

Službyt, spol. s r.o.

Člen Skupiny ENGIE

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2021

Službyt, spol. s r.o.
Hviezdoslavova 473
905 01 Senica
Tel: + 421 34 651 4451
www.engie.sk



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
- 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 2021
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2021

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

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

B. *Predmet činnosti spoločnosti*

- realitné agentúry
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- 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
- ubytovacie služby
- výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
- obstarávanie služieb spojených s riadnym užívaním bytov, obytných domov a nebytových priestorov
- vykonávanie poradenstva, výchovy a vzdelávania v oblasti bezpečnosti práce tech. zariadení a ustanovených pracovných podmienok
- 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

Dozorná rada:

Ing. Peter Lempel'

Ing. Milan Pavle

Juraj Kozar

Audítor:

***Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žižkova 9,
811 02 Bratislava***

2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Prioritným poslaním spoločnosti je zabezpečenie výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v meste Senica a od septembra 2017 aj pre domy na sídlisku v obci Smrdáky. 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 dodá svojim odberateľom ročne priemerne 40 tis. MWh tepelnej energie, z ktorej sa 61% realizuje v systéme centrálného zásobovania teplom nákupom z mestskej výhrevni v Senici. Na túto je cestou primárnych rozvodov v celkovej dĺžke 5,2 km napojených 14 odovzdávacích staníc tepla s inštalovaným tepelným výkonom 25 MW. Teplo a teplá úžitková voda sa tiež vyrába v 25 plynových kotolniciach s inštalovaným tepelným výkonom 40 MW. Z týchto tepelných zdrojov je teplo distribuované k spotrebiteľom sekundárnymi rozvodmi v celkovej dĺžke 17,8 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 2 453 bytových jednotiek a 47 nebytových priestorov.

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	2021		2020		2019	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
Majetok spolu	3 209	100,00	3 557	100,00	4 093	100,00
Neobežný majetok	2 666	83,08	2 992	84,13	3 392	82,85
Obežný majetok	537	16,75	562	15,80	694	16,95
Časové rozlíšenie	6	0,17	3	0,07	8	0,20

K 31.12.2021 evidovala spoločnosť majetok vo výške 3 209 tis. EUR. Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2021 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 327 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 525 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 198 tis. EUR.

V priebehu roka 2021 nedošlo v spoločnosti k aktivácii nákladov na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2021 poklesol v porovnaní s rokom 2020 o 24 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu krátkodobých pohľadávok z obchodného styku o 105 tis. EUR. Zároveň došlo k nárastu hodnoty na bankovom účte o 101 tis. EUR. Zároveň došlo k poklesu daňových pohľadávok v sume 21 tis. EUR.

Časové rozlíšenie spoločnosti k 31.12.2021 bolo vo výške 6 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 2 tis. EUR v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Tabuľka č. 2:

Roky Ukazovatele	2021		2020		2019	
	v tis. EUR	V %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 209	100,00	3 557	100,00	4 093	100,00
Vlastné imanie	1 840	57,34	1 882	52,90	1 939	47,36
Záväzky	1 044	32,52	1 269	35,67	1 667	40,73
Časové rozlíšenie	325	10,14	407	11,43	487	11,91

K 31.12.2021 disponovala spoločnosť vlastným imaním vo výške 1 840 tis. EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím došlo k poklesu o 42 tis. EUR, čo súviselo s nižším dosiahnutým výsledkom hospodárenia za rok 2021 a súčasne s vyplatením dividend za rok 2020.

Závazky k 31. decembru 2021 klesli o 225 tis. EUR. Dlhodobé záväzky poklesli v porovnaní s minulým rokom o 44 tis. EUR, a to hlavne v dôsledku poklesu odloženého daňového záväzku o 43 tis. EUR a tiež iných dlhodobých záväzkov o 1 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu zostatkovej hodnoty bankových úverov o sumu 162 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti. Závazky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám poklesli o 28 tis. EUR. Tento pokles bol sprevádzaný tiež poklesom ostatných záväzkov z obchodného styku za rok 2021 o 10 tis. EUR. Krátkodobé rezervy narástli v porovnaní s minulým rokom o 29 tis. EUR, a to v dôsledku tvorby ostatných rezerv o 24 tis. EUR a tiež zákonných rezerv o 5 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu záväzkov voči zamestnancom o 5 tis. EUR, záväzkov zo sociálneho poistenia o 3 tis. EUR a iných záväzkov o 3 tis. EUR.

Najväčšiu časť z hodnoty časového rozlíšenia predstavujú dotácie vzťahujúce sa k investíciám na výrobu tepla z drevnej štiepky, ktorých hodnota k 31.12.2021 bola 325 tis. EUR. Pokles oproti roku 2020 bol spôsobený najmä zúčtovaním časti existujúcich dotácií prostredníctvom odpisov v celkovej výške 81 tis. EUR.

