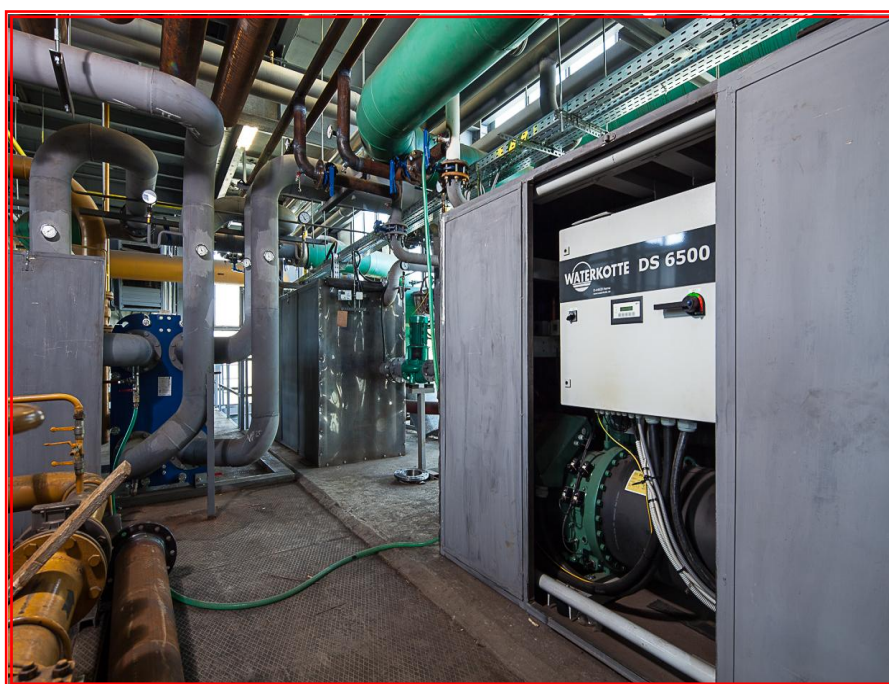


VÝROČNÁ SPRÁVA

COM-therm, spol. s r.o.



2014



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 2014
 - 3.6. Prehľad peňažných tokov
 - 3.7. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

Prílohy k výročnej správe

Účtovná závierka za rok 2014

Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2014

1. Úvodné slovo konateľa spoločnosti



Vážený obchodní partneri, dámy a páni,

predkladáme vám výročnú správu COM – therm, spol. s r.o. za rok 2014, 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,
- vodoinštalatérsstvo 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

- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových
- výroba predaj demineralizovanej vody

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. Audítora spoločnosti

Názov spoločnosti: PKF Slovensko s. r. o.

Zodpovedný audítora: **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 2014 došlo k zvýšeniu celkových aktív spoločnosti, keď oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenali hodnotu 6 203 282 EUR, čo predstavuje zvýšenie o 2 %. Dôvodom zvýšenia bola zmena v neobežnom majetku v časti dlhodobý hmotný majetok.

Tabuľka č. 1: Štruktúra majetku v eurách

Uložovateľ/Rok	2012		2013		Odchýlka 2013-2012	2014		Odchýlka 2014-2013
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Dlhodobý nehmotný majetok	16 225	0,26%	11 906	0,20%	-4 319	7 586	0,12%	-4 320
Dlhodobý hmotný majetok	4 035 025	63,95%	4 330 528	71,21%	295 503	4 517 570	72,83%	187 042
Neobežný majetok	4 051 250	64,21%	4 342 434	71,41%	291 184	4 525 156	72,95%	182 722
Zásoby	65 427	1,04%	58 420	0,96%	-7 007	60 838	0,98%	2 418
Dlhodobé pohľadávky	0	0,00%	0	0,00%	0	0	0,00%	0
Krátkodobé pohľadávky	997 532	15,81%	1 112 088	18,29%	114 556	719 094	11,59%	-392 994
Finančné účty + krátkodobý fin. majetok	1 170 150	18,54%	517 043	8,50%	-653 107	826 026	13,32%	308 983
Obežný majetok	2 233 109	35,39%	1 687 551	27,75%	-545 558	1 605 958	25,89%	-81 593
Časové rozlíšenie aktív	25 476	0,40%	51 145	0,84%	25 669	72 168	1,16%	21 023
Aktíva CELKOM	6 309 835	100,00%	6 081 130	100,00%	-228 705	6 203 282	100,00%	122 152

