

# Výročná správa 2014

## Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Člen Skupiny COFELY

---

Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.  
Člen Skupiny COFELY  
Mlynské Nivy 61  
827 11 Bratislava

[www.cofely.sk](http://www.cofely.sk)

**COFELY**  
GDF SUEZ

## 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 2014
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2014

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

### A. Identifikačné údaje spoločnosti

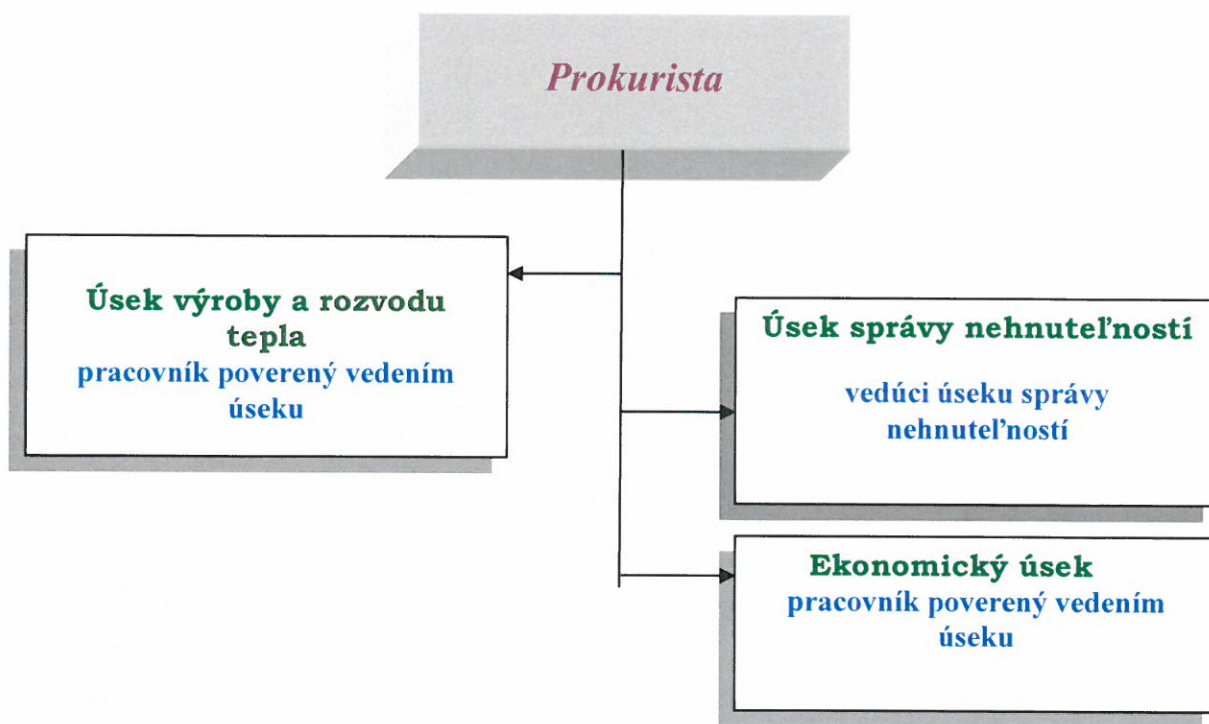
|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Obchodné meno :           | Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.     |
| Právna forma :            | Akciová spoločnosť                   |
| Sídlo :                   | Mlynské Nivy 61<br>827 11 Bratislava |
| Dátum vzniku :            | 22. 06. 1999                         |
| Základné imanie:          | 33 194 EUR                           |
| Počet akcií:              | 1 000 ks                             |
| Menovitá hodnota 1 akcie: | 33,194 EUR                           |
| Telefón :                 | 00421/2/58316223                     |
| E – mail :                | cofely-prs@cofely-prs.sk             |
| IČO :                     | 35 768 266                           |

### 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
- elektroinštalatérsvo
- vodoinštalatérsvo
- kúrenárske práce
- upratovacie a čistiace práce okrem deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie
- 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

### C. *Organizačná štruktúra spoločnosti*



**D. Štruktúra orgánov spoločnosti**

**Vedenie spoločnosti :**

**Ing. Peter Strýček**, prokurista

**Orgány spoločnosti :**

**Predstavenstvo :**

**Ing. Peter Strýček**, predseda predstavenstva

**Martin Barkol**, člen predstavenstva

**Ing. Roman Doupovec**, člen predstavenstva

**Ing. Miroslav Pajchl**, člen predstavenstva

**Dozorná rada :**

**Ing. Roman Tožička**, člen dozornej rady

**Denisa Jánošová**, člen dozornej rady

**Katarína Ševčíková**, člen dozornej rady

**Ing. Ján Junas**, člen dozornej rady

**Ing. Michal Kocián**, predseda dozornej rady

**Ing. Martin Klementis**, člen dozornej rady

**Ing. Eulália Ižová, CSc.**, člen dozornej rady

**Ing. Martin Žigo**, člen dozornej rady

**Ing. Soňa Štefíková**, člen dozornej rady

**Audítor:**

**Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Hodžovo námestie 1A, 811 06  
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 je viditeľný z tabuľky č 1:

Tab.č.1:

| Roky<br>Ukazovatele | 2014       |        | 2013       |        | 2012       |        |
|---------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|                     | v tis. EUR | v %    | v tis. EUR | v %    | v tis. EUR | v %    |
| Majetok spolu       | 6 474      | 100,00 | 5 438      | 100,00 | 6 790      | 100,00 |
| Neobežný majetok    | 2 554      | 39,45  | 2 619      | 48,16  | 2 725      | 40,13  |
| Obežný majetok      | 3 633      | 56,12  | 2 236      | 41,12  | 3 355      | 49,41  |
| Časové rozlíšenie   | 287        | 4,43   | 583        | 10,72  | 710        | 10,46  |

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2014 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 65 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 426 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 360 tis. EUR.

Obežný majetok sa zvýšil k 31. decembru 2014 v porovnaní s rokom 2013 o 1 397 tis. EUR najmä z dôvodu nárastu hodnoty na bankovom účte o 1 619 tis. EUR, čo bolo spôsobené tým, že na rozdiel od minulého roka, spoločnosť do konca roka 2014 nevyplatila dividendy prislúchajúce akcionárom z rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2013. Dividendy vo výške 1 273 tis. EUR boli vyplatené

v januári 2015. Nárast bol zmiernený znížením hodnoty krátkodobých pohľadávok vo výške 220 tis. EUR, čo bolo spôsobené najmä poklesom pohľadávok voči spriazneným stranám z titulu prijatých dividend od spoločnosti LMT, a.s. v hodnote 173 tis. EUR, poklesom daňových pohľadávok vo výške 89 tis. EUR a poklesom pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 100 tis. EUR. Pokles hodnoty krátkodobých pohľadávok bol korigovaný nárastom pohľadávok z obchodného styku o 144 tis. EUR.

Časové rozlíšenie pokleslo v porovnaní s rokom 2013 o 296 tis. EUR, keďže majoritná časť časového rozlíšenia je tvorená príjmami budúcich období spojených s dodávateľskými dobropismi k ročnému zúčtovaniu služieb, ktoré boli v roku 2014 nižšie ako v predchádzajúcom roku.

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

Tab.č.2:

| Roky<br>Ukazovatele                       | 2014         |               | 2013         |               | 2012         |               |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                           | v tis. EUR   | v %           | v tis. EUR   | v %           | v tis. EUR   | v %           |
| <i>Spolu vlastné imanie<br/>a záväzky</i> | <b>6 474</b> | <b>100,00</b> | <b>5 438</b> | <b>100,00</b> | <b>6 790</b> | <b>100,00</b> |
| Vlastné imanie                            | 1 153        | 17,81         | 1 763        | 32,42         | 1 273        | 18,75         |
| Záväzky                                   | 5 320        | 82,17         | 2 886        | 53,07         | 4 565        | 67,23         |
| Časové rozlíšenie                         | 1            | 0,02          | 789          | 14,51         | 952          | 14,02         |

Spoločnosť mala k 31.12.2014 vlastné imanie vo výške 1 153 tis. EUR, čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu obdobiu o 610 tis. EUR. Tento pokles bol zapríčinený schválením dividend v sume 1 273 tis. EUR, čiastočne zvýšený o výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení v sume 662 tis. EUR.

Záväzky k 31. decembru 2014 vzrástli o 2 434 tis. EUR najmä z dôvodu nárastu krátkodobých záväzkov o 1 777 tis. EUR, z ktorých majoritnú časť tvorí záväzok z nevyplatených dividend z roku 2013 vo výške 1 273 tis. EUR, nárast obchodných záväzkov o 492 tis. EUR a tiež daňových záväzkov o hodnotu 25 tis.



EUR. Ďalej došlo k nárastu hodnoty bankových úverov o 659 tis. EUR, čo predstavuje prijatie nového bankového úveru vo výške 960 tis. EUR, ktorý bol čiastočne ponížený o pravidelné ročné splátky na základe platných úverových zmlúv.

Časové rozlíšenie pokleslo v porovnaní s rokom 2013 o 787 tis. EUR z dôvodu, že zúčtovanie finálnej ceny tepla za rok 2014 je v tomto roku vykázané medzi Ostatnými záväzkami z obchodného styku a nie na účtoch Časového rozlíšenia.

