

COFELY-TERMMING
GDF SVEZ

VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2013

O B S A H VÝROČNEJ SPRÁVY

Základné údaje o spoločnosti

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

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

Správa o činnosti dozornej rady

R Í L O H A K VÝROČNEJ SPRÁVE

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

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Identifikačné údaje spoločnosti

Obchodné meno :	TERMMING, a. s.
Právna forma :	Akciová spoločnosť
Sídlo :	Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
Dátum vzniku :	1. januára 2006
Základné imanie:	132 776 EUR
E – mail :	termming@cofely.sk
IČO :	35 972 254

Predmet činnosti spoločnosti

- výroba, rozvod a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie vyhradených technických zariadení,
- výroba, montáž a opravy meracej a regulačnej techniky,
- sprostredkovateľská činnosť súvisiaca s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV,
- kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti, najmä tovary a výrobky súvisiace s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV,
- vodoinštalatérsťvo,
- kúrenárske práce,
- vedenie účtovníctva,
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- výroba, rozvod a predaj chladeného a vetraného vzduchu,
- upratovacie služby,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb,
- prenájom hnutelných vecí,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti reklamy,
- reklamné a marketingové služby.

Štruktúra orgánov spoločnosti

Predstavenstvo:

Ing. Peter Strýček, predseda predstavenstva

Ing. Jozef Smolka, člen predstavenstva

Ing. František Sás, člen predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Peter Brestovanský (vznik funkcie 01.04.2013)

Bc. Dominik Čech (vznik funkcie 01.04.2013)

Robert Harton (vznik funkcie 01.04.2013)

Ing. Martin Žigo (skončenie funkcie 01.04.2013)

Wilfrid John Petrie De Carrowcarden (skončenie funkcie 01.04.2013)

Frédéric Dardenne (skončenie funkcie 01.04.2013)

Audítor:

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

SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť TERMMING, a.s., bola založená 12. decembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 1. januára 2006. Spoločnosť TERMMING, a.s. vznikla splynutím spoločností TERMING, a.s. a SLUŽBYT MALACKY, a.s.

02. novembra 2011 nadobudla spoločnosť Cofely a.s. 97% majetkový podiel v materskej spoločnosti COMERON SPS spol. s r.o. ktorá je 100% akcionárom spoločnosti Termming, a.s.

Statu činnosti spoločnosti z hľadiska predmetu podnikania a príjmov tvorila výroba, rozvod a dodávky tepla a TÚV v lokalitách Bratislava, Malacky, Stupava, lokalita Pezina pod Vtáčnikom a od 1.7.2013 aj Pezinok. Malú časť pokrývali vedľajšie služby spojené s rozúčtovaním tepla, zabezpečením prevádzky tepelných zdrojov pre špecifických odberateľov, správa objektov a pod.

Važujúca časť činnosti spoločnosti je zaradená do OKEČ 403010 Výroba elektriny, rozvod pary a teplej vody.

Cieľom spoločnosti je neustále zdokonaľovanie poskytovaných služieb a zvyšovanie efektivity vo využívaní energií v prospech zákazníka aplikáciou moderných technologických riešení a systémov riadenia.

Štruktúra majetku spoločnosti

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

Tab. č. 1:

Roky	2013		2012		2011	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
Majetok spolu	18 113 280	100,00	18 209 627	100,00	18 860 198	100,00
Neobežný majetok	13 250 947	73,16	14 042 722	77,12	14 500 374	83,19
Obežný majetok	4 785 849	26,42	3 980 546	21,86	2 421 669	13,89
Časové rozlíšenie	76 484	0,42	186 359	1,02	509 203	2,92

31.12.2013 evidovala spoločnosť majetok vo výške 18 113 280 EUR. Neobežný majetok pozostáva z dlhodobého hmotného majetku vo výške 13 250 947 EUR, ktorý pozostáva najmä z pozemkov v hodnote 759 235 EUR, stavby v hodnote 3 301 484 EUR, ostatné nehmotné veci a súbory hnutelných vecí v hodnote 8 833 056 EUR.

