

# Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Člen Skupiny ENGIE

## VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2022

---

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.  
Jarošova 2961/ 1  
831 03 Bratislava  
Tel.: + 421 2 5831 6223  
[www.engie.sk](http://www.engie.sk)



## **O B S A H VÝROČNEJ SPRÁVY**

### **1. Základné údaje o spoločnosti**

- A. Identifikačné údaje spoločnosti
- B. Predmet činnosti spoločnosti
- C. Organizačná štruktúra spoločnosti
- D. Štruktúra orgánov spoločnosti

### **2. Správa predstavenstva spoločnosti**

- A. Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov
- B. Hospodárenie spoločnosti
- C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia
- D. Ľudské zdroje
- E. Významné skutočnosti
- F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti

### **3. Správa o činnosti dozornej rady spoločnosti**

## **P R Í L O H A K VÝROČNEJ SPRÁVE**

- 1. Účtovná závierka za rok 2022
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2022

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

### A. Identifikačné údaje spoločnosti

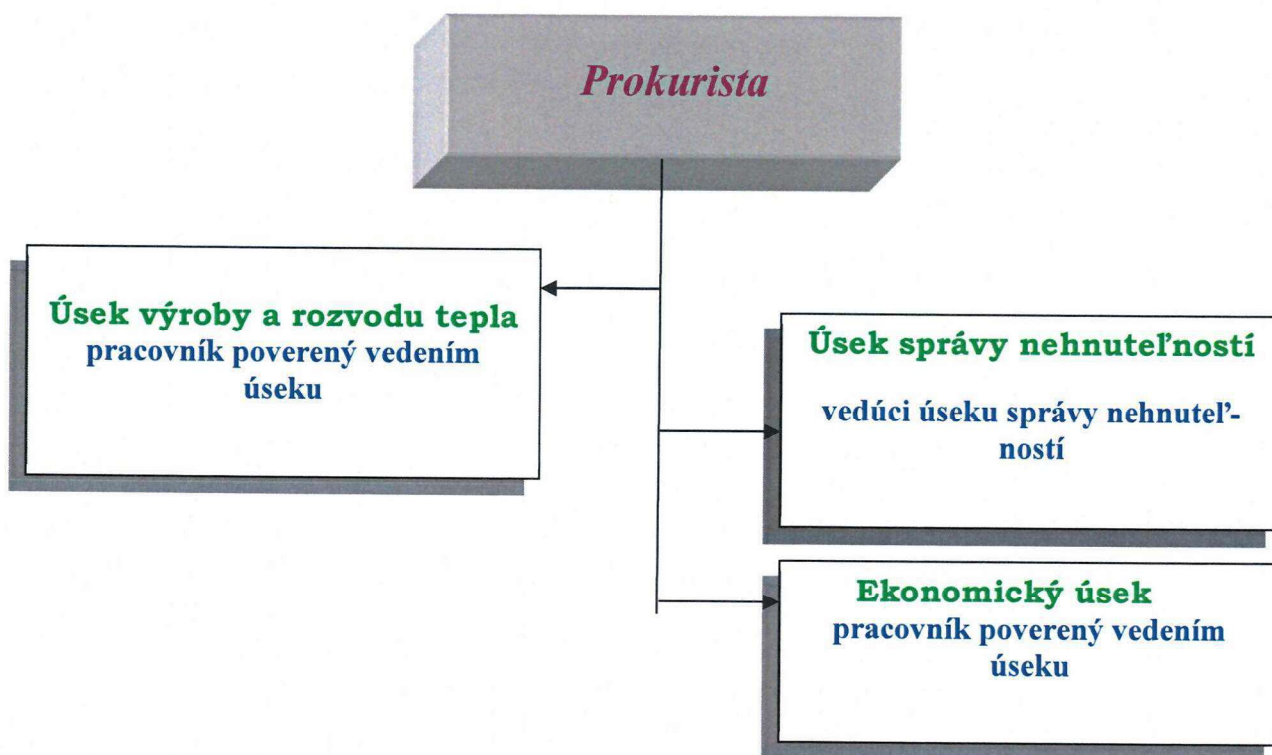
<i>Obchodné meno :</i>	<b>Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.</b>
<i>Právna forma :</i>	<b>Akciová spoločnosť</b>
<i>Sídlo :</i>	<b>Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava</b>
<i>Dátum vzniku :</i>	<b>22. 06. 1999</b>
<i>Základné imanie:</i>	<b>33 194 EUR</b>
<i>Počet akcií:</i>	<b>1 000 ks</b>
<i>Menovitá hodnota 1 akcie:</i>	<b>33,194 EUR</b>
<i>Telefón :</i>	<b>00421/2/58316223</b>
<i>E – mail :</i>	<b>info@engie.com</b>
<i>IČO :</i>	<b>35 768 266</b>

