	54 567	0,94
Príjmy z opráv	2 709	1 022	0,38	2 327	2,28
Príjmy z ekonomických poradenských služieb	1 360	1 420	1,04	1 360	0,96
Príjmy z reklamných služieb /reklama SPP/	0	50 000	100,00	65 000	1,30
Príjmy z prefakturovania zemného plynu, tel. poplatkov	2 139	1 865	0,87	1 890	1,01
Spolu tržby	8 608 516	8 994 237	1,04	9 088 702	1,01

V roku 2013 evidujeme mierny nárast tržieb o 1 %, v hodnotovom vyjadrení to predstavuje 94 464 Eur. Uvedené zvýšenie bolo spôsobené miernym nárastom príjmov z predaja elektriny. V roku 2013 sme zaevidovali aj príjmy z reklamných služieb spoločnosti (reklama SPP), ktoré predstavovali 65 000 Eur. Mierny pokles zaznamenali príjmy z predaja vody na ohrev.

V roku 2014 v oblasti výroby tepelnej energie predpokladáme vynaložiť nasledujúce objemy na jednotlivé druhy nákladov:

- plyn 4 802 000 Eur
- elektrická energia 726 000 Eur
- voda 215 000 Eur
- nakupované teplo z kogeneračných jednotiek 615 183 Eur

Tabuľka č. 7: Medziročný vývoj vybraných ukazovateľov v tis. €

Ukazovateľ v € / Rok	2010	2011	2012	2013	Index 2013/2012
Výroba	9 419	9 617	10 216	9 089	0,890
Výrobná spotreba	7 150	7 730	8 509	7 350	0,864

Tabuľka č. 8: Podiel výrobnej spotreby na výrobe

Rok / Ukazovatele v tis. €	Výroba	Výrobná spotreba	Podiel výrobnej spotreby
2010	9 419	7 150	75,91%
2011	9 617	7 730	80,38%
Index 2011/2010	1,021	1,081	x
2012	10 216	8 509	83,29%
Index 2012/2011	1,062	1,101	x
2013	9 089	7 350	80,87%
Index 2013/2012	0,890	0,864	x

Tabuľka č. 9: Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia

	2011	2012	Rozdiel 2012-2011	2013	Rozdiel 2013-2012	Index rastu/poklesu 2013/2012
Výnosy z hospodárskej činnosti	9 892 224	10 465 867	573 673	9 241 532	-1 224 335	0,88
Náklady z hospodárskej činnosti	9 171 199	9 867 216	696 017	8 643 129	-1 224 087	0,88
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	721 025	598 651	- 122 374	598 403	-248	1,00
Finančné výnosy	3 565	452	- 3 113	84	-368	0,19
Finančné náklady	54 036	45 907	- 8 129	21 742	-24 165	0,47
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 50 471	- 45 455	5 016	-21 658	23 796	0,48
Daň z príjmov	168 611	105 135	- 63 476	131 727	26 592	1,25
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	501 943	448 061	- 53 882	445 018	-3 043	0,99

Rok 2013 môžeme hodnotiť pozitívne aj napriek tomu, že výsledok hospodárenia je v podstate na úrovni roku 2012. Spoločnosť dosiahla v hodnotenom období čistý zisk po zdanení vo výške 445 020 Eur, aj napriek nepriaznivým klimatickým podmienkam z hľadiska vykurovacej sezóny. Výsledok odzrkadľuje snahu všetkých zúčastnených na realizácii investičných zámerov na zvýšenie technologickej úrovne výroby ako aj výsledky fungovania unikátneho systému spolupráce energeticky príbuzných zariadení v procese výroby tepla a teplej úžitkovej vody.

Tabuľka č. 10 - 11: Vývoj krytia jednotlivých druhov nákladov a daňového zaťaženia výnosmi

Krytie jednotlivých druhov nákladov výnosmi	2013 v EUR	2013 v %
Náklady z hospodárskej činnosti	8 643 129	93,52
Náklady z finančnej činnosti	21 742	0,24
Daň z príjmov	131 727	1,43
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	445 018	4,81
Spolu náklady	9 241 616	100%

Druhy výnosov	2013 v EUR	2013 v %
Výnosy z hospodárskej činnosti	9 241 532	100,00
Výnosy z finančnej činnosti	84	0,00
Spolu výnosy	9 241 616	100%

Analýza vývoja krytia nákladov výnosmi poukazuje na efektívne fungovanie spoločnosti, keďže výnosy dosiahnuté v roku 2013 stačili pokryť všetky druhy nákladov a produkovať zisk.

Obchodná činnosť

Spoločnosť COM-therm, spol. s r.o. ponúka nasledovné služby:

- dodávka, rozvod tepla
- dodávka elektrickej energie
- poradenská činnosť v oblasti tepla
- poradenská činnosť v oblasti bioplynu na výrobu tepla a elektrickej energie
- prenájom bytov a nebytových priestorov
- poskytovanie služieb spojených s prenájomom
- správa nehnuteľností
- zabezpečovanie údržby verejnej zelene a čistenia mesta
- montáž meracej a regulačnej techniky
- správa, prevádzka a oprava energetických zariadení slúžiacich na výrobu a rozvod tepla
- reklamné a marketingové služby

Pre spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB) poskytujeme poradenské služby, ďalej zabezpečujeme jednotlivé čiastkové činnosti správy domov, opravy bytov, odstraňovanie havárií, vytvárame systém permanentnej údržby, opráv a diagnostikovania stavu stavebných konštrukcií a technického stavu zariadení bytových domov.

