

## **VÝROČNÁ SPRÁVA**

za rok 2016

Prešov, marec 2017

## Výročná správa 2016

---

### 1. Základné údaje:

Názov	:	SERVISKOMFORT s.r.o.
Sídlo	:	Volgogradská 88 080 01 Prešov
IČO	:	31706053
DIČ DPH	:	SK2020523648
DIČ	:	2020523648
Právna forma	:	s.r.o.
Základné imanie	:	19 917,- €

Valné zhromaždenie 28. mája 2009 schválilo spoločnosť A - Consultatio, spol. s r.o., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2009 do 31. decembra 2009 a na ďalšie roky.

### 2. Stratégia spoločnosti

Stratégia SERVISKOMFORT s.r.o. bola zameraná hlavne na spoluprácu zo spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Svoje produkty sa snaží presadzovať aj v oblasti tepelného hospodárstva v Prešovskom kraji.

### 3. Činnosť vo vnútri spoločnosti

Rakúska spoločnosť Energiecomfort GmbH Wien odkúpila v roku 2004 100 % podiel spoločnosti C.E.U. s.r.o.. Zmena názvu spoločnosti C.E.U. s.r.o. na SERVISKOMFORT s.r.o. bola prevedená a zapísaná v Obchodnom registri Prešov dňa 6. decembra 2011 a taktiež v decembri 2011 bolo uskutočnené rozšírenie náplne spoločnosti. Od 1.10.2016 bola spoločnosť Energiecomfort GmbH premenovaná na FACILITYCOMFORT GmbH.

### 4. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2016

Hlavné obchodné činnosti SERVISKOMFORT s.r.o., možno charakterizovať takto:

Predmetom činnosti podniku je inžinierska činnosť v oblasti tepelného hospodárstva, predovšetkým výstavby a rekonštrukcia tepelných zdrojov vrátane projektovej prípravy, dodávok stavebných prác, technológie, merania a regulácie a taktiež výkon inžinierskej činnosti na daných stavbách. Okrem toho spoločnosť vykonávala opravy a montáž určených meradiel v rozsahu: - merače pretečeného množstva vody - na studenú a teplú vodu, opravy, odborné prehliadky a skúšky, montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených zdvihových, plynových, tlakových a elektrických zariadení a taktiež vykonávala vnútroštátnu nákladnú cestnú dopravu s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla s počtom vozidiel 2(dva).

Dominantou roku 2016 bolo predovšetkým rekonštrukcia kotolní CK Jazdecká – montáž kogeneračnej jednotky a rekonštrukcii P500/2. Ďalej bola zrealizovaná dodávka a montáž meračov tepla, ako aj dodanie armatúr a čerpadiel pre hydraulické vyregulovanie okruhov TUV a následná montáž v tepelných okruhoch. Taktiež bola uskutočnená montáž a inštalácia čerpadiel a frekvenčných meničov v BK Mestský úrad, 17.novembra „B“, „O“, a „F“, Janouškova, OST ČSAD, LUNA, Sekčov K6. Okrem toho bol zabezpečovaný výkon technického dozoru na obnove bytových domov.

Významnou úlohou pre spoločnosť v danom roku bola dodávka biomasy pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

Zároveň boli pre sesterskú spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov prevedené práce v oblasti údržby a to: opravy, odborné prehliadky a skúšky, montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených zdvihových, plynových, tlakových a elektrických zariadení a taktiež opravy a montáž určených meradiel v rozsahu: - merače pretečeného množstva vody - na studenú a teplú vodu.

## Výročná správa 2016

V rámci investícií úsek údržby zrealizoval montáž meračov tepla v tepelnom okruhu Mladosť, OST T3 a T7, K4, OST K2 a T1-T7. Taktiež uskutočnil montáž hydraulického vyregulovania TÚV v tepelnom okruhu BK Sekčov K1 a BK Sekčov K2, OST CDE1 a CDE2, OST LUNA, A1, A2, A6, B3, B4 a V4. Zrealizoval rekonštrukciu OST A4 – ÚK a TÚV, ako aj montáž nového rozvodu ÚK a TÚV v objekte CRESCO. Medzi neplánovane akcie v rámci investícií patri aj rekonštrukcia rozvodov – príprava TÚV a montáž novej technológie na BK Škultétyho.

