

**Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
k 31.12.2013
spoločnosti
TT – KOMFORT s. r. o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava**

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

Štatutárnemu orgánu spoločnosti TT – KOMFORT s. r. o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti TT - KOMFORT s. r. o. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 08.04.2014 vydali správu nezávislého audítora, a v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti TT – KOMFORT s. r. o., k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. 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 uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, 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 na stranách 1–10 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 sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti
TT - KOMFORT s. r. o. v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

V Trnave, dňa 12.05.2014

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r. o.

Kapitulská 14

917 01 Trnava

Obchodný register Trnava, odd.: Sro, č. vložky: 10186/T

Licencia SKAU č. 131

Ing. Ružena Straková

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 797



Ružena Straková

Prílohy:

Výročná správa 2013

LICENCIA

na poskytovanie audítorských služieb

číslo: **131**

vydaná na základe § 34 ods. 3 zákona 466/2002 Z.z.
o audítoroch a Slovenskej komore audítorov podľa § 6

Obchodné meno : _____

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r.o.

Zapísaný do OR: **Okresný Súd Trnava**

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): **36219835**

Dátum zápisu do zoznamu audítorských spoločností: **02.04.1997**

Vydané v Bratislave dňa: **01.03.2004**



Jan Duka

prezident SKAu

Výročná správa 2013

TT-KOMFORT s.r.o.

Trnava, 07.04.2014

Obsah

1.	PODNIK.....	3
1.1.	Údaje o výkonnosti	4
1.2.	Udalosti roku 2013.....	4
2.	STAV ZAMESTNANCOV	6
3.	ANALÝZA HOSPODÁRSKEJ SITUÁCIE.....	7
3.1.	Porovnanie skutočností 2013 vs. 2012	7
3.2.	Rozdelenie zisku	8
3.2.1.	Rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2012.....	8
3.2.2.	Návrh na rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2013	8
3.3.	Predpoklad budúceho vývoja	9
3.4.	Vplyv na životné prostredie	9
3.5.	Výskum a vývoj	9
3.6.	Organizačná zložka	9
4.	PRÍLOHY.....	10

1. PODNIK

Hlavné obchodné činnosti spoločnosti TT-KOMFORT s.r.o. možno popísať nasledovne:

Predmetom podnikania je výroba a distribúcia tepla a teplej úžitkovej vody, ako aj výstavba nových a prevzatie už existujúcich energetických zdrojov a všetky s tým súvisiace činnosti. Prakticky od decembra 2011 sme rozšírili našu činnosť o výrobu elektriny z fotoelektrického zariadenia – malej fotoelektrárne umiestnenej na streche sídla spoločnosti.

Ďalej naša spoločnosť pôsobí v oblasti Facility Managementu. Široké spektrum služieb zahŕňa správu bytových a nebytových priestorov, čistenie a údržbu mestských komunikácií a odpredaj mestských bytov do osobného vlastníctva.

- **Situácia na trhu**

V oblasti zásobovania teplom má naša spoločnosť silnú pozíciu v Trnave, hlavne v segmente súkromných zákazníkov (domácnosti). Vysoké náklady na teplo majú vplyv na neustále klesajúcu spotrebu energií na strane zákazníkov, čo sa prejavuje realizáciou modernizačných a optimalizačných opatrení v podobe zateplovania, výmeny okien, inštalácie pomerových rozdeľovačov tepla.

V oblasti Facility Managementu je stabilizovaná situácia. Naša spoločnosť spravovala ku koncu roka 6 489 bytov, z ktorých zhruba 10% sú mestské byty, nebytových priestorov spravujeme takmer 175 tis. m².

Sme si vedomí, že na trhu v tejto oblasti je stále veľký potenciál.

Cieľom našej spoločnosti bude optimalizácia nákladov ako aj budovanie pozitívneho image firmy prostredníctvom kvalitného poskytovania služieb ako aj prostredníctvom cielenej orientácie na zákazníka.

1.1. Údaje o výkonnosti

Predané teplo	Skutočnosť 2013	Plán 2013	Odchýlka (+/-)	Odchýlka (%)	Skutočnosť 2012	Odchýlka 13/12 (+/-)	Odchýlka 13/12 (%)
v MWh	134 294	137 707	-3 413	-2,5%	137 946	-3 652	-2,6%

V roku 2013 bolo predaných 134 294 MWh tepla. Z pohľadu vykurovania spadá rok 2013 takmer presne do dlhodobého priemeru priemerných teplôt. Pokles predaja tepla oproti objednávkam bol viazaný výlučne na šetrenie zákazníkov. Na vykurovanie evidujeme pokles o 1 % a v odbere teplej vody pokles o 6 %.