### B. Predmet činnosti spoločnosti

- sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- činnosť v oblasti nehnuteľností- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- správa nehnuteľností s poskytovaním služieb
- upratovacie práce
- elektroinštalatérstvo
- vodoinštalatérstvo
- upratovacie a čistiace práce okrem deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie inžinierskej činnosti- obstarávateľské služby v stavebníctve

- sprostredkovanie inžinierskej činnosti
- výroba tepla
- rozvod tepla
- obsluha kotlov (plynové, elektrické, tuhé palivo)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti reklamy
- reklamné a marketingové služby
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

### C. Organizačná štruktúra spoločnosti



## **D. Štruktúra orgánov spoločnosti**

### **Vedenie spoločnosti :**

**Ing. Roman Doupovec**, prokurista (od 3. júna 2015)

### **Orgány spoločnosti :**

#### **Predstavenstvo :**

**Ing. Roman Doupovec**, predseda predstavenstva (od 7. júna 2019)

**Ing. Miroslav Pajchl**, člen predstavenstva (od 7. júna 2019)

**Ing. Jozef Matúšek**, člen predstavenstva (od 7. júna 2019)

**Ing. Juraj Sochor**, člen predstavenstva (od 12. júna 2017)

#### **Dozorná rada :**

**Denisa Jánošová**, člen dozornej rady (od 31. januára 2006)

**Ing. Peter Lempel**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Ing. Martin Žigo**, člen dozornej rady (od 23. júna 2017)

**Ing. Katarína Trhanová**, člen dozornej rady (od 13. júna 2022)

**PaedDr. Maria Barancová**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Mgr. Peter Herceg**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Mgr. Ivan Kraszkó**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Matúš Méheš**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Pavel Schwarz**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

#### **Audítor:**

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

## 2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. vyrába a dodáva teplo hlavne v mestskej časti Bratislava – Ružinov. Odberateľmi sú v rozhodujúcej väčšine bytové domy prostredníctvom svojich spoločenstiev a správcov. Úlohou spoločnosti je optimalizácia nákladov na dodávku a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody.

Svojich klientov si chce udržiavať cestou vlastnej stability, spoľahlivosti a zodpovednosti. Spoločnosť má tiež za cieľ uspokojiť potreby užívateľov obecných bytov a nebytových priestorov, ktoré má v správe od Mestskej časti Ružinov.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

### A. Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov spoločnosti

Stav základných ukazovateľov súvahy v oblasti majetku spoločnosti je viditeľný z tabuľky č. 1:

Tabuľka č. 1:

Roky Ukazovatele	2022		2021		2020	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	<b>4 022</b>	<b>100,00</b>	<b>3 682</b>	<b>100,00</b>	<b>4 139</b>	<b>100,00</b>
Neobežný majetok	2 161	53,73	2 282	61,99	2 306	55,72
Obežný majetok	1 532	38,09	1 259	34,18	1 509	36,46
Časové rozlíšenie	329	8,18	141	3,83	324	7,82

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2022 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 121 tis. EUR najmä z dôvodu nárastu oprávok k zaradenému majetku vo výške 330 tis. EUR Tento pokles bol čiastočne kompenzovaný obstaraním nových investícií do tepelného hospodárstva vo výške 213 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2022 narástol v porovnaní s rokom 2021 o 273 tis. EUR. Tento nárast bol spojený najmä s nárastom hodnoty pohľadávok z obchodného styku o 194 tis. EUR. Súčasne došlo k nárastu na finančných účtoch o 62 tis. EUR. Daňové pohľadávky narástli medziročne o 51 tis. EUR. Tento nárast s bol kompenzovaný čiastočne poklesom odložených daňových pohľadávok v porovnaní s minulým rokom o 45 tis. EUR.

Časové rozlíšenie, ktoré je tvorené najmä z príjmov budúcich období, a predstavuje krátkodobé pohľadávky z vyúčtovania služieb za rok 2022, nárast o 188 tis. EUR.