Ďalej úsek údržby zrealizoval opravu sekundárneho rozvodu ústredného kúrenia – výmena časti potrubia na OST T7, opravu rozvodov ÚK v objekte MŠ Čapajevova, BK Sekčov OST SK7 – výmena časti potrubia na rozvode TÚV smer MŠ Bernolákova. Taktiež uskutočnil montáž novej technológie TÚV na kotolni 17. novembra „B“ podľa projektovej dokumentácie. Realizoval havarijne opravy sekundárneho rozvodu ÚK Mladosť, OST P/1, OST K7 Sekčov, Šváby K1. Medzi neplánované akcie patri aj odstránenie havárie na rozvode ÚK v priestore MŠ Čapajevova 17, kde boli prevedené aj zväračské práce.

Týmito aktivitami boli naplnené potrebné plánované finančné prostriedky a bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok spoločnosti.

Celkové tržby z predaja služieb SERVISKOMORTu s.r.o. podľa výsledkov r. 2016 boli vo výške 4 757 545 €, čo je nárast oproti roku 2015 o 480 493 €. V porovnaní z plánom tieto tržby sú vyššie o 387 976 € v dôsledku realizácii neplánovaných akcií ako na úseku investícií a údržby. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v danom roku je priaznivý a to vo výške 190 675 €.

Položku finančných nákladov tvoria ostatné finančné náklady, a to hlavne bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti je vo výške - 1 204 € a celkový výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením za účtovné obdobie roku 2016 predstavuje čiastku 189 471 €.

Rozbor dosiahnutých výsledkov za rok 2016 je porovnaný s dosiahnutými výsledkami za rok 2015, čo je vidieť z Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnóm účtovníctve časť Výkaz ziskov a strát za rok 2016.

### Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu SERVISKOMFORT s.r.o. k 31.12.2016 (v celých EUR)

	rok 2016	rok 2015
* Čistý obrat	0	0
** Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	4767622	4288108
I. Tržby z predaja tovaru	0	0
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
III. Tržby z predaja služieb	4757545	4277052
IV. Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0
V. Aktivácia	9281	10439
VI. Tržby z predaja dlhodob. NM, dlhodob. hmotn. majetku a materiálu	595	8
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	201	609
** Náklady na hospodársku činnosť spolu	4576947	4147309
A. Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0
B. Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladov. dodávok	2259014	2021257
C. Opravné položky k zásobám	-647	6778
D. Služby	1167270	1030890
E. Osobné náklady	1120274	1054371
E.1. Mzdové náklady	766027	724606
E.2. Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	0	0
E.3. Náklady na sociálne poistenie	297831	275405
E.4. Sociálne náklady	56416	54360
F. Dane a poplatky	8806	8539
G. Odpisy a opravné položky k dlhod. NM a dlhod. hmotn. majetku	13887	19573
G.1. Odpisy dlhod. nehmotného majetku a dlhod. hmotného majetku	19887	19573
G.2. Opravné položky k dlhod. NM a dlhod. hmotn. majetku	-6000	0

**Výročná správa 2016**

H.	Zostat.cena predaného dlhodob.majetku a predaného materiálu	0	0
I.	Opravné položky k pohľadávkam	0	0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8343	5901
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	190675	140799
*	Pridaná hodnota	1341189	1228566
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	59	59
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0
XI.	Výnosové úroky	59	59
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	0	0
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	59	59
XII.	Kurzové zisky	0	0
XIII.	Výnosy z precenenia CP a výnosy z derivátových operácií	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	1263	1141
K.	Predané cenné papiere a podiely	0	0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku	0	0
N.	Nákladové úroky	0	0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0
N.2.	Ostatné nákladové úroky	0	0
O.	Kurzové straty	0	0
P.	Náklady na precenenie CP a náklady na derivátové operácie	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	1263	1141
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1204	-1082
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	189471	139717
R.	Daň z príjmov	44022	32423
R.1.	Daň z príjmov splatná	48624	46294
R.2.	Daň z príjmov odložená	-4602	-13871
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	145449	107294

**5. Správa o stave majetku spoločnosti za rok 2016**

Majetok spoločnosti k 31.12.2016 predstavuje celkovú hodnotu 1 323 398 €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 229 855 €. Tento nárast je vidieť pri obežnom majetku.