1.2. Udalosti roku 2013

V roku 2013 bolo znížené základné imanie spoločnosti o sumu 1 000 000 EUR na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 28.11.2012.

V oblasti Facility Managementu pokračuje revitalizácia bytových domov financovaná prostredníctvom ŠFRB, komerčných bánk i dotácií od štátu. Celkovo bolo zabezpečené financovanie obnovy bytových domov pre 14 bytových objektov. Vplyvom konkurenčného prostredia dochádza v malom množstve taktiež k ukončovaniu výkonu správy. Naša spoločnosť sa snaží redukovat tento úbytok počtu spravovaných bytov skvalitňovaním služieb, a zvyšovaním spokojnosti zákazníkov. Organizácia stretnutí so zástupcami vlastníkov bytov spojená so školeniami sa takisto uplatnila ako vhodný inštrument.

V oblasti Energetického managementu sme v roku 2013 zabezpečovali dodávku tepla plynule. Všetky doby prerušenia a obmedzenia dodávok boli v súlade s Vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z. z.. Investori nových stavieb (kde máme ambície získať nové tepelné zdroje) posunuli termíny realizácie stavieb z roku 2013 do roku 2014, čo sme museli akceptovať. Fotovoltaické zariadenie fungovalo bezporuchovo. Napriek uvedenému výroba dosiahla len 93,6 %

oproti plánu. Pokles výroby vyplynul výlučne z nevhodného charakteru počasia a zľadovateného zasneženia panelov v mesiaci január.

Pri správe zariadení vodného hospodárstva II. tlakového pásma (vlastník mesto Trnava) sme nezaznamenali žiadne štatistické odchýlky z pohľadu poruchovosti.

Ročné vyúčtovanie bolo spracované v súlade s Vyhláškou ÚRSO č. 219/2011 Z. z. v termíne k 31.03.2014.

2. STAV ZAMESTNANCOV

Skutočnosť 2013	Plán 2013	Odchýlka (+/-)	Odchýlka (%)	Skutočnosť 2012	Odchýlka 13/12 (+/-)	Odchýlka 13/12 (%)
108	104	4	3,8%	111	-3	-2,7%

Vývoj stavu zamestnancov vykazuje nárast počtu o 4 pracovníkov oproti plánovanému počtu, ako i pokles o 3 pracovníkov oproti stavu predchádzajúceho roka.

3. ANALÝZA HOSPODÁRSKEJ SITUÁCIE

3.1. Porovnanie skutočností 2013 vs. 2012

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (tis. EUR)

POROVNANIE SKUTOČNOSTI	2012	2013	± TEUR	± %
Tržby z obratu	11 461	11 057	-403	-3,5%
Zmena stavov	0	0	0	n.e.
Ostatné aktivované vlastné výkony	0	1	1	n.e.
Iné prevádzkové výnosy	16	14	-2	-10,0%
Celkový výkon	11 477	11 073	-404	-3,5%
Materiálové náklady	-7 051	-6 939	112	1,6%
Personálne náklady	-1 714	-1 610	103	6,0%
Odpisy	-768	-577	191	24,8%
Ostatné prevádzkové náklady	-1 238	-1 196	42	3,4%
Dane	-44	-65	-21	-47,6%
Údržba a cudzie výkony	-597	-611	-14	-2,4%
Náklady na reklamu a reprezentačné	-32	-28	4	12,5%
Príspevok koncernu	0	0	0	n.e.
IT náklady	-27	-36	-9	-33,3%
Ostatné náklady	-538	-456	82	15,2%
Prevádzkový výsledok	707	751	44	6,2%
Finančné výnosy	61	44	-17	-27,7%
Finančné náklady	-8	-3	5	65,3%
Finančný výsledok	53	41	-12	-21,9%
VÝSLEDOK ZA BEŽNÚ ČINNOSŤ	760	792	32	4,2%
Výsledok za mimoriadnu činnosť	0	0	0	n.e.
Dane z príjmu a zo zisku	-216	-234	-19	-8,6%
ROČNÝ PREBYTOK / ÚBYTOK	544	558	14	2,5%
Vývoj rezervného fondu	0	0	0	n.e.
ROČNÝ ZISK / STRATA	544	558	14	2,5%

Tržby

Celkové tržby sú o 403 tis. EUR, resp. o 3,5 % nižšie v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Pokles súvisí najmä so zúčtovaním ceny tepla a znížením regulačného príkonu o 1 % z dôvodu zníženia predaja tepla z predchádzajúceho obdobia.

