

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 2017

Michalovce 20.12. 2018

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. 2017**
- 9. Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou**
- 10. Účtovná závierka k 31. 12. 2017**

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 rozborý 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 živností	(od: 15.12.2005)
	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 Kmet'a 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 56 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 TÚV,
- 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 súvisе 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	2016 (v EUR)	2017 (v EUR)
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	6 362 506	6 134 715
Výrobná spotreba	4 802 476	4 605 644
Pridaná hodnota	1 560 030	1 529 071
Osobné náklady	937 832	991 851

3. Výsledok hospodárenia

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti: 440 528 EUR

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti: -531 EUR

Daň z príjmov z bežnej činnosti: 96 318 EUR

Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení: 343 679 EUR

4. Majetok spoločnosti

Stav majetku spoločnosti a medziročné porovnanie:

Majetok	Stav k 31. 12. 2016	Stav k 31.12.2017
Spolu majetok, v tom:	2 977 568	1 178 123
Dlhodobý hmotný majetok	233 880	105 120
Zásoby	29 965	34 287
Krátkodobé pohľadávky	867 152	741 328
Finančné účty	1 830 438	1 352 284
Časové rozlíšenie aktívne	16 132	36 197

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.

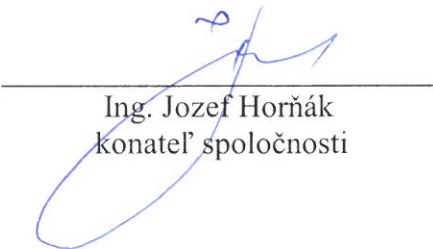
6. Ďalšie informácie

Spoločnosť nemala v roku 2017 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 obdobia 2017 sa v spoločnosti neudiali žiadne udalosti osobitného významu.

V Michalovciach 20.12. 2018



Ing. Jozef Horňák
konateľ spoločnosti



AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

z auditu účtovnej závierky za rok 2017

Adresát správy: DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby
Štefánikova 44
071 01 Michalovce
IČO: 31 654 541

Vranov n. T., máj 2018

AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

IČO 31673287 • DIČ: 2020527740 • IČ DPH: SK2020527740

Duklianskych hrdinov 2473/7A • 093 01 Vranov n/T. • Tel.: 057/ 446 21 62, 446 21 72, 488 15 32 • Fax: 057/ 488 15 30

Bankové spojenie: VÚB Vranov n/T. • IBAN: SK84 0200 0000 0002 0644 3632 • E-mail: audit.consulting@stonline.sk

Obchodný register Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 1121/P



AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán účtovnej jednotky DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby, je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.



AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

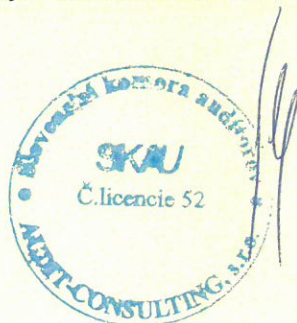
Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Vo Vranove n. T., 22.05.2018

AUDIT-CONSULTING, s.r.o.
Duklianskych hrdinov 2473/7A
Obchodný register, vložka č. 1121/P
Licencia SKAU č. 52
093 01 Vranov nad Topľou



Ing. Mgr. Peter Fejko
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1122