



VÝROČNÁ SPRÁVA
2015

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 2015
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2015

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. Identifikačné údaje spoločnosti

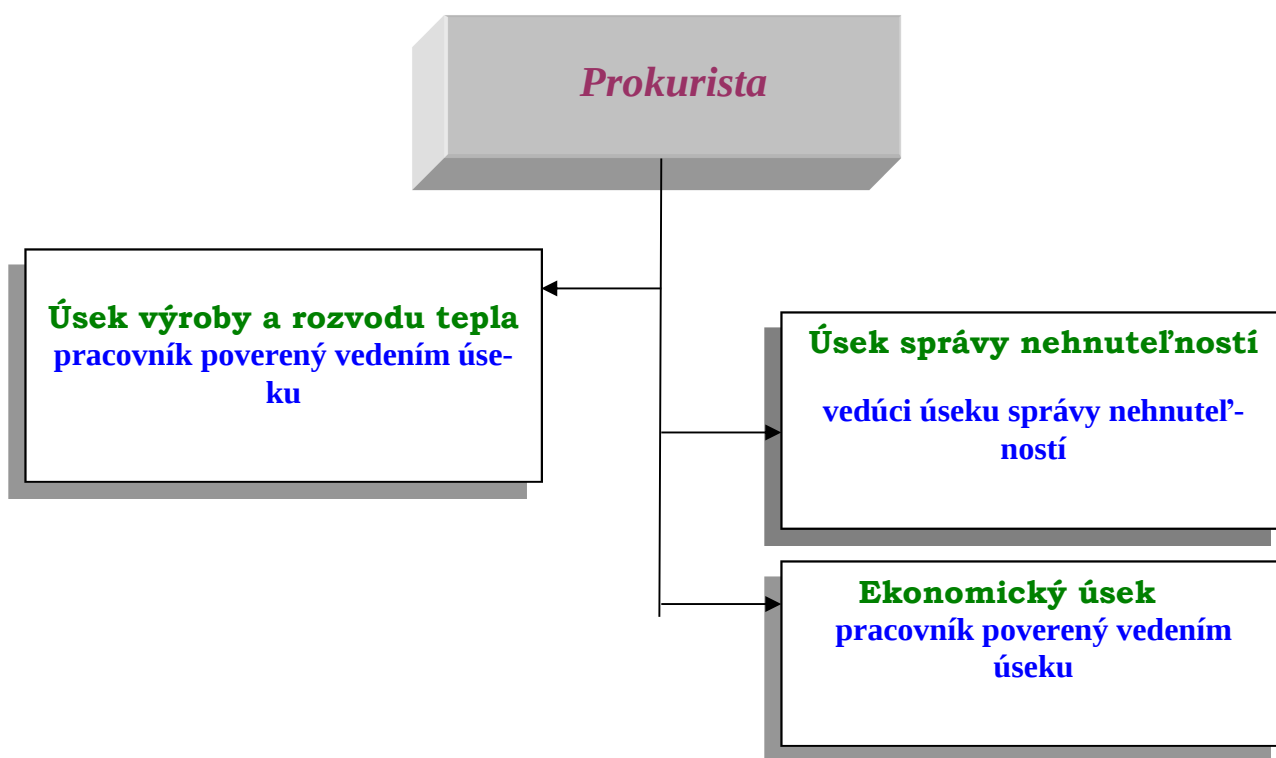
Obchodné meno :	Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Právna forma :	Akciová spoločnosť
Sídlo :	Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava
Dátum vzniku :	22. 06. 1999
Základné imanie:	33 194 EUR
Počet akcií:	1 000 ks
Menovitá hodnota 1 akcie:	33 194 EUR
Telefón :	00421/2/58316223
E – mail :	cofely-prs@cofely-prs.sk
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
- 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

C. *Organizačná štruktúra spoločnosti*



D. *Štruktúra orgánov spoločnosti*

Vedenie spoločnosti :

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

Ing. Peter Stryček, prokurista (do 3. júna 2015)

Orgány spoločnosti :

Predstavenstvo :

Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva (od 20. mája 2015)

Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva (od 20. mája 2015)

Ing. Miroslav Pajchl, člen predstavenstva (od 9. apríla 2013)

JUDr. Martin Vojtášovič, člen predstavenstva (od 20. mája 2015)

Ing. Peter Stryček, predseda predstavenstva (do 20. mája 2015)

Martin Barkol, člen predstavenstva (do 20. mája 2015)

Ing. Roman Doupovec, člen predstavenstva (do 20. mája 2015)

Dozorná rada :

Denisa Jánošová, člen dozornej rady

Ing. Peter Stryček, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Ing. Peter Lempel, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Ing. Eliška Mareková, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Ing. Peter Turlík, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Mgr. Petra Palenčárová, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

PaedDr. Maria Barancová, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Ing. Arch. Lucia Štasselová, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Mgr. Jozef Matúšek, člen dozornej rady (od 20. mája 2015)

Katarína Ševčíková, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Ján Junas, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Michal Kocián, predseda dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Martin Klementis, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Eulália Ižová, CSc., člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Roman Tožička, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Martin Žigo, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

Ing. Soňa Štefíková, člen dozornej rady (do 20. mája 2015)

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 spoločnosti je viditeľný z tabuľky č. 1:

Tabuľka č.1:

Roky Ukazovatele	2015		2014		2013	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	4 520	100,00	6 474	100,00	5 438	100,00
Neobežný majetok	2 427	53,70	2 554	39,45	2 619	48,16
Obežný majetok	1 531	33,87	3 633	56,12	2 236	41,12
Časové rozlíšenie	562	12,43	287	4,43	583	10,72

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2015 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 127 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 388 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 261 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2015 poklesol v porovnaní s rokom 2014 o 2 102 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu hodnoty na bankovom účte o 1 636 tis. EUR, čo bolo spôsobené tým, že spoločnosť do konca roka 2015 vyplatila

dividendy prislúchajúce akcionárom z rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2013 (vo výške 1 273 tis. EUR) a takisto za rok 2014 (vo výške 662 tis. EUR). Zároveň došlo k poklesu krátkodobých pohľadávok o 477 tis. EUR, ktorý súvisí s dobrým manažmentom pohľadávok, kde sa ich hodnota znižovala počas celého roka 2015. Tento pokles bol zmiernený nárastom časového rozdelenia o 275 tis. EUR, ktoré je tvorené z príjmov budúcich období, a teda predstavuje krátkodobé pohľadávky z vyúčtovania tepla za rok 2015.

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

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2015		2014		2013	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	4 520	100,00	6 474	100,00	5 438	100,00
<i>Vlastné imanie</i>	962	21,28	1 153	17,81	1 763	32,42
<i>Záväzky</i>	3 557	78,70	5 320	82,17	2 886	53,07
<i>Časové rozlíšenie</i>	1	0,02	1	0,02	789	14,51

Vlastné imanie sa znížilo o 191 tis. EUR z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia oproti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2015 klesli o 1 763 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu krátkodobých záväzkov o 1 403 tis. EUR, z ktorých majoritnú časť v minulom období tvoril záväzok z nevyplatených dividend z roku 2013 v celkovej výške 1 273 tis. EUR, ktorý bol uhradený v priebehu januára 2015. Zároveň došlo k poklesu daňových záväzkov o hodnotu 91 tis. EUR a tiež obchodných záväzkov o 42 tis. EUR. Zvyšná časť poklesu záväzkov je tvorená poklesom zostatkovej hodnoty bankových úverov o sumu 371 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti.

