

Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.

Člen Skupiny ENGIE

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016

Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.
Jarošova 2961/1
831 03 Bratislava
Tel. + 421 2 5831 6223
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 2016
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2016

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

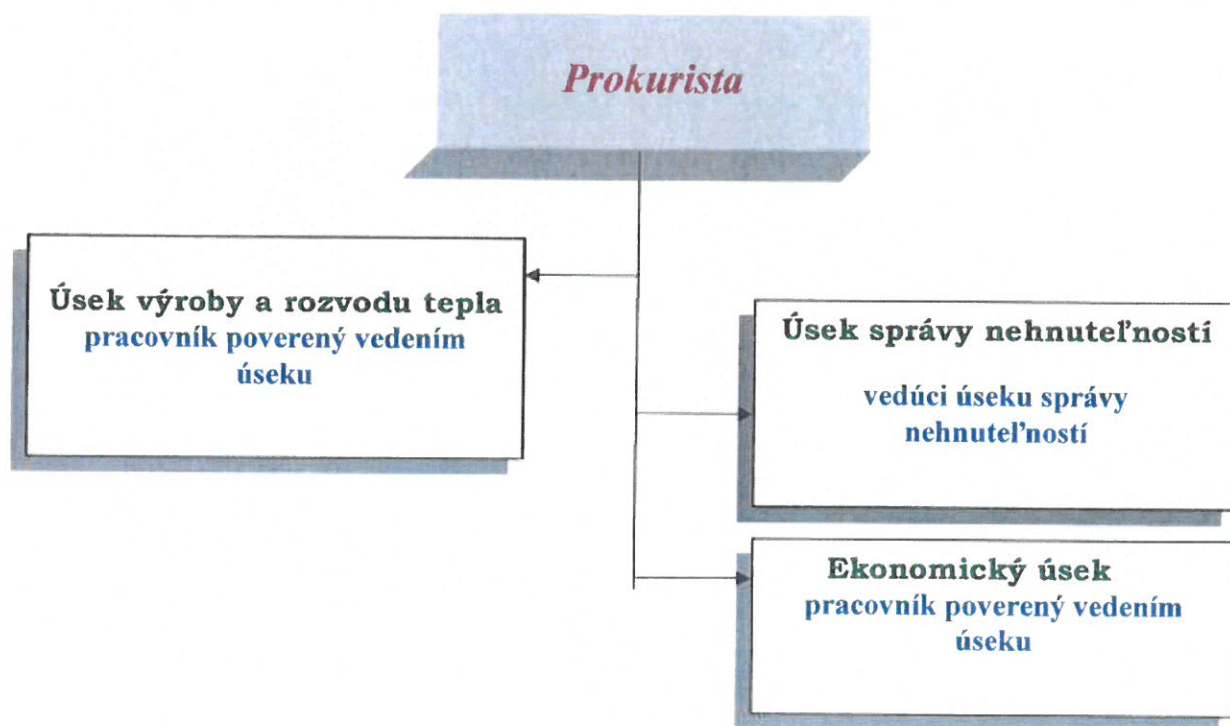
<i>Obchodné meno :</i>	Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
<i>Právna forma :</i>	Akciová spoločnosť
<i>Sídlo :</i>	Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava
<i>Dátum vzniku :</i>	22. 06. 1999
<i>Základné imanie:</i>	33 194 EUR
<i>Počet akcií:</i>	1 000 ks
<i>Menovitá hodnota 1 akcie:</i>	33 194 EUR
<i>Telefón :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

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 Vojtašovič, člen predstavenstva (od 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)

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	2016		2015		2014	
Ukazovatele	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
Majetok spolu	5 073	100,00	4 520	100,00	6 474	100,00
Neobežný majetok	2 398	47,27	2 427	53,70	2 554	39,45
Obežný majetok	1 797	35,43	1 531	33,87	3 633	56,12
Časové rozlíšenie	878	17,30	562	12,43	287	4,43