Vývoj základných ukazovateľov súvahy v oblasti vlastného imania a záväzkov je viditeľný z nasledujúcej tabuľky:

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2022		2021		2020	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	<b>4 022</b>	<b>100,00</b>	<b>3 682</b>	<b>100,00</b>	<b>4 139</b>	<b>100,00</b>
<i>Vlastné imanie</i>	1 091	27,13	1 151	31,26	1 099	26,54
<i>Záväzky</i>	2 765	68,75	2 354	63,94	2 853	68,94
<i>Časové rozlíšenie</i>	166	4,12	177	4,80	187	4,52

Vlastné imanie pokleslo o 60 tis. EUR z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia proti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2022 narástli o 411 tis. EUR. Nárast na strane záväzkov bol spojený hlavne s nárastom záväzkov z obchodného styku o 124 tis. EUR a nárastom záväzkov voči spoločníkom o 595 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu zostatkovvej hodnoty bankových úverov o sumu 209 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti a poklesu daňového záväzku v porovnaní s minulým rokom o 79 tis. EUR. Ostatné rezervy nezaznamenali v porovnaní s minulým rokom výraznú zmenu. Záväzky voči zamestnancom klesli v porovnaní s minulým rokom o 1 tis. EUR. Iné záväzky v porovnaní s minulým rokom klesli o 13 tis. EUR. Krátkodobé rezervy klesli o 8 tis. EUR.

Časové rozlíšenie pokleslo o 10 tis. EUR a je tvorené najmä z výnosov budúcich období, ktoré súvisia s prijatou dotáciou z Ministerstva hospodárstva SR na podporu zvyšovania energetickej účinnosti distribúcie tepla z roku 2019.

## B. Hospodárenie spoločnosti

Detaily k nákladom a výnosom za roky 2020 až 2022 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2022	2021	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti	14 495	14 076	15 018
Náklady na hospodársku činnosť	-13 924	-13 467	-14 356
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>571</b>	<b>609</b>	<b>662</b>
Výnosy z finančnej činnosti	157	192	110
Náklady na finančnú činnosť	-19	-23	-24
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>138</b>	<b>170</b>	<b>86</b>
Daň z príjmov	-109	-118	-140
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>600</b>	<b>661</b>	<b>608</b>

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2022 vo výške 14 413 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2022 narástli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 390 tis. EUR, a to hlavne z dôvodu nárastu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 366 tis. EUR, ktorý je ovplyvnený vývojom klimatických podmienok. Zároveň došlo k nárastu tržieb spojených so správou bytového a nebytového fondu o 15 tis. EUR a rovnako aj k nárastu ostatných tržieb o 30 tis. EUR. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti medziročne narástli o 26 tis. EUR, vrátane výnosu z predaja hmotného majetku vo výške 3 tis. EUR.

Náklady na správu obecných bytov a nebytových priestorov medziročne rástli o 30 tis. EUR v dôsledku vyšších nákladov na refakturáciu v priestoroch Mlynských Nív. Rozpustenie opravných položiek k pohľadávkam za obecné priestory, ktoré má

PRS, a. s. v správe v zmysle Zmluvy o komplexnom prenájme majetku prevýšilo náklady na odpis pohľadávok o 2 tis. EUR.

Náklady k 31.12.2022 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 11 811 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 181 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 361 tis. EUR za rok 2022, ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 330 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 272 tis. EUR.

V roku 2022 boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z dôvodu zániku opodstatnenosti v hodnote 36 tis. EUR.

Zisk z finančných operácií vo výške 138 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a. s. vo výške 156 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 19 tis. EUR.

### **C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 600 283,89 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu je prideliť zisk do Nerozdeleného zisku minulých rokov.

V zmysle úverovej zmluvy podpísanej s bankovou inštitúciou musí byť rozdelenie viac ako 50% hodnoty hospodárskeho výsledku akcionárom spoločnosti vopred schválené touto bankovou inštitúciou.

**D. Ľudské zdroje**

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2013 – 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 4:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
2012	15	7	8
2013	14	7	7
2014	13	6	7
2015	13	6	7
2016	13	6	7
2017	12	6	6
2018	12	6	6
2019	12	5	7
2020	12	5	7
2021	12	5	7
2022	12	5	7

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2013 – 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Katégoria pracovníkov	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
katégoria R	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
THP	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10
<b>Spolu</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

**E. Významné skutočnosti**

Pandémia COVID-19 ovplyvnila v minulosti 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 zamestnan-

cov, zákazníkov a obchodných partnerov možným zdravotným a prevádzkovým rizikám. Vedenie spoločnosti konštatuje, že COVID-19 nemal významný vplyv na činnosť spoločnosti a na významné úsudky a neistoty v odhadoch v účtovnej závierke za rok 2022.

