

**DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby**

**Štefánikova 44, 071 01 Michalovce**

IČO: 31654541, DIČ: 2020497369, IČ DPH: SK2020497369, OR Okr. súdu  
Košice I., Sro, Vložka č.: 1616/V

## **V Ý R O Č N Á   S P R Á V A**

**za rok 2014**

**Michalovce 28. 04. 2015**

## **Obsah**

- 1. Základné údaje o spoločnosti**
- 2. Činnosť spoločnosti**
- 3. Výsledok hospodárenia**
- 4. Majetok spoločnosti**
- 5. Ciele spoločnosti**
- 6. Ďalšie informácie**
- 7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**
- 8. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. 12. 2014**
- 9. Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou**
- 10. Účtovná závierka k 31. 12. 2014**

## 1. Základné údaje o spoločnosti

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 1616/V

Obchodné meno:	DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby	(od: 29.06.1992)
Sídlo:	Štefánikova 44 Michalovce 071 01	(od: 29.06.1992)
IČO:	31 654 541	(od: 29.06.1992)
Deň zápisu:	29.06.1992	(od: 29.06.1992)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.06.1992)
Predmet činnosti:	správa energetických zariadení - výroba tepla a TUV	(od: 29.06.1992)
	poskytovanie služieb občanom	(od: 29.06.1992)
	predaj nehnuteľností	(od: 29.06.1992)
	revízie a skúšky prevádzkových kotlov a tlakových nádob	(od: 19.10.1993)
	montáž a opravy meracej a regulačnej techniky	(od: 19.10.1993)
	prenájom - požičiavanie pracovného náradia	(od: 19.10.1993)
	podnikateľské poradenstvo	(od: 19.10.1993)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 19.10.1993)
	chemické rozbory a úprava vody	(od: 19.09.1996)
	zber a spracovanie údajov o spotrebe tepla, teplej úžitkovej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty	(od: 19.09.1996)
	maľovanie, lakovanie a sklenárske práce	(od: 19.09.1996)
	skladovanie	(od: 19.09.1996)
	prepožičiavanie strojov a prístrojov	(od: 19.09.1996)
	čistenie budov	(od: 19.09.1996)
	upratovacie práce	(od: 19.09.1996)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 15.12.2005)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 15.12.2005)
	inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo	(od: 15.12.2005)
	inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie	(od: 15.12.2005)
	zámočníctvo - služby stavebného zámočníctva	(od: 15.12.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 15.12.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných	(od: 15.12.2005)

	živností	
	plynoinštalatérsstvo	(od: 15.12.2005)
	vodoinštalatérsstvo a kúrenárske práce	(od: 15.12.2005)
	zváračské práce	(od: 15.12.2005)
	zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov spojených s prevádzkou a správou nehnuteľností	(od: 15.12.2005)
	prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom	(od: 15.12.2005)
	kompletačné a dokončovacie práce na stavbách	(od: 15.12.2005)
	prenájom stavebných a demolačných strojov a zariadení, špeciálnych strojov a zariadení s obsluhujúcim personálom	(od: 15.12.2005)
	kancelárske a administratívne služby vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb	(od: 15.12.2005)
	výroba tepla, rozvod tepla	(od: 15.12.2005)
	zber a spracovanie údajov o spotrebe studenej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty	(od: 01.01.2007)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 15.12.2010)
Spoločníci:	Ing. Jozef Horňák Topolianska 60 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
	JUDr. Eva Leňová F. Hečku 13 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
	Metod Marek Zvončeková 8 Michalovce 071 01	(od: 15.12.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jozef Horňák Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
	JUDr. Eva Leňová Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
	Metod Marek Vklad: 2 323,57 EUR Splatené: 2 323,57 EUR	(od: 28.04.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.06.1992)
	Ing. Jozef Horňák Topolianska 60 Michalovce 071 01 Vznik funkcie: 29.06.1992	(od: 15.12.2005)
	Metod Marek Andreja Kmeťa 17/2087 Michalovce 071 01 Vznik funkcie: 02.05.2001	(od: 15.12.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za spoločnosť podpisujú konatelia samostatne.	(od: 29.06.1992)

Základné imanie:	6 970,71 EUR Rozsah splatenia: 6 970,71 EUR	(od: 28.04.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spol. zmluvou zo dňa 8.6.1992 podľa ust. § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb.	(od: 29.06.1992)
	Živnostenský list č. j. Žo 4052/1992 zo dňa 27.11.1992.	(od: 18.02.1993)
	Rozhodnutie o zmene živnostenského listu, vydané Obvodným úradom Michalovce, Živnostenské odd. Č. j. Žo 1593/1993 zo dňa 12.8.1993.	(od: 19.10.1993)
	Dodatok k spoločenskej zmluve č. 2 zo dňa 26.2.1996 a č. 3 zo dňa 19.3.1996.	(od: 21.03.1996)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 2.7.1996.	(od: 19.09.1996)
	Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 22.11.1996.	(od: 28.11.1996)
	Dodatok č. 8 k spoločenskej zmluve zo dňa 29.7.1998 podľa z. č. 11/98 Z. z.	(od: 11.11.1998)
	Dodatok č. 9 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.10.2000.	(od: 02.05.2001)

## 2. Činnosť spoločnosti

Spoločnosť Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby vznikla 29.6.1992 v Michalovciach. Objemom produkcie, rozsahom vyrábaného sortimentu a veľkosťou trhu sa firma zaraďuje medzi podniky, v ktorých je hlavnou činnosťou výroba a rozvod tepelnej energie a teplej úžitkovej vody. Je vybavená progresívnym a priebežne inovovaným technologickým zariadením.

