

COFELY-SLUŽBYT

GDF SVEZ

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2015**

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 2015
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2015

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. Identifikačné údaje spoločnosti

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

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 priestorov,
- 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. Ivan Mikuš

Ing. Roman Doupovec

Ing. Martin Žigo (od 28. apríla 2015)

Ing. Peter Stryček (do 27. apríla 2015)

Dozorná rada:

Ing. Peter Brestovanský

Ing. Jozef Galdun

Ing. Peter Stryček (od 28. apríla 2015)

Ing. Martin Žigo (do 27. apríla 2015)

Audítor:

**Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Hodžovo námestie 1A,
811 06 Bratislava**

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 135 000 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 13 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 zmierňovať 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.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

A. Štruktúra majetku spoločnosti

Stav základných ukazovateľov súvahy v oblasti majetku a záväzkov je viditeľný z tabuľky č. 1 a tabuľky č. 2:

Tabuľka č. 1:

Roky Ukazovatele	2015		2014		2013	
	V tis. EUR	v %	V tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	5 811	100,00	7 382	100,00	5 952	100,00
Neobežný majetok	4 838	83,26	5 245	71,05	5 082	85,38
Obežný majetok	968	16,66	2 132	28,88	814	13,68
Časové rozlíšenie	5	0,08	5	0,07	56	0,94

K 31.12.2015 evidovala spoločnosť majetok vo výške 5 811 tis. EUR. Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2015 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 407 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 561 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 155 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2015 poklesol v porovnaní s rokom 2014 o 1 164 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu hodnoty na bankovom účte o 1 167 tis. EUR, čo bolo spôsobené tým, že spoločnosť do konca roka 2015 vyplatila dividendy prislúchajúce akcionárom z rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2013 (vo výške 824 tis. EUR) a takisto za rok 2014 (vo výške 267 tis. EUR). Zároveň došlo k poklesu krátkodobých pohľadávok o 38 tis. EUR, ktorý súvisí s dobrým manažmentom pohľadávok, kde sa ich hodnota znižovala počas celého roka 2015 a tiež k poklesu daňových pohľadávok o 25 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený nárastom zásob drevnej štiepky vo výške 66 tis. EUR z dôvodu poveternostných podmienok (chladnejšie počasie v porovnaní s minulým rokom), a teda väčšej spotreby drevnej štiepky ku koncu roka a začiatkom nasledujúceho roka.

Časové rozlíšenie spoločnosti k 31.12.2015 bolo vo výške 5 tis. EUR, čo je porovnateľné s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Tabuľka č. 2:

Roky Ukazovatele	2015		2014		2013	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	5 811	100,00	7 382	100,00	5 952	100,00
Vlastné imanie	2 041	35,12	2 112	28,61	2 246	37,72
Záväzky	3 115	53,61	4 542	61,53	2 612	43,89
Časové rozlíšenie	655	11,27	728	9,86	1 094	18,39

Spoločnosť mala k 31.12.2015 vlastné imanie vo výške 2 041 tis. EUR čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu obdobiu o 71 EUR, z dôvodu poklesu zisku za rok 2015.

Záväzky k 31. decembru 2015 klesli o 1 427 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu krátkodobých záväzkov o 933 tis. EUR, z ktorých majoritnú časť v minulom období tvoril záväzok z nevyplatených dividend z roku 2013 v celkovej výške 824 tis. EUR, ktorý bol uhradený v priebehu roka 2015. Zároveň došlo k poklesu obchodných záväzkov o 110 tis. EUR, čo súvisí s poklesom záväzkov z vyúčtovania tepla a teplej úžitkovej vody za rok 2015 o 127 tis. EUR. Zvyšná časť poklesu záväzkov je tvorená poklesom zostatkovej hodnoty bankových úverov o sumu 497 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti.

Najväčšiu časť z hodnoty časového rozlíšenia predstavuje dotácia vzťahujúca sa k investícii na výrobu tepla z drevnej štiepky, ktorej hodnota k 31.12.2015 bola 653 tis. EUR, a ktorá oproti roku 2014 poklesla o časť zúčtovanú prostredníctvom odpisov v celkovej výške 74 tis. EUR.

B. Hospodárenie spoločnosti

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2015	2014	2013
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 898	3 940	4 388
Náklady na hospodársku činnosť	3 592	3 560	3 897
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	306	380	491
Výnosy z finančnej činnosti	0	0	2
Náklady na finančnú činnosť	54	36	48
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 54	- 36	- 46
Daň z príjmov	56	76	45
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	196	267	400

Spoločnosť dosiahla výnosy z hospodárskej činnosti v roku 2015 vo výške 3 898 tis. EUR, z toho 83% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2015 klesli oproti predchádzajúcemu roku o 42 tis. EUR, najmä z dôvodu poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 42 tis. EUR, ktorý bol spôsobený najmä zmenou regulácie v oblasti tepelnej energetiky zo strany Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v oblasti variabilných tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody.

Vzhľadom k tomu, že niektoré náklady spoločnosti sú fixné, teda nesúvisia s objemom tržieb, tak napriek poklesu tržieb došlo k nárastu nákladov na hospodársku činnosť vo výške 32 tis. EUR, keďže niektoré náklady spoločnosti zostali rovnaké a niektoré klesali pomalším tempom.

Náklady spoločnosti k 31.12.2015 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 2 112 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 531 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 336 tis. EUR za rok 2015. Ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 561 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 39 tis. EUR.

Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť stratu vo výške 54 tis. EUR, ktorá bola spôsobená najmä nákladovými úrokmi vo výške 48 tis. EUR a bankovými poplatkami vo výške 7 tis. EUR.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

Zisk za rok 2015 vo výške 196 450 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 2014 vo výške (+)	0	0	196 450	0	196 450

D. Ľudské zdroje

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2010 až 2015 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab. č. 5:

Roky	Priemerný počet zamestnancov
	spolu
2015	20
2014	22
2013	24
2012	26
2011	34
2010	41

E. Významné skutočnosti

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Spoločnosť očakáva zmenu obchodného mena akcionára z Cofely a.s na ENGIE Services a.s. od 1. mája 2016.

Službyt, spol. s r.o. očakáva, že v roku 2016 naďalej úspešne zabezpečí kvalitnú dodávku a výrobu tepla a teplej úžitkovej vody pri dodržaní konkurencieschopných cien.

K strategickým cieľom spoločnosti na rok 2016 patria predovšetkým:

- rekonštrukcia výmenníkov v biomasových kotloch MV,
- získať nových odberateľov v lokalite bývalého areálu Slovenský hodváb Senica,
- pokračovať vo výmene meračov tepla s rádiovým odpočtom v počte cca 20 ks,
- zrušiť 280 metrov primárneho rozvodu, 150 sekundárneho rozvodu a OST4 z dôvodu zásobovania teplom len jedného BD. V danom BD vybudovať KOST,
- správa bytov zabezpečí obnovu domov a rekonštrukciu výťahov v zmysle rozhodnutia vlastníkov bytov,
- zrekonštruovať ohrev TÚV v mestskej plavárni, za využitia technológie z OST 4.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2015 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 Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2015 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku - zisku spoločnosti.

