

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*o ověření účetní závěrky
za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
pro společníka společnosti*

free heating s.r.o.

**Sídlo: Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 09087087
Spisová značka C 330664 vedená u Městského soudu v Praze**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti free heating s.r.o. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme, že Společnost je financována prodejem emitovaných dluhopisů. V této souvislosti společnost v roce 2024 mimo jiné provedla významné akvizice majetku. Upozorňujeme na kapitolu 6. přílohy v účetní závěrce, ve které je detailně popsána struktura majetku Společnosti.

Společnost v roce 2024 realizovala mimo jiné mimořádné výnosy zachycené ve výkazu zisku a ztráty v položce III.3 jiné provozní výnosy. Struktura a důvody realizace těchto výnosů jsou detailněji popsány v kapitole 4. přílohy v účetní závěrce.

Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku

Upozorňujeme na bod 14. přílohy v účetní závěrce, ve kterém vedení Společnosti popisuje nerealizovanou dodávku výrobků vč. souvisejícího řešení vzniklé situace.

Tyto skutečnosti ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Náš výrok není v souvislosti s touto skutečností modifikován.

Jiné skutečnosti

Upozorňujeme, že účetní jednotka nemá povinný audit ve smyslu zákona o účetnictví, nicméně je prováděn audit účetní závěrky z důvodu emise korporátních dluhopisů.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

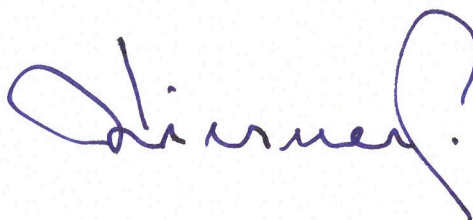
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Obchodní firma: RS AUDIT, spol. s r.o.
Sídlo: Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice
Číslo auditorského oprávnění: 45
Jméno a příjmení auditora: Ing. Josef Riesner
Číslo auditorského oprávnění auditora: 314
Datum zprávy auditora: 7. října 2025

Podpis auditora:



Přílohy:

- *auditovaná rozvaha k 31.12.2024*
- *auditovaný výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024*
- *auditovaná příloha v účetní závěrce za období od 1.1.2024 do 31.12.2024*

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni **31. 12. 2024**

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

free heating s.r.o.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku
současné s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na Perštýně 342/1

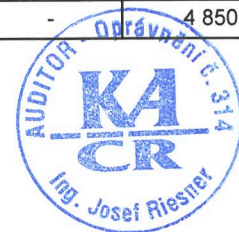
Staré Město, 110 00 Praha 1

Rok	Měsíc	IČ
2024	12	9087087

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	187 810	- 5 230	182 580	37 294
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-	-	-	-
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	88 915	- 4 330	84 585	3 232
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	-	-	-	-
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	-	-	-	-
B.I.2.1.	Software	7	-	-	-	-
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	-	-	-	-
B.I.3.	Goodwill	9	-	-	-	-
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	-	-	-	-
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	-	-	-	-
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	-	-	-	-
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	-	-	-	-
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1.až II.5.	14	88 915	- 4 330	84 585	3 232
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	-	-	-	-
B.II.1.1.	Pozemky	16	-	-	-	-
B.II.1.2.	Stavby	17	-	-	-	-
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	74 762	- 4 330	70 432	3 232
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	-	-	-	-
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	-	-	-	-
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	-	-	-	-
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	-	-	-	-
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	14 153	-	14 153	-
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	-	-	-	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	14 153	-	14 153	-
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1.až III.7.	27	-	-	-	-
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	-	-	-	-
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	-	-	-	-
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	-	-	-	-
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	-	-	-	-
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	-	-	-	-
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	-	-	-	-
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	-	-	-	-
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	-	-	-	-
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	-	-	-	-



Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva Součet C.I.až C.IV.	37	98 895	- 900	97 995	29 212
C.I.	Zásoby Součet I.1.až I.5.	38	49 100	-	49 100	-
C.I.1.	Materiál	39	3 446	-	3 446	-
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	34 100	-	34 100	-
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	11 554	-	11 554	-
C.I.3.1.	Výrobky	42	11 554	-	11 554	-
C.I.3.2.	Zboží	43	-	-	-	-
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	-	-	-	-
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	-	-	-	-
C.II.	Pohledávky Součet II.1.až II.3.	46	43 063	- 900	42 163	28 405
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	8 729	-	8 729	-
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	-	-	-	-
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	-	-	-	-
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	-	-	-	-
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	-	-	-	-
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	8 729	-	8 729	-
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53	4 965	-	4 965	-
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	-	-	-	-
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	-	-	-	-
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	3 764	-	3 764	-
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	34 334	- 900	33 434	28 405
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 289	- 900	7 389	2 522
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	-	-	-	-
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	-	-	-	-
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	26 045	-	26 045	25 883
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62	-	-	-	627
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	-	-	-	-
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	5 251	-	5 251	343
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	-	-	-	-
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	856	-	856	-
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	19 938	-	19 938	24 913
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144	-	-	-	-
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145	-	-	-	-
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146	-	-	-	-
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147	-	-	-	-
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1.až III.2.	68	-	-	-	-
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	-	-	-	-
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	-	-	-	-
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1.až IV.2.	71	6 732	-	6 732	807
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	4 379	-	4 379	739
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 353	-	2 353	68
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1.až D.3.	74	-	-	-	4 850
D.1.	Náklady příštích období	75	-	-	-	-
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	-	-	-	-
D.3.	Příjmy příštích období	77	-	-	-	4 850



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až D	78	182 580	37 294
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I.až A.VI.	79	55 419	27 354
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1.až I.3.	80	10 000	10 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	10 000	10 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82	-	-
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83	-	-
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1.až II.2.	84	-	-
A.II.1.	Ážio		85	-	-
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	-	-
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	-	-
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88	-	-
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89	-	-
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90	-	-
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91	-	-
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1.až III.2.	92	-	-
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93	-	-
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94	-	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1.až IV.2.	95	17 354	14 280
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	17 354	14 280
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	28 065	3 074
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100	-	-
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	127 161	9 940
B.	Rezervy	Součet B.1.až B.4.	102	-	-
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105	-	-
B.4.	Ostatní rezervy		106	-	-
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	127 161	9 940
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1.až I.9.	108	99 014	9 174
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	-	-
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	-	-
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111	-	-
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	20 014	9 174
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113	-	-
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114	-	-
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115	-	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116	-	-
C.I.7.	Závazky - postatný vliv		117	-	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118	-	-
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	79 000	-



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	-	-
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	-	-
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	79 000	-
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1.až II.8.	28 147	766
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	-	-
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	-	-
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	-	-
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	4 104	-
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	-	-
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	16 579	-
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	-	-
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	-	-
C.II.7.	Závazky - postatný vliv	132	-	-
C.II.8.	Závazky - ostatní	133	7 464	766
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	-	-
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	175	25
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	136	8
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	6 322	733
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	831	-
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	-	-
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1.až III.2.	-	-
C.III.1.	Výdaje příštích období	149	-	-
C.III.2.	Výnosy příštích období	150	-	-
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1.až D.2.	-	-
D.1.	Výdaje příštích období	142	-	-
D.2.	Výnosy příštích období	143	-	-

Sestaveno dne: 06.10.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		Dušan Juhaniak jednatel
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
společnost s ručením omezeným	pronájem a prodej mobilních kotelen	

Dušan Juhaniak



Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

free heating s.r.o.