Tabuľka č. 2: Štruktúra zdrojov krytia majetku v eurách

Uložovateľ/Rok	2012		2013		Odchýlka 2013-2012	2014		Odchýlka 2014-2013
	v €	v %	v €	v %		v €	v %	
Základné imanie	2 655 514	42,09%	2 682 514	44,11%	27 000	2 682 514	43,24%	0
Zákonný rezervný fond	155 105	2,46%	177 508	2,92%	22 403	199 759	3,22%	22 251
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0,00%	298 759	4,91%	298 759	415 469	6,70%	116 710
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	448 061	7,10%	445 018	7,32%	-3 043	231 260	3,73%	-213 758
Vlastné imanie	3 258 680	51,64%	3 603 799	59,26%	345 119	3 529 002	56,89%	-74 797
Rezervy	178 811	2,83%	185 036	3,04%	6 225	136 372	2,20%	-48 664
Dlhodobé záväzky	167 129	2,65%	285 335	4,69%	118 206	339 848	5,48%	54 513
Krátkodobé záväzky	2 184 060	34,61%	1 620 160	26,64%	-563 900	2 082 588	33,57%	462 428
Bankové úvery	411 922	6,53%	344 126	5,66%	-67 796	74 210	1,20%	-269 916
Záväzky	2 941 922	46,62%	2 434 657	40,04%	-507 265	2 633 018	42,45%	198 361
Casové rozlíšenie pasív	109 233	1,73%	42 674	0,70%	0	41 262	0,67%	-1 412
Pasíva CELKOM	6 309 835	100,00%	6 081 130	100,00%	-228 705	6 203 282	100,00%	122 152

Tabuľka č. 3: Podiel vlastného imania k celkovému majetku

Ukazovateľ v %	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Podiel vlastného imania k celkovému majetku	56,86	62,98	62,35	51,64	59,26	56,89

Spoločnosť kryje majetok z vlastného imania počas sledovaného obdobia v rozsahu optimálneho intervalu krytia majetku vlastným imaním (20 – 60%); v roku 2014 podiel krytia presahuje 56 %. Výška krytia klesla oproti roku 2013 o 2,37 %.

3.2. Vývoj výrobnnej, 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 2014 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	2012	2013	Index 2013/2012	2014	Index 2014/2013
teplo na ústredné vykurovanie	48 526 384	48 798 064	0,92	43 184 237	0,88
teplo na teplú úžitkovú vodu (TÚV)	29 352 034	28 178 064	0,98	26 323 567	0,93
teplo predané na primárnej strane rozvodu	3 671 787	3 169 730	1,008	2 858 022	0,90
Spolu	81 550 205	80 145 841	0,95	72 365 826	0,90



Hlavné finančné ukazovatele výroby v rokoch 2012 až 2014 sú vyjadrené v nasledujúcich prehľadoch:

Tabuľka č. 5: Vývoj spotreby spoločnosti v eurách

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok / Rok	2012	2013	Index 2013/2012	2014	Index 2014/2013
Spotreba plynu	5 019 833	4 722 478	0,94	4 350 682	0,92
Spotreba vody	453 109	402 316	0,89	421 418	1,05
Spotreba elektrickej energie	601 285	169 179	0,28	155 711	0,92
Materiál na údržbu	94 522	117 408	1,24	158 395	1,35
Ostatný materiál	59 429	58 429	0,98	98 852	1,69
Spolu spotreba	6 228 178	5 469 810	0,88	5 185 058	0,95

V oblasti spotreby naša spoločnosť vykázala medziročný pokles len o 5 %, čo je dôsledkom poklesu spotreby tepla podľa poveternostných podmienok a úsporných opatrení odberateľov.

Tabuľka č. 6: Vývoj tržieb spoločnosti

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb / Rok	2012 €	2013 €	Index 2013/2012	2014	Index 2014/2013
Príjmy z predaja tepelnej energie	8 017 065	8 094 275	1,01	7 408 844	0,92
Príjmy z predaja vody na ohrev	443 518	390 792	0,88	378 681	0,97
Príjmy z predaja elektriny	420 632	160 254	0,38	230 267	1,44
Príjmy z prenájmu nebytových priestorov	58 115	54 566	0,94	55 813	1,02
Príjmy z opráv	1 022	2 327	2,28	17 182	7,38
Príjmy z ekonomických poradenských služieb	1 420	1 360	0,96	1 500	1,10
Príjmy z reklamných služieb /reklama SPP/	50 000	65 000	1,30	69 000	1,06
Príjmy z prefakturovania zemného plynu, tel. poplatkov	1 865	1 890	1,01	440	0,23
Spolu tržby	8 993 637	8 770 464	0,98	8 161 727	0,93

V roku 2014 evidujeme celkový pokles tržieb o 7 %, v hodnotovom vyjadrení to predstavuje 608 737 Eur. Uvedené zníženie bolo spôsobené vo veľkej miere vplyvom poveternostných podmienok pri predaji tepla a teplej vody. V roku 2014 sme zaevidovali aj zvýšenie príjmov z reklamných služieb spoločnosti (reklama SPP), ktoré predstavovali vyššiu sumu o 4 000 Eur. Značné zvýšenie sme dosiahli pri príjmoch z externých opráv, zvýšenie o 14 855 Eur. /je to dôsledok dopytu po našich výkonoch aj u externých spoločností/