Stav finančných účtov zobrazuje k 31.12.2016 momentálne stavy, ktoré sú závislé od stavu zásob, pohľadávok a záväzkov. Stav finančných prostriedkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky je vo výške 605 060 €.

Pohľadávky oproti roku 2015 sú vyššie v dôsledku fakturácii voči spoločnosti SPRÁVBYTKOMFORT a.s. Prešov ku koncu zdaňovacieho obdobia a taktiež aj dlhobohkej odloženej daňovej pohľadávke.

Nasledovné položky Súvahy v plnom rozsahu /aktíva a pasíva/ roku 2016 sú porovnané z predchádzajúcim rokom 2015.

**Súvaha v plnom rozsahu**  
**SERVISKOMFORT s.r.o. k 31.12.2016**  
(v celých EUR)

	rok 2016	rok 2015
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>1323398</b>	<b>1093543</b>
A. Neobežný majetok	2136	14139
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok súčet	2136	14139
A.II.1. Pozemky	0	0
A.II.2. Stavby	0	0
A.II.3. Samostat. hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2136	14139
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0
B. Obežný majetok	1317551	1075621
B.I. Zásoby	104494	138266
B.I.1. Materiál	104494	138266
B.I.2. Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0
B.I.6. Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0
B.II. Dlhodobé pohľadávky	80507	75905
B.II.8. Odložená daňová pohľadávka	80507	75905
B.III. Krátkodobé pohľadávky	527490	305884
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku	509774	300886
B.III.1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepoj. ÚJ Pohľad.z obch.styku v rámci podiel. účasti okrem pohľad.voči prepoj.	447307	250085
B.III.1.b. ÚJ	0	0
B.III.1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku	62467	50791
B.III.2. Čistá hodnota zákazky	0	0
B.III.3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0
B.III.4. Ost. pohľad.v rámci podiel. účasti okrem pohľad. voči prepoj.ÚJ	0	0
B.III.5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0
B.III.6. Sociálne poistenie	0	0
B.III.7. Daňové pohľadávky a dotácie	15851	3083
B.III.8. Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
B.III.9. Iné pohľadávky	1865	1905
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V. Finančné účty	605060	555566
B.V.1. Peniaze	870	826
B.V.2. Účty v bankách	604190	554740
C. Časové rozlíšenie súčet	3711	3783
C.1. Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
C.2. Náklady budúcich období krátkodobé	3510	3783
C.3. Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4. Príjmy budúcich období krátkodobé	201	0
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>1323398</b>	<b>1093543</b>
A. Vlastné imanie	375904	330455
A.I. Základné imanie	19917	19917
A.I.1. Základné imanie	19917	19917
A.I.2. Zmena základného imania	0	0
A.I.3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0