Spoločnosť zamestnáva 63 pracovníkov. Okrem výroby sa podieľa aj na verejnoprospešných podujatiach, kde sponzoruje kultúrne a športové aktivity.

Spoločnosť podniká s majetkom mesta Michalovce, ktorý má v dlhodobom prenájme. V súlade s nájomnou zmluvou navrhuje rekonštrukcie, modernizácie a údržbu budov, stavieb a zariadení, ktoré sú obstarávané prenajímateľom.

### Hlavné činnosti:

- správa nebytových priestorov,
- správa energetických zariadení – výroba tepla a TUV,
- poskytovanie služieb občanom,
- správa nehnuteľností – výkony bytového hospodárstva,
- revízie a skúšky prevádzkových kotlov a tlakových nádob,
- montáž a opravy meracej a regulačnej techniky,
- zber a spracovanie údajov o spotrebe tepla, teplej úžitkovej vody, určovanie nákladov s tým spojených, ich rozdeľovanie a fakturácia pre obyvateľstvo a právnické subjekty,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody.

Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby je výrobcom a distribútorom tepelnej energie v Michalovciach a Strážskom, ktorú dodáva do bytových objektov. Filozofiou spoločnosti Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby je uspokojovať zákazníkov dodávkou tepelnej energie v najvyššej kvalite v úzkom súvisi s princípmi podnikania, ktorými sú

environmentálne predpisy, bezpečnosť, výrobné náklady, produktivita výroby a služby zákazníkom. Ochrana a tvorba životného prostredia patrí medzi základné strategické ciele spoločnosti. K hlavným cieľom v oblasti ochrany ovzdušia v podniku Domspráv s.r.o. byty, teplo a iné služby patrí trvalé znižovanie plynných a tuhých emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia na takú úroveň, ako je možné technicky a ekonomicky dosiahnuť.

Hlavné finančné ukazovatele činnosti spoločnosti a medziročné porovnanie:

Sledovaný ukazovateľ	2013 (v EUR)	2014 (v EUR)
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	6 868 106	6 352 160
Výrobná spotreba	5 331 459	4 750 924
Pridaná hodnota	1 536 647	1 601 236
Osobné náklady	917 749	889 700

### 3. Výsledok hospodárenia

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti:	553 299 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti:	73 EUR
Daň z príjmov z bežnej činnosti:	130 580 EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení:	422 792 EUR

### 4. Majetok spoločnosti

Stav majetku spoločnosti a medziročné porovnanie:

Majetok	Stav k 31. 12. 2013	Stav k 31. 12. 2014
Spolu majetok, v tom:	2 410 409	2 439 922
Dlhodobý hmotný majetok	367 615	289 482
Zásoby	71 560	79 934
Krátkodobé pohľadávky	873 298	761 481
Finančné účty	1 061 362	1 280 481
Časové rozlíšenie aktívne	36 573	28 543

### 5. Ciele spoločnosti

K základným cieľom spoločnosti naďalej patrí optimalizovanie svojej hlavnej hospodárskej činnosti, stabilizovanie svojho postavenia na trhu rozvíjaním jestvujúcich a vyhľadávaním nových kvalitných obchodných vzťahov, rozšírenie hospodárskych aktivít, neustále zvyšovanie kvality systému riadenia aj s prípravou na certifikovanú úroveň.

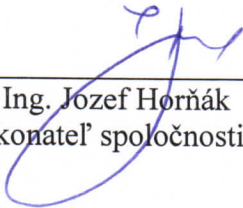
## 6. Ďalšie informácie

Spoločnosť nemala v roku 2014 žiadne výdavky v súvislosti s výskumom a vývojom, nenadobúdala obchodné podiely a akcie, nevytvárala nové pracovné miesta, nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## 7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po ukončení účtovného roku 2014 sa v spoločnosti neudiali žiadne udalosti osobitného významu.

V Michalovciach 28. 04. 2015



---

Ing. Jozef Horňák  
konateľ spoločnosti

## Správa nezávislého audítora

### Spoločníkom spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby 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**

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som vykonala v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala 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 v účtovnej jednotke, 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, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

#### **Názor**

**Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.**

Ing. Darina Sabolová  
licencia SKAU č. 590  
Družstevná 1183/1  
078 01 Sečovce



21. mája 2015  
Sečovce

## 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 DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby

- I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby k 31. decembru 2014 uvedenú ako prílohu výročnej správy, ku ktorej som dňa 21. mája 2015 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

### Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

- II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby. Mojou 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 som vykonala v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. 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 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2014.

Ing. Darina Sabolová  
licencia SKAU č. 590



V Sečovciach 22. mája 2015