

VÝROČNÁ SPRÁVA
za rok 2017

(The following text is a mirrored bleed-through from the reverse side of the page and is largely illegible due to being upside down and faint. It appears to contain financial data and company information.)

Prešov, marec 2018

Výročná správa 2017

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 2017

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 2017 bolo predovšetkým rekonštrukcia kotolne Sekčov K1 a K2 ako aj modernizácia CK Sekčov - dodávka a montáž kogeneračnej jednotky. Ďalej bola zrealizovaná dodávka a montáž meračov tepla, ako aj dodávka a inštalácia čerpadiel a frekvenčných meničov na OST B1, B3, B5,CDE1 a CDE2 , BK Wolkerova. Taktiež bola uskutočnená výmena kotla č. 3 na kotolni CK Jazdecká a dodávka armatúr a čerpadiel pre hydraulické vyregulovanie okruhov TÚV a následná montáž v tepelných okruhoch: OST Mladosť, T2 Sekčov, BK Sekčov K4.

Mimo plán bola ukončená rekonštrukcia P500/2 ako aj zrealizovaná rekonštrukcia hygienických zariadení a oprava strechy na AB SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Taktiež zrealizovaná rekonštrukcia kotolne ZŠ Lesnícka a obnova nákupného strediska Opal. Okrem toho bol zabezpečovaný výkon technického dozoru na obnove bytových domov a pre spoločnosť VPK s.r.o. Prešov.

Výročná správa 2017

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.

V rámci investícií úsek údržby zrealizoval montáž meračov tepla v tepelnom okruhu BK Mier, BK SDH, OST P2 a P4, BK Solivár, BK Wolkerova, BK Štefaniková, BK Kúpeľňa, BK Janoušková, BK Bikoš. Taktiež uskutočnil montáž hydraulického vyregulovania TÚV v tepelných okruhoch OST Mladost', T2 Sekčov, BK Sekčov K4. Daný úsek zrealizoval aj rekonštrukciu ohrevu TÚV v kotolni Šafariková-Hollého a 17.novembra „PM“.

V rámci plánovaných akcií vykonal montáž čerpadla ÚK – BK Levočská, opravu kotla na Biomasu č.1 a opravu kotlov č.2 a 4 na CK Jazdecká, uskutočnil montáž armatúr na primárnom rozvode ÚK – Obrancov mieru, montáž doplnovacieho zariadenia Sobwater – BK Solivár a montáž dávkovača polyfosfatov – OST sidl.III. K1 a BK Palvovičovo nám.. Taktiež zrealizoval opravy rozvodov TÚV na BK Sekčov K1, BK Hollého, opravu kotla č. 1 a 2 – PGVE65 na BK 17.novembra.

Ďalej úsek údržby odstránil havárie na primárnom rozvode ÚK ul. Sibírska – výmena časti potrubia a na BK Wolkerova, BK sidl. III. Mukačevská 26, OST Mladost' a OST SK5 - uskutočnená výmena časti potrubia na rozvode TÚV. Taktiež odstránil havárie na sekundárnom rozvode Pavlovičovo nám. „V“, OST SK3 Sekčov - M. Benku. Na vetve Šváby K2 smer ZŠ Važecká a 17. novembra „PM“ - výmena na rozvode ÚK a OST T9 na rozvode TÚV.

Mimo plán údržba vykonala opravu kotla č. 2 na BK Kúpeľňa, kde bola poškodená tlaková časť trúbkovnice. Zrealizovala opravu strechy na BK K1 Sekčov, uskutočnila montáž vnútorných rozvodov hydraulického vyregulovania BD Exnárova 5-9, 20, 21. Medzi novozískané zákazky patrí montáž meračov Techem, montáž vodomerov na SV pre rodinné domy v obci Uzovce a pre MŠ M. Nešpora zrealizovala opravu rozvodov TÚV, SV a výmenu armatúr, pre MŠ Bratislavská – opravu ÚK a vykurovacích telies.

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. 2017 boli vo výške 5 741 019 €, čo je nárast oproti roku 2016 o 983 474 €. V porovnaní z plánom tieto tržby sú vyššie o 918 870 € 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 405 133 €.

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

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti je vo výške - 1 538 € a celkový výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením za účtovné obdobie roku 2017 predstavuje čiastku 403 595 €.

Rozbor dosiahnutých výsledkov za rok 2017 je porovnaný s dosiahnutými výsledkami za rok 2016, čo je vidieť z Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnóm účtovníctve časť Výkaz ziskov a strát za rok 2017.

Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu
SERVISKOMFORT s.r.o. k 31.12.2017
 (v celých EUR)

	rok 2016	rok 2017
* Čistý obrat	0	0
** Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	4767622	5752348
I. Tržby z predaja tovaru	0	0
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
III. Tržby z predaja služieb	4757545	5741019
IV. Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0
V. Aktivácia	9281	10730
VI. Tržby z predaja dlhodob. NM, dlhodob. hmotn. majetku a materiálu	595	0
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	201	599

Výročná správa 2017

**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	4576947	5347215
	A.	0	0
	B.	2259014	2250828
	C.	-647	3339
	D.	1167270	1938072
	E.	1120274	1127211
	E.1.	766027	784709
	E.2.	0	0
	E.3.	297831	297289
	E.4.	56416	45213
	F.	8806	9746
	G.	13887	6279
	G.1.	19887	21279
	G.2.	-6000	-15000
	H.	0	0
	I.	0	0
	J.	8343	11740
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	190675	405133
*	Pridaná hodnota	1341189	1559510
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	59	0
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	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	0	0
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	59	0
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	1538
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	89
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0
N.2.	Ostatné nákladové úroky	0	89
O.	Kurzové straty	0	0
P.	Náklady na precenenie CP a náklady na derivátové operácie	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	1263	1449
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1204	-1538
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	189471	403595
R.	Daň z príjmov	44022	82152
R.1.	Daň z príjmov splatná	48624	86795
R.2.	Daň z príjmov odložená	-4602	-4643
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57- r. 60)	145449	321443

5. Správa o stave majetku spoločnosti za rok 2017

Majetok spoločnosti k 31.12.2017 predstavuje celkovú hodnotu 1 446 128 €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 122 730 €. Tento nárast je vidieť pri obežnom majetku.