## Výročná správa 2016

A.II.	Emisné ážio	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	3604	3600
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	3604	3600
A.IV.2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	206934	199644
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	206934	199644
A.VII.2.	Neuhradená strata minulých rokov	0	0
A.VIII.	Výsledok hospod. za účtovné obdobie po zdanení	145449	107294
B.	Závazky	945844	761438
B.I.	Dlhodobé záväzky	75137	62164
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	72017	61223
B.I.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
B.I.1.b.	Záväzky z obch. styku v rámci podiel. účasti okrem záv. voči prepoj.ÚJ	0	0
B.I.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	72017	61223
B.I.2.	Čistá hodnota zákazky	0	0
B.I.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0
B.I.4.	Ostatné záväzky v rámci podiel. účasti okrem záv.voči prepoj.ÚJ	0	0
B.I.5.	Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
B.I.6.	Dlhodobé prijaté preddavky	0	0
B.I.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0
B.I.8.	Vydané dlhopisy	0	0
B.I.9.	Záväzky zo sociálneho fondu	3120	941
B.I.10.	Iné dlhodobé záväzky	0	0
B.I.11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0
B.I.12.	Odložený daňový záväzok	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy	121937	134970
B.II.1.	Zákonné rezervy	0	0
B.II.2.	Ostatné rezervy	121937	134970
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	480098	347755
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku	408624	256388
B.IV.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	12507	12689
B.IV.1.b.	Záväzky z obch.styku v rámci podiel. účasti okrem záv.voči prepoj.ÚJ	0	0
B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	396117	243699
B.IV.2.	Čistá hodnota zákazky	0	0
B.IV.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0
B.IV.4.	Ost. záväzky v rámci podiel. účasti okrem záv.voči prepoj. ÚJ	0	0
B.IV.5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0
B.IV.6.	Záväzky voči zamestnancom	37232	35195
B.IV.7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	26087	26763
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	7932	29006
B.IV.9.	Záväzky z derivátových operácií	0	0
B.IV.10.	Iné záväzky	223	403
B.V.	Krátkodobé rezervy	268672	216549
B.V.1.	Zákonné rezervy	17648	13276
B.V.2.	Ostatné rezervy	251024	203273
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0

**Výročná správa 2016**

B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
C.	Časové rozlíšenie	1650	1650
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	1650	1650
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

**6. Komentár k ekonomickému vývoju spoločnosti**

Za rok 2016 spoločnosť vytvorila zisk a to vo výške 145 449 €.

Ekonomická situácia účtovnej jednotky bola priaznivá počas celého roka, a to dostatočnou náplňou pri rekonštrukcii kotolní CK Jazdecká – montáž kogeneračnej jednotky a rekonštrukcii P500/2 ako aj ostatných spomínaných akcií v rámci investícií a prevedených prác úsekom údržby.

Okrem toho spoločnosť vykonávala bežné opravy pre tepelné a bytové hospodárstvo spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, ako aj opravy pre obyvateľov a iné spoločnosti. Úsek údržby sa podieľal na investičných akciách a vykonával dodávku drevnej štiepky pre biomasu CK a biomasu II. CK Sekčov.

V priebehu roka celková situácia spoločnosti bola stabilizovaná. V danom roku sa plnili všetky odvodové povinnosti voči štátu a poisťovniam.

Medzi významné skutočnosti, ktoré nastali po 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky môžeme začleniť tvorbu rezerv, a to: Záonné rezervy na nevyčerpanú náhradu mzdy za dovolenky a odvody s tým súvisiace vo výške 17 648,01 €. Medzi ostatné rezervy patria rezervy na nevyčerpané prémie, jubileá, mimoriadne odmeny, dodatočné náklady pri rekonštrukcii P500/2 vo výške 251 024,13 €, ako aj dlhodobá rezerva na odchodné vo výške 121 937 €.

Spoločnosť SERVISKOMFORT s.r.o. plánuje aj v ďalšom roku vykonávať inžiniersku činnosť ako aj opravy a údržbu pre tepelné hospodárstvo, podieľať sa na rekonštrukcii tepelných zdrojov a zabezpečovať dodávky štiepky pre biomasu spoločnosti SRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Okrem toho plánuje vykonávať bežné opravy pre obyvateľov a iné spoločnosti.

Najdôležitejším zámerom spoločnosti pre rok 2017 bude montáž kogeneračnej jednotky CK Sekčov.

Účtovná jednotka v danom a nasledujúcom roku nepredpokladá a nevynaloží žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Podnik v bežnom roku nevlastnil cenné papiere a nepredpokladá v budúcnosti s ich nákupom.

**7. Majetková bilancia a finančná situácia spoločnosti**

Základné imanie SERVISKOMFORT s.r.o. v roku 2016 je vo výške 19 917 €.

V priebehu celého roka mala spoločnosť stabilnú finančnú situáciu a všetky svoje záväzky plnila v dohodnutých termínoch.

V dôsledku finančnej stability v roku 2016 SERVISKOMFORT s.r.o. vyplatila dividendu jedinému spoločníkovi Energiecomfort Viedeň z hospodárskeho výsledku za rok 2015 vo výške 100000 €.



konateľia spoločnosti