Účetní jednotka doručí účetní
závěrku současně s doručením
daňového přiznání za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu

úřadu

ke dni **31. 12. 2024**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		9087087

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na Perštýně 342/1

Staré Město, 110 00 Praha 1

Označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	16 130	8 851
II.	Tržby za prodej zboží	2	-	-
A.	Výkonová spotřeba	3	20 447	4 114
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	5 012	2 026
A. 3.	Služby	6	15 435	2 088
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	- 34 100	-
C.	Aktivace (-)	8	-	-
D.	Osobní náklady	9	1 396	402
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 043	303
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	353	99
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	353	99
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	-	-
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	4 752	655
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 852	655
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	3 852	655
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-	-
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-	-
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	900	-
III.	Ostatní provozní výnosy	20	19 186	3 479
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	499	-
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	-	-
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	18 687	3 479
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 869	2 813
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	573	-
F. 2.	Prodaný materiál	26	-	-
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	-	8
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-	-
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	3 296	2 805
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	38 952	4 346



Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet IV.1.až IV.2.	31	-	-
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	-	-
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	-	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	-	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1.až V.2.	35	-	-
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	-	-
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-	-
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	-	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1.až VI.2.	39	-	-
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	-	-
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	-	-
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-	-
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1.až J.2.	43	3 583	486
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	-	-
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 583	486
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	886	-
K.	Ostatní finanční náklady	47	69	53
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.- G.+ V.- H.+ VI.- I.- J.+ VII.- K.	48	- 2 766	- 539
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	36 186	3 807
L.	Daň z příjmů Součet L.1.až L.2.	50	8 121	733
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	8 121	733
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-	-
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	28 065	3 074
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	28 065	3 074
*	Čistý obrat za účetní období	56	16 130	-

Sestaveno dne: 06.10.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Dušan Juhaniak, jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání pronájem a prodej mobilních kotelen	Pozn.:



Příloha v účetní závěrce

free heating s.r.o.

ke dni 31.12.2024

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

1. Popis účetní jednotky

Název:	free heating s.r.o.
Sídlo:	Na Perštýně 342/1, 110 00 Praha 1
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	09087087
Předmět podnikání:	pronájem a prodej mobilních kotelen
Den vzniku účetní jednotky:	14.04.2020
Zdaňovací období:	od 1.1.2024 do 31.12.2024
Rozvahový den:	31.12.2024
Okamžik sestavení účetní závěrky:	06.10.2025

free heating s.r.o. (dále jen „společnost“) je společností s ručením omezeným, zapsanou u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 330664.

Adresa společnosti dle OR Na Perštýně 342/1, Praha 1, identifikační číslo (IČ) 09087087

Společnost se zabývá výrobou a instalací mobilních kotelen, jejich prodejem a pronájmem.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

Dušan Juhaniak, nar. 22.05.1979 – 100% podíl

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

2.1. Použité obecné účetní zásady

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2024 za kalendářní rok 2024.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.2. Použité účetní metody

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Na základě novely Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., představuje čistý obrat ve výkazu zisku a ztráty od 1.1.2024 pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Z tohoto důvodu je čistý obrat za srovnávací období nevyplněný.

2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Společnost se neodchyluje od metod, které by měly vliv na majetek, závazky, na finanční situaci a na výsledek hospodaření.

2.4. Způsob oceňování majetku a závazků

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku, a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 80 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována způsobem odpovídající odpisům majetku dle zákona č. 586/1992 Sb.

2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3. Informace k položkám závazkových vztahů**3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

Společnost neneviduje závazkové vztahy s dobou splatnosti delší než 5 let

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Společnost neneviduje závazkové vztahy, které by byly kryty věcnými zárukami.

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů

K datu účetní závěrky společnost eviduje pohledávky za společníkem ve výši 4 965 tis. Kč.

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze

Společnost neeviduje jiné závazkové vztahy, než jsou uvedené v rozvaze.

3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Společnost neeviduje penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám.

3.6. Krátkodobé závazky

Celková výše krátkodobých závazků k 31.12.2024 činí 28 147 tis. Kč.

