



Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
k 31.12.2014
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., Františkánska 16, 917 32 Trnava**

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti TT - KOMFORT s. r. o. k 31.12.2014, ku ktorej sme dňa 20.03.2015 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 31.12.2014 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 31.12.2014. 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 31.12.2014.

V Trnave, dňa 30.03.2015

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



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 : _____

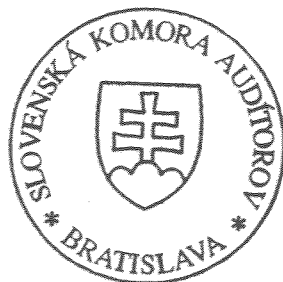
TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r.o.

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**



Jana Palku

prezident SKAu

Výročná správa 2014

TT-KOMFORT s.r.o.

Trnava, 19.03.2015

Obsah

1.	PODNIK.....	3
1.1.	Údaje o výkonnosti	4
1.2.	Udalosti roku 2014.....	4
2.	STAV ZAMESTNANCOV	6
3.	ANALÝZA HOSPODÁRSKEJ SITUÁCIE.....	7
3.1.	Porovnanie skutočností 2014 vs. 2013	7
3.2.	Rozdelenie zisku	8
3.2.1.	Rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2013.....	8
3.2.2.	Návrh na rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2014	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 privátnych 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 oblasť Facility Managementu je stabilizovaná situácia. Naša spoločnosť spravovala ku koncu roka 6 545 bytov, z ktorých zhruba 10% sú mestské byty, nebytových priestorov spravujeme takmer 172 tis. m² (z toho je 3 tis. m² v osobnom vlastníctve).

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 2014	Plán 2014	Odchýlka (+/-)	Odchýlka (%)	Skutočnosť 2013	Odchýlka 14/13 (+/-)	Odchýlka 14/13 (%)
v MWh	111 362	131 906	-20 544	-15,6%	134 294	-22 932	-17,1%

V roku 2014 bolo predaných 111 362 MWh tepla. Odber tepla bol celoročne nízky z dôvodu štatisticky veľmi teplého roka, k čomu sa pridalo v priebehu roka aj zateplenie 13 bytových domov. Okrem poklesu predaja tepla na vykurovanie evidujeme aj pokles odberu teplej vody.

1.2. Udalosti roku 2014

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 20 bytových objektov. Vplyvom konkurenčného prostredia dochádza v malom množstve taktiež k ukončovaniu výkonu správy. Naša spoločnosť sa snaží redukovať 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 nástroj.

V oblasti Energetického managementu sme v roku 2014 zabezpečovali dodávku tepla plynule. Všetky doby prerušenia a obmedzenia dodávok boli v súlade s Vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z. z.. Počet vlastných tepelných zdrojov sme zvýšili kúpou domovej výmenníkovej stanice – nová OST ARBORIA Slnčná s tepelným výkonom 560 kW. Fotovoltaické zariadenie fungovalo bezporuchovo. Napriek uvedenému výroba dosiahla len 96,9 % oproti plánu. Pokles výroby vyplynul z vývoja počasia v druhom polroku 2014. Pri správe zariadení vodného hospodárstva II. tlakového pásma (vlastník mesto Trnava) sme nezaznamenali žiadne štatistické odchýlky z pohľadu poruchovosti.

Ročné vyúčtovanie bude spracované v súlade s Vyhláškou ÚRSO č. 219/2011
Z. z. v termíne k 31.03.2015.

2. STAV ZAMESTNANCOV

Skutočnosť 2014	Plán 2014	Odchýlka (+/-)	Odchýlka (%)	Skutočnosť 2013	Odchýlka 14/13 (+/-)	Odchýlka 14/13 (%)
105	106	-1	-0,9%	108	-3	-2,8%

Vývoj stavu zamestnancov vykazuje pokles počtu o 1 pracovníka oproti plánovanému počtu, ako i pokles o 3 pracovníkov oproti stavu predchádzajúceho roka.

