

COFELY-SLUŽBYT
GDF SVEZ

VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2013

O B S A H VÝROČNEJ SPRÁVY

1. Základné údaje o spoločnosti

- A. Identifikačné údaje spoločnosti
- B. Predmet činnosti spoločnosti
- C. Štruktúra orgánov spoločnosti

2. Správa predstavenstva spoločnosti

- A. Štruktúra majetku spoločnosti
- B. Hospodárenie spoločnosti
- C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia minulých rokov
- D. Ľudské zdroje
- E. Významné skutočnosti
- F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

3. Správa o činnosti dozornej rady

P R Í L O H A K VÝROČNEJ SPRÁVE

- 1. Účtovná závierka za rok 2013
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2013

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

<i>Obchodné meno :</i>	Službyt, spol. s r.o.
<i>Právna forma :</i>	<i>Spoločnosť s ručením obmedzeným</i>
<i>Sídlo :</i>	<i>Hviezdoslavova 473 Senica 905 01</i>
<i>Dátum vzniku :</i>	<i>30.05.1994</i>
<i>Základné imanie:</i>	<i>33 195 EUR</i>
<i>IČO :</i>	<i>34 101 772</i>

B. *Predmet činnosti spoločnosti*

- výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- obstarávanie služieb spojených s riadnym užívaním bytov, obytných domov a nebytových prestorov
- realitné agentúry
- vykonávanie poradenstva, výchovy a vzdelávania v oblasti bezpečnosti práce tech. zariadení a ustanovených pracovných podmienok
- montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
- výroba, opravy a montáž meradiel
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie obchodnej činnosti
- revízia elektrických zariadení
- ubytovacie služby
- revízie a skúšky vyhradených plynových zariadení
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti reklamy
- reklamné a marketingové služby
- správa a údržba bytového fondu v rozsahu voľných živností

Orgány spoločnosti :

Konatelia:

Ing. Peter Strýček

Ing. Ivan Mikuš (od 01.04.2013)

Ing. Roman Doupovec (od 01.04.2013)

Ing. Jozef Smolka (od 25.1.2012 do 22.04.2013)

Ing. Miroslav Pajchl (od 25.1.2012 do 22.04.2013)

Dozorná rada:

Ing. Martin Žigo

Ing. Peter Brestovanský (od 01.04.2013)

Ing. Jozef Galdun (od 01.04.2013)

Frédéric Dardenne (od 25.1.2012 do 22.04.2013)

Wilfrid John Petrie De Carrowcarden (od 25.1.2012 do 22.04.2013)

Audítor:

Aldeasa Audit, s.r.o., Závodská cesta 4, Žilina

2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Prioritným poslaním spoločnosti je zabezpečenie výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v meste Senica. Spoločnosť tiež zabezpečuje služby spojené s riadnym užívaním bytov, obytných domov a nebytových priestorov, vrátane prenájmu nehnuteľností.

Cieľom spoločnosti je poskytovanie služieb v oblasti tepelnej energetiky za účelom racionalizácie spotreby tepla na území mesta Senica. Konečný efekt je vytváranie tepelnej pohody obyvateľom mesta a ďalším odberateľom.

Službyt, spol. s r. o. v rámci svojho hlavného predmetu činnosti vyrobí a dodá svojim odberateľom ročne priemerne 161 000 GJ tepelnej energie, z ktorej sa 61% realizuje v systéme centrálného zásobovania teplom z mestskej výhrevni v Senici. Na túto je cestou primárnych rozvodov v celkovej dĺžke 5,6 km napojených 12 odovzdávacích staníc tepla s inštalovaným tepelným výkonom 26,4 MW. Teplo a teplá úžitková voda sa tiež vyrába v 20-tich plynových kotolniciach s inštalovaným tepelným výkonom 19,8 MW. Z týchto tepelných zdrojov je teplo distribuované k spotrebiteľom sekundárnymi rozvodmi v celkovej dĺžke 12 km.

Spoločnosť tak priamo zásobuje teplom a teplou úžitkovou vodou približne 5 600 domácností a veľa účelových zariadení, škôl a inštitúcií napojených na tento systém.

Zámerom spoločnosti je v budúcnosti naďalej racionalizovať spotrebu tepla a teplej úžitkovej vody, vytvárať predpoklady pre reguláciu spotreby tepla a tým zmiernovať dopady rastu cien primárnych energií na výslednú cenu tepla.

Spoločnosť Službyt, spol. s r. o. vykonáva tiež správcovskú činnosť v domoch vo vlastníctve fyzických osôb pozostávajúcu z komplexných činností súvisiacich s bývaním. Správu vykonáva u viac ako 2 500 bytových jednotiek.

A. Štruktúra majetku spoločnosti

Stav základných ukazovateľov súvahy v oblasti majetku je viditeľný z tabuľky č. 1:

Tab. č. 1:

Roky Ukazovatele	2013		2012		2011	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	5 951 524	100	6 410 447	100	6 499 898	100
Neobežný majetok	5 081 074	85,38	5 492 092	85,67	5 580 919	85,9
Obežný majetok	814 336	13,68	873 164	13,62	865 463	13,3
Časové rozlíšenie	56 114	0,94	45 191	0,70	53 516	0,8

K 31.12.2013 evidovala spoločnosť majetok vo výške 5 951 524 EUR. Neobežný majetok poklesol v porovnaní s minulým obdobím o 411 018 EUR. Tento pokles je spôsobený nárastom oprávok.

Obežný majetok pozostáva zo zásob drevnej štiepky vo výške 68 527 EUR, pohľadávok v hodnote 99 531 EUR, peňazí a peňažných ekvivalentov vo výške 596 882 EUR.