V roku 2015 v oblasti výroby tepelnej energie predpokladáme vynaložiť nasledujúce objemy na jednotlivé druhy nákladov:

- plyn 4 285 254 Eur
- elektrická energia 858 800 Eur
- voda 425 000 Eur
- nakupované teplo z kogeneračných jednotiek 511 200 Eur

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

Ukazovateľ v tis. €/Rok	2012	2013	2014	Index 2014/2013
Výroba	10 216	9 089	8 161	0,90
Výrobná spotreba	8 509	7 350	6 853	0,93

Tabuľka č. 8: Podiel výrobnnej spotreby na výrobe

Rok/ Ukazovatele v tis. €	Výroba	Výrobná spotreba	Podiel výrobnnej spotreby
2012	10 216	8 509	83,29%
2013	9 089	7 350	80,87%
Index 2013/2012	0,89	0,86	X
2014	8 161	6 853	83,97%
Index 2014/2013	0,90	0,93	X

Tabuľka č. 9: Vývoj ukazovateľov výsledku hospodárenia

	2012	2013	Rozdiel 2013-2012	2014	2014-2013	Index rastu/poklesu 2014/2013
Výnosy z hospodárskej činnosti	10 465 867	9 241 532	-1 224 335	8 619 486	-622 046	0,933
Náklady z hospodárskej činnosti	9 867 216	8 643 129	-1 224 087	8 288 709	-354 420	0,959
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	598 651	598 403	-248	330 777	-267 626	0,553
Finančné výnosy	452	84	-368	72	-12	0,857
Finančné náklady	45 907	21 742	-24 165	14 336	-7 406	0,659
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-45 455	-21 658	23 797	-14 264	7 394	0,659
Daň z príjmov	105 135	131 727	26 592	85 253	-46 474	0,647
Výsledok hospodárenia	448 061	445 018	-3 043	231 260	-213 758	0,520

Rok 2014 môžeme hodnotiť pozitívne aj napriek tomu, že výsledok hospodárenia je nižší ako v roku 2013 je spôsobené znížením príjmov z dôvodu poveternostných podmienok. Spoločnosť dosiahla v hodnotenom období čistý zisk po zdanení vo výške 231 260 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	2014 v EUR	2014 v %
Náklady z hospodárskej činnosti	8 288 709	95,06%
Náklady z finančnej činnosti	14 336	0,16%
Daň z príjmov	85 253	0,98%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	231 260	2,65%
Spolu náklady	8 719 144	100 %
Druhy výnosov	2014 v EUR	2014 v %
Výnosy z hospodárskej činnosti	8 619 486	100,00
Výnosy z finančnej činnosti	72	0,00
Výnosy spolu:	8 619 558	100 %

Analýza vývoja krytia nákladov výnosmi poukazuje na efektívne fungovanie spoločnosti, keďže výnosy dosiahnuté v roku 2014 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 2014 sa podarilo zvládnuť v termíne do 15.3.2015.

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.

3.4. Ľudské zdroje

Počet a štruktúra zamestnancov spoločnosti bola aj v roku 2014 stabilizovaná. V roku 2015 plánujeme udržať tento stav.

Činnosti spoločnosti sa realizujú pracovníkmi, ktorí majú oprávnenie:

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

3.5. Rozdelenie výsledku hospodárenia minulých účtovných období a návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia roku 2014

Tabuľka č. 12: Rozdelenie výsledku hospodárenia v rokoch 2013 a 2014

Výsledok hospodárenia	Zákonný rezervný fond	Odmeny konateľa a prokuristov	Dividendy majiteľom spoločnosti	Sociálny fond	Nerozdelený zisk minulých rokov	Spolu
Rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2013 vo výške (+) 445 019,65 €	22 250,98	-	303 058,38	3 000,00	116 710,29	445 019,65
Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2014 vo výške (+) 231 260,30	11 563,02	-	202 100,01	3 000,00	14 597,27	231 260,30

3.6. Prehľad peňažných tokov

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

	Prehľad peňažných tokov v eurách	2012	2013	2014
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	553 196	576 747	316 513
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 571 687	348 899	1 144 911
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-971 631	-799 434	- 591 093
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-222 631	-54 315	-275 769
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)	377 425	-504 850	278 049
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	540 899	918 324	413 474
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	918 324	413 474	691 523

G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	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	918 324	413 474	691 523

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.
- účasť na svetovej výstave IGU v Paríži v júni 2015