Obežný majetok pozostáva najmä z krátkodobých pohľadávok z obchodného styku vo výške 1 395 785 EUR, zostatkov na bankovom účte v hodnote 1 979 627 EUR a krátkodobých pohľadávok vo výške 144 879 EUR.

aj základných ukazovateľov súvahy v oblasti vlastného imania a záväzkov je vidiť z tabuľky č. 2:

č. 2:

Ukazovateľ	2013		2012		2011	
	v EUR	v %	v EUR	v %	v EUR	v %
Imanie a záväzky	18 113 280	100,00	18 209 627	100,00	17 431 246	100,00
vlastné imanie	4 914 900	27,13	5 948 503	32,67	4 298 953	24,66
záväzky	12 024 159	66,39	10 543 625	57,90	11 986 763	68,77
časové rozlíšenie	1 174 221	6,48	1 717 499	9,43	1 145 530	6,57

Spoločnosť mala k 31.12.2013 vlastné imanie vo výške 4 914 900 EUR, čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu obdobiu o 1 033 603 EUR najmä z dôvodu uvoľnenia dividend a prírastku zisku za rok 2013.

Rezervy vo finančných výkazoch k 31.12.2013 boli vo výške 138 540 EUR, čo predstavovalo pokles o 176 937 EUR oproti roku 2012. Pokles bol spôsobený najmä pomalým rezervovaním na vyúčtovanie tepla.

Podobné záväzky dosiahli k 31.12.2013 výšku 556 210 EUR, ktoré pozostávajú zo záväzkov zo sociálneho fondu, ostatných dlhodobých záväzkov vo výške 22 042 EUR a z odloženého daňového záväzku vo výške 534 316 EUR.

K 31.12.2013 bol zostatok nesplatených bankových úverov vo výške 7 451 947 EUR, čo predstavovalo pokles bankových úverov v celkovej výške 1 223 213 EUR. Pokles bankových úverov bol spôsobený pravidelným splácaním istiny. V roku 2013 spoločnosť nečerpala nové bankové úvery.

Podobné záväzky k 31.12.2013 predstavovali výšku 3 877 462 EUR. Podstatu týchto záväzkov tvoria najmä záväzky z obchodného styku vo výške 1 654 698 EUR, vyfakturované dodávky vo výške 84 560 EUR, záväzky voči zamestnancom vo výške 39 206 EUR, daňové záväzky a dotácie vo výške 75 714 EUR a ostatné záväzky vo výške 21 237 EUR. Spoločnosť eviduje záväzky po lehote splatnosti v hodnote 712 164 EUR, čo predstavuje nárast o 587 228 EUR oproti minulému roku.

Hodnota časového rozlíšenia k 31.12.2013 vo výške 1 174 221 EUR je tvorená najmä z preplatiek z ročného vyúčtovania za teplo a vodu vo výške 725 647 EUR a z odloženého daňového záväzku na obstaranie dlhodobého hmotného majetku vo výške 444 518 EUR.

B. Hospodárenie spoločnosti

Ukazovatele v EUR / Rok	2013	2012	2011
Výnosy z hospodárskej činnosti	18 274 919	16 949 558	16 470 526
Náklady na hospodársku činnosť	16 856 446	14 638 218	16 799 891
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 418 473	2 311 340	-329 365
Výnosy z finančnej činnosti	6 782	55 037	117 209
Náklady na finančnú činnosť	201 658	275 892	391 397
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-194 876	-220 855	-274 188
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Mimoriadne náklady	0	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Daň z príjmov	282 186	439 434	59 986
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	941 411	1 651 051	-663 539

Spoločnosť dosiahla zisk z hospodárskej činnosti za rok 2013 vo výške 1 418 473 EUR. Tržby dosiahli výšku 18 274 919 EUR čo predstavovalo nárast o hodnotu 1 325 361 EUR pretože Spoločnosť začala vyrábať a dodávať teplo od 1.1.2013 v Lehotě pod Vtáčnikom a od 1.7.2013 v meste Pezinok. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie poklesol o 709 640 EUR. Tento pokles je primárne spôsobený nižšími do-
dávkami tepla a teplej vody, z klimatických dôvodov.