Časové rozlíšenie predstavuje položky krátkodobých príjmov budúceho obdobia týkajúce sa vyúčtovania tepla.

Tab. č. 2:

Roky Ukazovatele	2013		2012		2011	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	5 951 524	100	6 410 447	100	6 499 898	100
Vlastné imanie	2 244 919	37,72	2 469 345	38,52	2 141 681	32,9
Záväzky	2 612 248	43,89	2 619 815	40,87	3 134 157	48,2
Časové rozlíšenie	1 094 357	18,39	1 321 287	20,61	1 224 060	18,8

Spoločnosť mala k 31.12.2013 vlastné imanie vo výške 2 244 919 EUR čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu obdobiu o 224 426 EUR z dôvodu vyplatenia dividend a prírastku zisku za rok 2013.

Záväzky poklesli v porovnaní s rokom 2012 o 7 567 EUR. Vplyv na pokles záväzkov majú splátky investičných úverov vo výške 421 857 EUR a zníženie záväzkov voči dodávateľom o 22 855 EUR, rezervy poklesli medziročne o 55 910 EUR, odložený daňový záväzok poklesol o 29 952 EUR a daňový záväzok poklesol o 87 629 EUR. Na druhej strane záväzky spoločnosti narástli z dôvodu nevyplatených dividend o hodnotu 624 368 EUR.

Časové rozlíšenie pozostáva z dotácií na majetok. Medziročný pokles je spôsobený odpisovaním dotácií. Spoločnosť neprijala v roku 2013 žiadnu novú dotáciu.

B. Hospodárenie spoločnosti

Tabuľka č. 3

Ukazovatele v EUR / Rok	2013	2012	2011
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 387 805	4 626 567	4 560 207
Náklady na hospodársku činnosť	3 897 345	3 853 553	4 234 005
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	490 460	773 014	326 202
Výnosy z finančnej činnosti	2 072	61 620	139 070
Náklady na finančnú činnosť	47 607	138 551	215 877
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-45 535	-76 931	-76 807
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Mimoriadne náklady	0	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Daň z príjmov	44 984	184 637	65 613
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	399 941	511 446	183 782

Spoločnosť dosiahla zisk z hospodárskej činnosti vo výške 399 941 EUR, čo predstavuje pokles o 111 505 EUR oproti roku 2012. Tento bol spôsobený najmä znížením tržieb za teplo a TÚV o 238 762 EUR.

Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť stratu vo výške 45 535 EUR. Táto bola spôsobená najmä nákladovými úrokmi vo výške 40 504 EUR.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

Zisk za rok 2013 vo výške 399 941 EUR navrhuje predstavenstvo spoločnosti rozdeliť podľa rozpisu uvedeného v tabuľke:

v EUR	Zákonný rezervný fond	Sociálny fond	Dividendy	Výsledok hospodárenia min. rokov	SPOLU
návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2013 vo výške (+)	0	0	399 941	0	399 941

D. Ľudské zdroje

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2010 až 2013 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab. č. 5:

Roky	Priemerný počet zamestnancov spolu
2013	24
2012	26
2011	34
2010	41

E. Významné skutočnosti

Po 31. decembri 2013 došlo k zmene v osobe majoritného vlastníka COMERON SPS spol. s r.o. na COFELY a.s.

Spoločnosť Cofely, a.s. sa dňa 01.01.2014 zlúčila so svojou dcérska spoločnosťou COMERON SPS spol. s r.o., v ktorej vlastnila 97% podiel. Spoločnosť COMERON SP zanikla bez likvidácie. Spoločnosť COFELY a.s. je právnym nástupcom spoločnosti COMERON SP a preberá všetky ich práva a povinnosti.

F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

V najbližších rokoch má spoločnosť Službyt v pláne rozvíjať svoje aktivity v oblasti realizácie pripojenia obytného komplexu v lokalite spoločnosti Slovenský hodváb. V súvislosti s týmito pripravovanými aktivitami je plánovaná aj výmena plynového potrubia.

Okrem vyššie uvedených zámerov na rozvoj, spoločnosť Službyt plánuje aj rekonštrukciu časti tepelných rozvodov.

SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2013 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Podľa názoru dozornej rady bolo hospodárenie spoločnosti v súlade s príslušnými zákonmi a ďalšími predpismi, stanovami spoločnosti a uzneseniami predchádzajúcich valných zhromaždení a bolo zamerané na maximálnu spokojnosť klientov, zamestnancov a akcionárov.

Na základe poznatkov získaných z preskúmania účtovných výkazov (súvahy, výkazu ziskov a strát, poznámok k účtovnej závierke, výkazu cash flow) i na základe záverečného výroku audítorskej spoločnosti Aldeasa Audit, dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2013 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku - zisku spoločnosti.

Správa nezávislého audítora spoločníkom spoločnosti Službyt, spol. s r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Službyt, spol. s r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k tomuto dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú jednotku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš audítorský názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Službyt, spol. s r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

21. marca 2014

Aldeasa Audit, s.r.o

Závodská cesta 4, Žilina
Obch. register OS Žilina, vl.č. 14249/L

Licencia SKAU č.: 268



Zodpovedný audítor
Ing. Janka Medvecká

Licencia SKAU č. 410

Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona 540/2007 Z.z. §23 odsek 5

spoločníkom spoločnosti Službyt, spol. s r.o.

1. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Službyt, spol. s r.o. k 31. decembra 2013 uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 21. marca 2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Službyt, spol. s r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

2. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Službyt, spol. s r.o. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013

14. mája 2014

Aldeasa Audit, s.r.o

Závodská cesta 4, Žilina
Obch. register OS Žilina, vl.č.14249/L

Licencia SKAU č.: 268


Zodpovedný audítor
Ing. Janka Medvecká
Licencia SKAU č.: 410