Rok	2024	2023
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	4 104	0
Závazky z obchodních vztahů	16 579	0
Závazky ke společníkům	0	0
Závazky k zaměstnancům	175	25
Závazky ze SP a ZP	136	8
Závazky za státem	6 322	733
Dohadné účty pasivní	831	0
Celkem	28 147	766

Závazky z obchodních vztahů jsou tvořeny primárně závazkem za jedním dodavatelem ve výši 16 458 tis. Kč.

4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost realizuje většinu výnosů ze své hlavní činnosti, tj. prodej a pronájem mobilních kotelen. V roce 2024 byly realizovány mimořádné výnosy ve formě inventurních přebytků ve výši 18 426 tis. Kč.

5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

V průběhu roku 2024 činil průměrný počet zaměstnanců 3.

6. Informace o položkách dlouhodobých aktiv

Dlouhodobá aktiva	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Opravné položky a oprávky			Netto
					Počátek	Změna	Konec	
HIM	3781	22320	644	25457	-549	-3082	-3631	21826
Mobilní kotelny	0	49305	0	49305	0	-699	-699	48606
Nedokončený DHIM	0	36107	21954	14153				14153

Dlouhodobá aktiva společnosti jsou tvořena hmotnými movitými věcmi (automobily, nábytkem). Část z této hodnoty tvoří vozidla určená k reklamním účelům a marketingu. Celková hodnota vozidel evidovaných v hmotném majetku činí celkem 24 547 tis. Kč. Tato vozidla byla pořízena na základě úvěrových smluv, přičemž je k nim ze strany subjektu poskytujícím financování v rámci smluv o podnikatelském úvěru zřízena smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

Dále dlouhodobá aktiva tvoří mobilní kotelny (celky i nedokončené kotelny).

Jejich stav byl zinventarizován fyzickou inventurou k 31.12.2024 a inventurní přebytek ve výši 18 686 tis. Kč byl vykázán jako ostatní provozní výnos.

7. Bankovní úvěry

Společnost k 31.12.2024 eviduje nebankovní podnikatelské úvěry v celkové částce 24.118 tis. Kč.

8. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek

Společnost není součástí konsolidačního celku.

9. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze

Veškeré operace jsou zahrnuty v rozvaze.

10. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Společnost ve vztahu ke spojeným osobám eviduje pohledávku z titulu obchodních vztahů ve výši 3 400 tis. Kč za společností much energy s.r.o.

Společnost současně za eviduje za společností much energy s.r.o pohledávku za spřízněnou společností ve výši 3 071 tis. Kč (na základě uzavřené Smlouvy o úvěru s úvěrovým rámcem 5 mil. Kč) a za společníkem společnosti ve výši 4.965 tis. Kč. (na základě Smlouvy o zápůjčce s rámcem 5 mil. Kč).

Společnost neeviduje závazky z titulu obchodních vztahů za spřízněnými osobami ani závazky za společníky.

11. Další významné informace

Jiné závazky jsou převážně tvořeny závazky z titulu emitovaných dluhopisů ve výši 64 000 tis. Kč.

Zbývající část jiných dlouhodobých závazků je tvořena dlouhodobými zápůjčkami.

12. Neukončené soudní spory

V současné době nejsou vůči společnosti vedeny soudní spory.

Společnost rovněž nevede žádné soudní spory.

13. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by ovlivňovaly účetní jednotku.

14. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Společnost v roce 2024 vyráběla mobilní kotelny mimo jiné s cílem jejich prodeje v rámci zakázky pro velvyslanectví Ukrajiny v České republice. V průběhu roku 2025 se ukázalo, že tato zakázka nebude realizována. Společnost tyto vyrobené mobilní kotelny plánuje v následujícím období pronajímat, případně postupně rozprodat. Tyto mobilní kotelny jsou podle svého určení evidovány v majetku, resp. výrobcích společnosti.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vedení společnosti vyhodnotilo možné dopady na podnikání společnosti a došlo k závěru, že tyto skutečnosti nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2024 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 06.10.2025

Sestavil: Dušan Juhaniak