B. Hospodárenie spoločnosti

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2021	2020	2019	2018
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 413	4 435	4 519	4 363
Náklady na hospodársku činnosť	4 402	4 372	4 381	4 219
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	11	63	138	145
Výnosy z finančnej činnosti	0	0	0	0
Náklady na finančnú činnosť	15	16	20	23
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-15	-16	-20	-23
Daň z príjmov	2	11	24	27
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-5	37	94	94

Spoločnosť dosiahla výnosy z hospodárskej činnosti v roku 2021 vo výške 4 413 tis. EUR, z toho 75 % reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2021 poklesli oproti predchádzajúcemu roku o 21 tis. EUR. Tržby z tepla a TÚV, ktoré sú závislé od vývoja klimatických podmienok v priebehu roka poklesli o 65 tis. EUR. Súčasne došlo v roku 2021 k nárastu tržieb za ostatné služby o 6 tis. EUR. Tržby z výkonu správy bytových domov a nebytových priestorov a prenájmu nezaznamenali v porovnaní s minulým rokom zmenu. Tento pokles bol čiastočne kompenzovaný nárastom tržieb z predaja tovaru o 27 tis. EUR a nárastom ostatných výnosov o 11 tis. EUR.

V roku 2021 došlo k nárastu nákladov na hospodársku činnosť vo výške 31 tis. EUR. Náklady spoločnosti k 31.12.2021 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 2 976 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 299 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 472 tis. EUR. Ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 525 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 90 tis. EUR a nákladov na dane a poplatky vo výške 19 tis. EUR.

Z finančnej činnosti dosiahla spoločnosť stratu vo výške 15 tis. EUR, ktorá bola spôsobená najmä nákladovými úrokmi vo výške 10 tis. EUR a bankovými poplatkami vo výške 4 tis. EUR.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 - strate vo výške - 5 155 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

D. Ľudské zdroje

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2012 až 2021 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab. č. 5:

Roky	Priemerný počet zamestnancov
	spolu
2021	20
2020	19
2019	19
2018	20
2017	20
2016	20
2015	20
2014	22
2013	24
2012	26

E. Významné skutočnosti

Pandémia COVID-19 ovplyvnila fungovanie mnohých firiem aj krajín, vrátane Slovenska, čo malo globálny dopad na celosvetovú ekonomiku a došlo k prerušeniu mnohých hospodárskych reťazcov. Vírus vystavil spoločnosť, jej zamestnancov, zákazníkov a obchodných partnerov možným zdravotným a prevádzkovým rizikám. Vedenie spoločnosti zvažilo dopady COVID-19 a prebiehajúcej koronakrízy na svoje podnikateľské aktivity a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na činnosť spoločnosti a na významné úsudky a neistoty v odhadoch v účtovnej závierke za rok 2021. Nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dopady.

Spoločnosť so znepokojením sleduje vývoj situácie na Ukrajine a jej dopady na celosvetovú ekonomiku, obchodných partnerov a riziká vplývajúce na jej podnikateľskú činnosť. So zreteľom sleduje vývoj cien a okolností na ekonomickom trhu. Pri zvážení dopadov tejto situácie spoločnosť zhodnotila, že doposiaľ nebola významne ovplyvnená týmto konfliktom.

Vedenie spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálnych dopadov a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a ich zamestnancov.

Okrem vyššie uvedených okolností nenastali ku dňu zostavenia účtovnej závierky žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

Službyt, spol. s r.o. očakáva, že v roku 2022 naďalej úspešne zabezpečí kvalitnú dodávku a výrobu tepla a teplej úžitkovej vody pri dodržaní konkurencieschopných cien.

K strategickým cieľom spoločnosti na rok 2022 patria predovšetkým:

- Rekonštrukcia OST 2 s cieľom zvýšiť spoľahlivosť systému MaR a účinnosť TTZ
- Rekonštrukcia zapojenia primárneho rozvodu MV
- Realizácia hydraulického vyregulovania TÚV OST 5
- Príprava štúdie pripojenia okruhu PK4 k centrálnej biomasovej kotolne
- Nulová úrazovosť zamestnancov, dodávateľov a iných zainteresovaných strán

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2021 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. Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2021 dosiahla zhoršenie finančných výsledkov oproti roku 2020 z dôvodov, ktoré boli vyššie opísané a prerokované na DR.

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., Žitkova 9, 811 02 Bratislava, dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2021 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku - straty spoločnosti.

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom, dozornej rade a konateľom spoločnosti Službyt, spol. s r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Službyt, spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 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 audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vyhotoviť výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky a vyhotovenie výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz 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 ISAs 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 jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš 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.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

27. mája 2022
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Peter Uram-Hrišo, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 996