Materiálové náklady

V súvislosti s nižším nákupom tepla klesli aj materiálové náklady o 112 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku.

Personálne náklady

Personálne náklady sa znížili o 103 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku z dôvodu rozpúšťania rezerv z minulých rokov.

Hospodársky výsledok

Dosiahnutý čistý hospodársky výsledok vo výške 558 tis. EUR je o 14 tis. EUR vyšší ako v roku 2012.

3.2. Rozdelenie zisku

3.2.1. Rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2012

V roku 2012 spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. dosiahla účtovný zisk vo výške 544.168,87 EUR. Valné zhromaždenie schválilo nasledovné rozdelenie zisku:

Rozdelenie výsledku hospodárenia	v EUR
5% prídel do zákonného rezervného fondu	27 208,45
Výplata dividend vlastníkom spoločnosti	516 960,42
- 50% pre Mesto Trnava	258 480,21
- 50% pre Energiecomfort GmbH	258 480,21
Celkový výsledok hospodárenia	544 168,87

3.2.2. Návrh na rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2013

V roku 2013 spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. dosiahla účtovný zisk vo výške 557.846,24 EUR. Navrhujeme rozdeliť hospodársky výsledok nasledovne:

Rozdelenie výsledku hospodárenia	v EUR
5% prídel do zákonného rezervného fondu	27 892,32
Výplata dividend vlastníkom spoločnosti	529 953,92
- 50% pre Mesto Trnava	264 976,96
- 50% pre Energiecomfort GmbH	264 976,96
Celkový výsledok hospodárenia	557 846,24

3.3. Predpoklad budúceho vývoja

Rok 2014 bude pre spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. v znamení postupujúcich zmien. Napriek globálnej hospodárskej kríze spoločnosť predpokladá v roku 2014 naďalej pozitívny výsledok hospodárenia, v dôsledku optimalizácie nákladov úspornými opatreniami a používaním najmodernejších technológií. Úsek Facility management sa pokúsi v spolupráci s odbytovým oddelením zabezpečiť nárast počtu spravovaných bytov a objektov.

3.4. Vplyv na životné prostredie

Činnosťou spoločnosti TT-KOMFORT s.r.o. nevzniká žiadny negatívny dopad na životné prostredie.

3.5. Výskum a vývoj

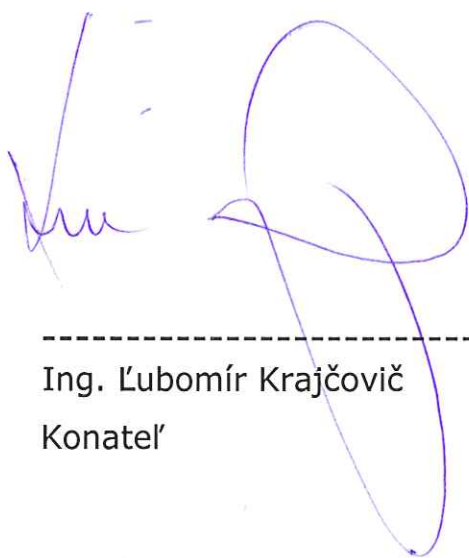
Spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. nemá vlastný výskum a vývoj.

3.6. Organizačná zložka

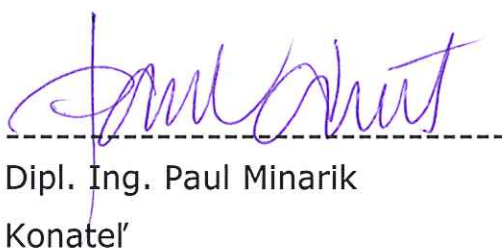
Spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. nemá organizačnú zložku ani na Slovensku ani v zahraničí.

4. PRÍLOHY

- **Súvaha**
- **Výkaz ziskov a strát**
- **Výkaz finančných tokov**
- **Poznámky**



Ing. Ľubomír Krajčovič
Konateľ



Dipl. Ing. Paul Minarik
Konateľ