Okrem spomínaných činností spoločnosť zabezpečuje aj realizáciu, montáž, prevádzku a revízie plynárenských zariadení, ako aj poradenstvo v oblasti využívania plyných palív. V oblasti servisu sa zabezpečuje servis a opravy regulačných staníc plynu v okresoch Komárno, Nové Zámky, Dunajská Streda (OSRAM, KG, RIEKER, Nemocnica DS).

Vyúčtovanie nákladov spoločnosťou za dodávku tepla a TÚV za rok 2013 sa podarilo zvládnuť v termíne do 15.3.2013 a do dnešného dňa je už uhradených vyše 95 % nedoplatkov od odberateľov. V niektorých prípadoch budú navrhnuté splátkové kalendáre na uhradenie dlžných súm. Zo strany spoločnosti už boli všetky preplatky vrátené odberateľom.

Investičná činnosť



V roku 2013 bolo nainštalované ďalšie tepelné čerpadlo v poradí štvrté v centrálnej kotolni na Palatínovej ulici, a po úspešnej testovacej prevádzke predchádzajúcich troch čerpadiel sme začali využívať systém štyroch tepelných čerpadiel v spolupráci s kogeneračnými jednotkami a našimi kotlami. V systéme dodávky tepla sme realizovali práce na obnove tepelnej izolácie primárnych rozvodov.

V roku 2013 sme pomocou všetkých kogeneračných jednotiek vyrobili 8 225 MWh elektrickej energie; na vlastnú spotrebu sme z toho spotrebovali 5 130 MWh a zostávajúcu časť v objeme 3 095 MWh sme dodali do verejnej siete na základe zmluvy so ZSE Distribúcia Bratislava.



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

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, čím sa výrazne znížili emisie až pod úroveň stanovenú zákonom. Za rok 2013 spoločnosť odovzdala do registra emisných kvót z rekonštruovanej kotolne 16 544 ton EUA. V roku 2014 sa bude obchodovať s pridelenými kvótami podľa platných predpisov.

3.4. Ľudské zdroje

Počet a štruktúra zamestnancov spoločnosti bola aj v roku 2013 stabilizovaná. Počas roka 2013 sa znížil počet pracovníkov zo 46 na začiatku roka, na 45 pracovníkov na konci roka. V roku 2014 plánujeme udržať tento stav.

Činnosti spoločnosti sa realizujú pracovníkmi, ktorí majú oprávnenie:

- z technickej inšpekcie Nitra
- od firmy Justing
- SPP servis Bratislava
- TÜV skúšky zvaračov
- Osvedčenie o spôsobilosti v elektrotechnike.

3.5. Rozdelenie výsledku p 2013

Tabuľka č. 12: Rozdelenie výsledku hospodárenia v rokoch 2012 a 2013

Výsledok hospodárenia	Zákonný rezervný fond	Odmeny konateľ'a a prokuristov	Dividendy majiteľom spoločnosti	Sociálny fond	Nerozdelený zisk minulých rokov	Spolu
Rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2012 vo výške (+) 448 061,36 €	22 403,07	89 532,00	-	3 000,00	333 126,29	448 061,36
Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2013 vo výške (+) 445 019,65 €	22 250,98	-	303 058,28	3 000,00	116 710,29	445 019,65

3.6. Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 13: Vývoj peňažných tokov v jednotlivých činnostiach spoločnosti

	Prehľad peňažných tokov v eurách	2010	2011	2012	2013
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 018 292	670 554	553 196	576 747
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	519 046	620 301	1 571 687	348 899
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-546 611	-960 153	-971 631	-799 434
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-132 090	247 196	-222 631	-54 315
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)	-159 655	-92 656	377 425	-504 850
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	793 210	633 555	540 899	918 324
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	633 555	540 899	918 324	413 474
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	633 555	540 899	918 324	413 474

3.7. 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,
- udržiavať finančnú stabilitu spoločnosti,
- realizovať rekonštrukciu oplozenia centrálnej kotolne na Palatínovej ulici ,
- pokračovať v rekonštrukcii výmenníkových staníc – rekonštrukcia časti stavebnej ako aj technologickej, predohrev TÚV – pomocou vratnej vody z primárneho okruhu,
- pokračovať v oprave a rekonštrukcii obvodového plášťa budovy centrálnej kotolne na Palatínovej ulici, pokračovať v rekonštrukcii budov ďalších výmenníkových staníc,
- venovať náležitú pozornosť sústavnej a starostlivej údržbe rozvodov tepla a TÚV v celom meste Komárno.
- V rámci udržateľného dlhodobého rozvoja spoločnosti sa aktívne zúčastníme medzinárodnej konferencie IGRC 2014 v Kodani kde predstavíme naše technologické riešenia ktoré považujeme za kľúčové pre budúci obchodný model v našej spoločnosti.