3. ANALÝZA HOSPODÁRSKEJ SITUÁCIE

3.1. Porovnanie skutočností 2014 vs. 2013

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (tis. EUR)

POROVNANIE SKUTOČNOSTI	2013	2014	± TEUR	± %
Tržby z obratu	11 057	10 640	-417	-3,8%
Zmena stavov	0	0	0	n.e.
Ostatné aktivované vlastné výkony	1	0	-1	-100,0%
Iné prevádzkové výnosy	14	33	18	126,8%
Celkový výkon	11 073	10 673	-400	-3,6%
Materiálové náklady	-6 939	-6 784	154	2,2%
Personálne náklady	-1 610	-1 540	70	4,4%
Odpisy	-577	-427	150	26,0%
Ostatné prevádzkové náklady	-1 196	-1 021	175	14,6%
Dane	-65	-29	36	55,5%
Údržba a cudzie výkony	-611	-620	-8	-1,3%
Náklady na reklamu a reprezentačné	-28	-21	7	26,6%
Príspevok koncernu	0	0	0	n.e.
IT náklady	-36	-49	-13	-37,1%
Ostatné náklady	-456	-303	153	33,5%
Prevádzkový výsledok	751	900	149	19,9%
Finančné výnosy	44	38	-6	-13,9%
Finančné náklady	-3	0	3	100,0%
Finančný výsledok	41	38	-3	-8,0%
VÝSLEDOK ZA BEŽNÚ ČINNOSŤ	792	938	146	18,4%
Výsledok za mimoriadnu činnosť	0	0	0	n.e.
Dane z príjmu a zo zisku	-234	-268	-33	-14,2%
ROČNÝ PREBYTOK / ÚBYTOK	558	671	113	20,2%
Vývoj rezervného fondu	0	0	0	n.e.
ROČNÝ ZISK / STRATA	558	671	113	20,2%

Tržby

Celkové tržby sú o 417 tis. EUR, resp. o 3,8 % nižšie v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Pokles súvisí so znížením množstva predaného tepla a regulačného príkonu.

Materiálové náklady

V súvislosti s nižším nákupom tepla klesli aj materiálové náklady o 154 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku.

Personálne náklady

Personálne náklady sa znížili o 70 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku z dôvodu rozpúšťania rezerv z minulých rokov.

Hospodársky výsledok

Dosiahnutý čistý hospodársky výsledok vo výške 671 tis. EUR je o 113 tis. EUR vyšší ako v roku 2013.

3.2. Rozdelenie zisku

3.2.1. Rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2013

V roku 2013 spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. dosiahla účtovný zisk vo výške 557.846,24 EUR. Valné zhromaždenie schválilo nasledovné rozdelenie zisku:

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

3.2.2. Návrh na rozdelenie zisku za účtovné obdobie 2014

V roku 2014 spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. dosiahla účtovný zisk vo výške 670.546,72 EUR. Navrhujeme rozdeliť hospodársky výsledok nasledovne:

Rozdelenie výsledku hospodárenia	v EUR
5% prídel do zákonného rezervného fondu	33 527,50
Výplata dividend vlastníkom spoločnosti	637 019,22
- 50% pre Mesto Trnava	318 509,61
- 50% pre Energiecomfort GmbH	318 509,61
Celkový výsledok hospodárenia	670 546,72

3.3. Predpoklad budúceho vývoja

Rok 2015 bude pre spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. v znamení postupujúcich zmien. Napriek globálnej hospodárskej kríze spoločnosť predpokladá v roku 2015 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

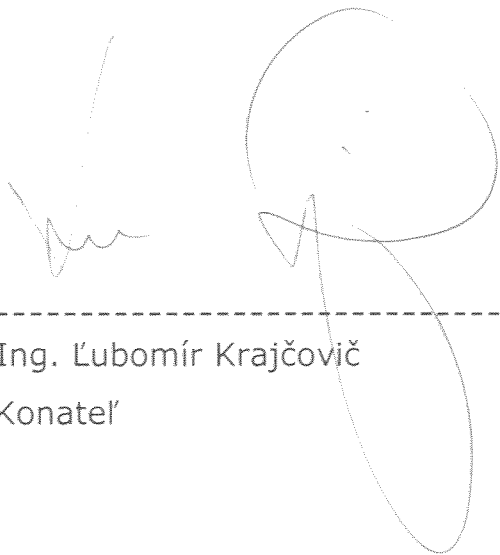
Spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. nemá vlastný výskum a vývoj.

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