## **B. Hospodárenie spoločnosti**

Detaily k nákladom a výnosom za roky 2012 až 2014 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tab č.3:

| Ukazovatele v tis. EUR / Rok                         | 2014       | 2013         | 2012       |
|------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|
| Výnosy z hospodárskej činnosti                       | 14 969     | 16 656       | 17 160     |
| Náklady na hospodársku činnosť                       | -14 294    | -15 640      | -16 391    |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b> | <b>675</b> | <b>1 016</b> | <b>769</b> |
| Výnosy z finančnej činnosti                          | 163        | 620          | 154        |
| Náklady na finančnú činnosť                          | -35        | -41          | -58        |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>    | <b>128</b> | <b>579</b>   | <b>96</b>  |
| Mimoriadne výnosy                                    | 0          | 0            | 0          |
| Mimoriadne náklady                                   | 0          | 0            | 0          |
| <b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>   |
| Daň z príjmov                                        | -141       | -322         | -82        |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>      | <b>662</b> | <b>1 273</b> | <b>783</b> |

Spoločnosť dosiahla výnosy v roku 2014 vo výške 14 969 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú výnosy za výrobu a distribúciu tepla. Celkové tržby spoločnosti za rok 2014 sú o 1 687 tis. EUR (10%) nižšie ako v roku 2013 najmä v dôsledku poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla, spôsobený zmenou klimatických podmienok (teplejšieho počasia), a teda nižšej spotreby v roku 2014 v porovnaní s predchádzajúcim rokom.



Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali pokles 1 346 tis. EUR. Tento pokles priamo súvisí s poklesom tržieb. Vzhľadom k tomu, že niektoré náklady spoločnosti sú fixné, teda nesúvisia s objemom tržieb, tak tento pokles v nákladoch nebol priamo úmerný poklesu tržieb, keďže niektoré náklady zostali rovnaké a niektoré klesali pomalším tempom. Náklady k 31.12.2014 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 12 208 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 276 tis. EUR za rok 2014. Ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 400 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 269 tis. EUR.

Spoločnosť rozpustila v roku 2014 opravné položky k pohľadávkam v hodnote 37 tis. EUR z dôvodu zániku ich opodstatnenosti (v roku 2013 rozpustila opravné položky vo výške 44 tis. EUR), čo malo za následok zvýšenie hospodárskeho výsledku.

Zisk z finančných operácií vo výške 128 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a.s. vo výške 157 tis. EUR a výnosovými úrokmi v hodnote 6 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 35 tis. EUR.

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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 662 483 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu je vyplatiť akcionárom zisk vo forme dividend.

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 2008 – 2014 (tab. č.4):

Tab č. 4:

| Roky | Priemerný počet zamestnancov |      |      |
|------|------------------------------|------|------|
|      | spolu                        | ženy | muži |
| 2008 | 18                           | 8    | 10   |
| 2009 | 16                           | 7    | 9    |
| 2010 | 16                           | 7    | 9    |
| 2011 | 16                           | 7    | 9    |
| 2012 | 15                           | 7    | 8    |
| 2013 | 14                           | 7    | 7    |
| 2014 | 13                           | 6    | 7    |

Stav pracovníkov sa v roku 2014 významne nezmenil oproti predchádzajúcemu roku.

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2008 – 2014 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab č. 5:

| Kategória pracovníkov | 2014      | 2013      | 2012      | 2011      | 2010      | 2009      | 2008      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| kategória R           | 3         | 4         | 4         | 4         | 4         | 4         | 4         |
| z toho kuriči         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 4         |
| THP                   | 10        | 10        | 11        | 12        | 12        | 12        | 14        |
| <b>Spolu</b>          | <b>13</b> | <b>14</b> | <b>15</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>18</b> |

**E. Významné skutočnosti**

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti**

V nadväznosti na nastolený trend z predchádzajúcich rokov ktorý, ako sa ukazuje, prináša očakávané výsledky, má Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., v úmysle aj v roku 2015 zamerať svoje aktivity najmä na tieto oblasti:

1. Úprava technológií na tepelných zdrojoch, ktoré v rámci realizovaných analýz a vyhodnotení majú rezervy v efektívnom využití ich výkonového potenciálu na OST Zelinárska, PK Straková, PK Kvetná.
2. Pokračovanie v realizáciách hydraulického vyregulovaniu distribučných sústav TUV v súlade s ustanoveniami zákona 321/2014 (zákon o energetickej efektívnosti) - OST 773 Ivana Horvátha, OST 769 Planét, OST 801 Prešovská, OST 781 Šalviová, vybudovanie distribučného rozvodu TUV v priestoroch technického suterénu odberného miesta Rumančekova 18-20 a modernizácia distribučného rozvodu TUV v časti Bystrého.
3. Vykonanie letnej údržby technologických zariadení:
  - realizácia chemického čistenia technologických zariadení,
  - oprava, resp. výmena nefunkčných uzatváracích a regulačných armatúr,
  - realizácia stanovených odborných prehliadok a skúšok, v prípade zistenia závad, ich odstránenie,
  - úprava, resp. korekcia riadiacich SW.

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

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2014 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2014 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 2014 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.