Stav finančných účtov zobrazuje k 31.12.2017 momentálne stavy, ktoré sú závislé od stavu zásob, pohľadávok a záväzkov. Stav finančných prostriedkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky je vo výške 899 505 €.

Pohľadávky oproti roku 2017 sú nižšie v dôsledku ukončenia investičných akcií voči spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov v priebehu posledného štvrťroka. Pohľadávky ku koncu zdaňovacieho obdobia predstavujú reálny stav fakturácií.

Nasledovné položky Súvahy v plnom rozsahu /aktíva a pasíva/ roku 2017 sú porovnané s predchádzajúcim rokom 2016.

**Súvaha v plnom rozsahu
SERVISKOMFORT s.r.o. k 31.12.2017
(v celých EUR)**

	rok 2016	rok 2017
SPOLU MAJETOK	1323398	1446128
A. Neobežný majetok	2136	25656
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok súčet	2136	25656
A.II.1. Pozemky	0	0
A.II.2. Stavby	0	0
A.II.3. Samostat. hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2136	25656
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0
B. Obežný majetok	1317551	1416222
B.I. Zásoby	104494	142070
B.I.1. Materiál	104494	142070
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	85150
B.II.8. Odložená daňová pohľadávka	80507	85150
B.III. Krátkodobé pohľadávky	527490	289497
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku	509774	287736
B.III.1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepoj. ÚJ	447307	237498
B.III.1.b. ÚJ	0	0
B.III.1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku	62467	50238
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 združeníu	0	0
B.III.6. Sociálne poistenie	0	0
B.III.7. Daňové pohľadávky a dotácie	15851	0
B.III.8. Pohľadávky z derivátových operácií	0	0
B.III.9. Iné pohľadávky	1865	1761
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V. Finančné účty	605060	899505
B.V.1. Peniaze	870	669

Výročná správa 2017

B.V.2.	Účty v bankách	604190	898836
C.	Časové rozlíšenie súčet	3711	4250
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé	3510	3758
C.3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
C.4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	201	492
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	1323398	1446128
A.	Vlastné imanie	375904	557347
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
A.II.	Emisné ážio	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	3604	3613
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	3604	3613
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	212374
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	206934	212374
A.VII.2.	Neuhradená strata minulých rokov	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	145449	321443
B.	Záväzky	945844	887131
B.I.	Dlhodobé záväzky	75137	98362
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	72017	94077
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	94077
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	4285
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	127095
B.II.1.	Zákonné rezervy	0	0
B.II.2.	Ostatné rezervy	121937	127095
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	480098	375363
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku	408624	218385
B.IV.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	12507	11723
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	206662

Výročná správa 2017

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	39903
B.IV.7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	26087	29510
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	7932	62352
B.IV.9.	Záväzky z derivátových operácií	0	0
B.IV.10.	Iné záväzky	223	25213
B.V.	Krátkodobé rezervy	268672	286311
B.V.1.	Zákonné rezervy	17648	22858
B.V.2.	Ostatné rezervy	251024	263453
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0
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 2017 spoločnosť vytvorila zisk a to vo výške 321 443 €.

Ekonomická situácia účtovnej jednotky bola priaznivá počas celého roka, a to dostatočnou náplňou pri rekonštrukcii kotolne Sekčov K1 a K2 a modernizácii CK Sekčov - dodávka a montáž kogeneračnej jednotky ako aj ostatných spomínaných akcií v rámci investícií a uskutočnených 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 31.12.2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky môžeme začleniť tvorbu rezerv, a to: Zákonné rezervy na nevyčerpanú náhradu mzdy za dovolenky a odvody s tým súvisiace vo výške 22 858 €. Medzi ostatné rezervy patria rezervy na jubileá, mimoriadne odmeny vo výške 263 453 €, ako aj dlhodobá rezerva na odchodné vo výške 127 095 €.

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 SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Okrem toho plánuje vykonávať bežné opravy pre obyvateľov a iné spoločnosti.

Najdôležitejším zámerom spoločnosti pre rok 2018 bude výmena kotla č. 2 na CK Jazdecká ako aj výkon inžinierskej činnosti pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov pri výmene tepelných rozvodov, ktoré bude daná spoločnosť realizovať cez euro fondy v okruhu CK Jazdecká.

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 2017 je vo výške 19 917 €.

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

V dôsledku finančnej stability v roku 2017 SERVISKOMFORT s.r.o. vyplatila dividendu jedinému spoločníkovi Facilitycomfort Viedeň z hospodárskeho výsledku za rok 2016 vo výške 140000 €.



.....
Dipl. Ing. Paul Minarik
konateľ spoločnosti



.....
Ing. Natália Banduričová
konateľka spoločnosti