Spoločnosť so znepokojením sleduje vývoj situácie na Ukrajine a jej dopady na celosvetovú ekonomiku, obchodných partnerov a riziká vplývajúce na jej podnikateľskú činnosť. V roku 2022 sme v tejto súvislosti sledovali nárast cien primárnych energií, najmä plynu, elektriny a drevnej štiepky. Toto malo za následok nárast ceny tepla pre konečných spotrebiteľov.

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**

Tak ako mnohé iné spoločnosti, aj Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., bola ovplyvnená bezprecedentnou energetickou krízou spôsobenou vojenským konfliktom na Ukrajine a aj z uvedeného dôvodu pre rok 2023 pristupovala k plánovaným aktivitám konzervatívnym spôsobom.

Napriek uvedenému, prioritou spoločnosti aj pre rok 2023 zostáva udržať dodávky tepla pre koncových odberateľov na najvyššej možnej úrovni, operatívne riešiť vzniknuté havárie a promptne pristupovať k prípadným prijatým podnetom.

Jedným z ukazovateľov, ktoré jednoznačne preukazujú stúpajúci trend v oblasti poskytovaných služieb, sú aj dotazníky spokojnosti zákazníka, ktoré spoločnosť na ročnej báze vyhodnocuje a tieto preukazujú, že spoločnosť sa každým rokom zlepšuje a zvyšuje svoje služby v každej z monitorovaných oblastí.

Medzi prioritné ciele spoločnosť v predchádzajúcom roku zaradila investičné akcie:

- OST Liptovská – modernizácia hlučných obehových čerpadiel UK

Cieľ splnený, náklad: 7.070,39,- EUR bez DPH

- OST 773 Ivana Horvátha – modernizácia prípojky SV do OST

Cieľ splnený, náklad: 8.185,00,- EUR bez DPH

- OST 802 Jégeho – modernizácia distribučného rozvodu UK a TUV

Cieľ splnený, náklad: 26.371,- EUR bez DPH

- OST 801 Bajzova – modernizácia distribučného rozvodu TUV

Cieľ splnený, náklad: 4.420,- EUR bez DPH

Okrem vyššie uvedených cieľov bola spoločnosť z dôvodu vzniku havárie na distribučnej sústave okruhu OST 774 Borodáčova, pristúpiť k jej odstráneniu, ktoré si vyžiadalo modernizáciu poškodeného úseku v náklade 12.752,- EUR bez DPH

Ďalšou neočakávanou udalosťou bola tiež havária distribučnej sústavy na okruhu OST 808 Jégeho, kde si skutkový stav taktiež vyžiadal výmenu časti rozvodu UK a TUV v náklade 49.951,- EUR bez DPH.

V rámci bežnej prevádzky prioritou zostáva samozrejme zabezpečenie bezporuchovej prevádzky technologických a distribučných zariadení. Na všetkých prevádzkovaných zariadeniach budú zrealizované všetky plánované odborné prehliadky a skúšky, vrátane odstránenia prípadne zistených nedostatkov.

Samozrejmosťou je taktiež realizácia periodického overenia určených meradiel, vrátane preverenia funkčnosti a odservisovania všetkých armatúr, ktoré s overovaním súvisia a to či na distribučnej sústave, alebo priamo na prevádzkovaných zdrojoch tepla.

Rok 2022 bol rokom, kedy pre Prvú ružinovskú spoločnosť, a.s. končí platnosť zmluvy s MČ Ružinov a dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva a spoločnosť vyvinula maximálne úsilie o znovuoobnovenie platnosti predmetnej zmluvy.

Nakoľko táto spolupráca pre nasledujúce obdobie nebola pre spoločnosť úspešná, záver roka 2022 sa niesol v znamení prípravy zvereného majetku k odovzdaniu prenajímateľovi.

Boli komplexne pripravené položky technickej a účtovnej evidencie tak, aby bolo možné korektne aj po fyzickej stránke odovzdať zverený majetok.

Na základe vyššie uvedených skutočností Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., pre rok 2023 nepripravovala žiadne plány týkajúce sa oblasti potrieb prevádzky tepelného hospodárstva.

Zostáva veriť, že nový prevádzkovateľ udrží vysoko nastavený štandard v rámci poskytovania dodávok tepla koncovým odberateľom, ktorý za uplynulé roky Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., nastavila.

### **3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.**

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2022 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2022 dosiahla dobré finančné výsledky.

V priebehu roka predstavenstvo prostredníctvom prokuristu pravidelne informovalo dozornú radu o vyhodnotení činnosti, ako aj o prijatých úlohách pre ďalšie obdobie.

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, ktorých súčasťou je aj výkaz cash flow) i na základe záverečného výroku audítorskej spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol. s r. o., dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2022 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.