B. Hospodárenie spoločnosti

Detaily k nákladom a výnosom za roky 2013 až 2015 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2015	2014	2013
Výnosy z hospodárskej činnosti	14 950	14 969	16 656
Náklady na hospodársku činnosť	-14 424	-14 294	-15 640
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	526	675	1 016
Výnosy z finančnej činnosti	101	163	620
Náklady na finančnú činnosť	-44	-35	-41
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	57	128	579
Daň z príjmov	-112	-141	-322
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	471	662	1 273

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2015 vo výške 14 950 tis. EUR, z toho 96% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2015 sú porovnateľné s predchádzajúcim rokom, avšak z pohľadu jednotlivých činností spoločnosti došlo k nárastu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 114 tis. EUR, ktorý bol spôsobený najmä zmenou klimatických podmienok (rok 2014 sa považoval za jeden z najteplejších rokov za posledné obdobie), a teda vyššej spotreby v roku 2015 v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Nárast tržieb v oblasti tepla bol korigovaný poklesom tržieb zo správy obecných priestorov vo výške 76 tis. EUR a tiež poklesom tržieb zo správy a prenájmu ostatných priestorov. Pokles tržieb v správe obecných priestorov bol zaznamenaný najmä u nebytových priestorov, kde v porovnaní z predchádzajúcim rokom je väčší počet neobsadených nebytových priestorov.

Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali nárast o 130 tis. EUR. Tento nárast priamo súvisí s nárastom tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody, kde náklady rástli väčším tempom ako tržby, a to najmä z dôvodu zmeny regulácie v tepelnej energetike zo strany Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady v ostatných činnostiach čiastočne poklesli, tento pokles však neodzrkadľuje pokles v tržbách, a to najmä z dôvodu neobsadených obecných priestorov, za ktoré PRS,

a.s. znáša náklady za príspevky do fondu údržby a opráv, odmenu cudzím správcom a opravy, ale negeneruje žiadne výnosy.

Náklady k 31.12.2015 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 12 353 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 117 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 303 tis. EUR za rok 2015, ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 388 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 228 tis. EUR.

Spoločnosť dotvorila v roku 2015 opravné položky k pohľadávkam v hodnote 30 tis. EUR z dôvodu väčšej rizikovosti a potenciálnej nevymožiteľnosti pohľadávok, ktoré vznikli v súvislosti so správou obecných priestorov. Naproti tomu sa v predchádzajúcom roku rozpustili opravné položky v celkovej výške 37 tis. EUR, čo malo vplyv na zníženie hospodárskeho výsledku v roku 2015 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím.

Zisk z finančných operácií vo výške 57 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a.s. vo výške 98 tis. EUR a výnosovými úrokmi v hodnote 3 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 44 tis. EUR. Pokles zisku z finančných operácií bol zaznamenaný najmä z dôvodu poklesu výnosov z dividend prijatých od spoločnosti LMT a.s. vo výške -60 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške 471 367 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 – 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 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
2015	13	6	7

Stav pracovníkov sa v roku 2015 nezmenil oproti predchádzajúcemu roku.

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2008 – 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Kategória pracovníkov	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
kategória R	3	3	4	4	4	4	4	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	4
THP	10	10	10	11	12	12	12	14
Spolu	13	13	14	15	16	16	16	18

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 2016 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:
 - a. PK Ružinovská 1,
 - b. PK Kašmírska,
 - c. Daxnerovo nám. 5,
 - d. Záhradnícka 52,
 - e. Vietnamská 11.
2. Úprava silových častí rozvádzačov za účelom kompenzácie jalového výkonu:
 - a. PK Banšelova,
 - b. PK Staré Záhrady,
 - c. PK Krížna.
3. Modernizácia prípojky SV na OST 781 Šalviová.
4. Pokračovanie v realizáciách hydraulického vyregulovaniu distribučných sústav TÚV v súlade s ustanoveniami zákona 321/2014 (zákon o energetickej efektívnosti):
 - a. OST 772 Chlumeckého,
 - b. OST 819 Šumavská,
 - c. OST 774 Borodáčova.
5. Pokračovanie v modernizácii poruchových úsekov distribučných rozvodov tepla:
 - a. OST 772 Chlumeckého,
 - b. OST 819 Šumavská,
 - c. OST 774 Borodáčova (prípojka UK a TUV do materskej školy),
 - d. OST 786 Martinčekova.
6. Vykonanie letnej údržby technologických zariadení:
 - realizácia chemického čistenia technologických zariadení.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2015 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2015 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 2015 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.