Náklady pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 11 767 129 EUR. Osobné náklady predstavovali výšku 945 629 EUR za rok 2013, účtovné odpisy dlhodobého majetku dosiahli objem 1 277 591 EUR.

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 390 994 EUR a ostatné náklady na hospodársku činnosť vo výške 395 685 EUR predstavujú najmä refakturácie vody, materiálu a služieb.

Strata z finančnej činnosti za rok 2013 bola spôsobená najmä úrokovými nákladmi v hodnote 187 528 EUR.

Daň z príjmov z bežnej činnosti dosiahla výšku 282 186 EUR, čo predstavovalo pokles o 157 248 EUR, najmä v dôsledku odloženej dane.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

Zisk za rok 2013 vo výške 941 411 EUR navrhuje predstavenstvo spoločnosti vyplatiť akcionárom vo forme dividend.

D. Ľudské zdroje

Vývoj počtu zamestnancov v rokoch 2011 až 2013 je uvedený v nasledovnej tabuľke: V roku 2013 spoločnosť rozbehla nové aktivity v Pezinku a v Lehote pod Vtáčnikom, čím je spôsobený aj medziročný nárast počtu zamestnancov.

Roky	Počet zamestnancov
2013	61
2012	55
2011	70

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

Termming, a.s. očakáva, že v roku 2014 úspešne zrealizuje všetky úlohy a naďalej bude poskytovať vysokokvalitné služby pre odberateľov. V roku 2014 spoločnosť plánuje zrealizovať I. fázu projektu rekonštrukcie tepelného hospodárstva v meste Pezinok.

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 audítora Ing. Janky Medveckej, 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 spoločnosti.



Aldeasa audit, s.r.o.
Zavodská cesta 4
SK 010 01 Žilina, Slovakia
tel: +421 41 763 1265
fax: +421 41 126 4567
www.aldeasa.sk
aldeasa@aldeasa.sk

office Senec
Lichnerova 72
SK 903 01 Senec, Slovakia
tel/fax: +421 2 4592 5135

Správa nezávislého audítora akcionárom spoločnosti TERMMING, a.s.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti TERMMING, a.s., 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

Nášou 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 auditor 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 TERMMING, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

3. júna 2014

Aldeasa Audit, s.r.o.

Zavodská cesta 4, Žilina

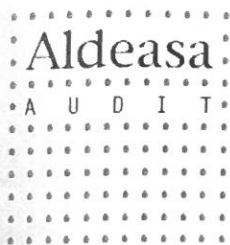
Obch. register OS Žilina, vl.č. 14249/L

Licencia SKAU č.: 268

Medveďová

Zodpovedný auditor
Ing. Janka Medveďová

Licencia SKAU č. 410



Aldeasa audit, s.r.o.,
Zavodská cesta 4,
SK 010 01 Žilina, Slovakia,
tel: +421 41 763 1265
fax: +421 41 123 4567
www.aldeasa.sk
aldeasa@aldeasa.sk

office Senec:
Lichnerova 72,
SK 903 01 Senec, Slovakia,
tel: +421 2 4592 5135

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

akcionárom spoločnosti TERMMING, a.s.

1. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti TERMMING, a.s. k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 3. júna 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 TERMMING, a.s. 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 auditorskými 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 TERMMING, a.s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013

6. júna 2014

Aldeasa Audit, s.r.o.

Zavodská cesta 4, Žilina
Obch. register OS Žilina, vl.č. 14249/L
Licencia SKAU č.: 268

Zodpovedný audítor
Ing. Janka Medvecká

Licencia SKAU č.: 410