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2016 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 29 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 408 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 378 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2016 poklesol v porovnaní s rokom 2015 o 266 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu hodnoty na bankovom účte o 449 tis. EUR, čo bolo spôsobené vyplatením dividend prislúchajúcich akcionárom z rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2015 (vo výške 471 tis. EUR). Zároveň došlo k nárastu

krátkodobých pohľadávok o 709 tis. EUR. Z tohto nárast 300 tis. EUR bol spojený s čerpaním novej krátkodobej pôžičky spoločnosťou Račianska teplárenská, a. s. a zároveň došlo k nárastu krátkodobých pohľadávok z obchodného styku o 406 tis. EUR. Dlhodobé pohľadávky narástli v porovnaní s minulým obdobím o 7 tis. €. Tento nárast bol spôsobený hlavne nárastom odloženej daňovej pohľadávky o 24 tis. € a bol čiastočne kompenzovaný poklesom časti dlhodobej pôžičky spoločnosti Račianska teplárenská, a. s. v sume 18 tis. €. Daňové pohľadávky narástli o 10 tis. EUR v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Súčasne došlo k nárastu časového rozlíšenia, ktoré je tvorené najmä z príjmov budúcich období, a teda predstavuje krátkodobé pohľadávky z vyúčtovania tepla za rok 2016 o 316 tis. EUR.

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

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2016		2015		2014	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	5 073	100,00	4 520	100,00	6 474	100,00
<i>Vlastné imanie</i>	896	17,66	962	21,28	1 153	17,81
<i>Záväzky</i>	4 176	82,32	3 557	78,70	5 320	82,17
<i>Časové rozlíšenie</i>	1	0,02	1	0,02	1	0,02

Vlastné imanie sa znížilo o 66 tis. EUR z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia oproti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2016 narástli o 619 tis. EUR najmä z dôvodu nárastu krátkodobých záväzkov o 993 tis. EUR, a to najmä vplyvom nárastu záväzkov z obchodného styku o 972 tis. EUR. Zároveň došlo k nárastu daňových záväzkov o hodnotu 22 tis. EUR a poklesu iných záväzkov o 2 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 2014 až 2016 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2016	2015	2014
Výnosy z hospodárskej činnosti	14 551	14 950	14 969
Náklady na hospodársku činnosť	-14 172	-14 424	-14 294
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	379	526	675
Výnosy z finančnej činnosti	152	101	163
Náklady na finančnú činnosť	-38	-44	-35
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	114	57	128
Daň z príjmov	-87	-112	-141
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	406	471	662

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2016 vo výške 14 551 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2016 sú porovnateľné s predchádzajúcim rokom, avšak z pohľadu jednotlivých činností spoločnosti došlo k poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 279 tis. EUR, ktorý bol spôsobený najmä zmenou klimatických podmienok. Zároveň došlo k poklesu tržieb spojených so správou bytového a nebytového fondu o 123 tis. EUR, ktorý súvisel hlavne s poklesom tržieb spojených s prenájmom a poskytovaním služieb súvisiacich s administratívnou budovou na Mlynských Nivách. Tento bol čiastočne korigovaný nárastom ostatných tržieb o 11 tis. EUR.

Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali pokles o 252 tis. EUR. Tento pokles priamo súvisí s poklesom tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody.

Náklady na správu obecných bytov a nebytov čiastočne narástli, tento nárast však neodrzakladuje nárast 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 31.12.2016 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 12 073 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 115 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 345 tis. EUR za rok 2016, ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 404 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 231 tis. EUR.

Opravné položky k pohľadávkam v hodnote v roku 2016 boli 1 tis. EUR. Naproti tomu sa v predchádzajúcom roku vytvorili opravné položky v celkovej výške 30 tis. EUR, z dôvodu väčšej rizikovosti a potenciálnej nevymožiteľnosti pohľadávok, ktoré vznikli v súvislosti so správou obecných priestorov.

Zisk z finančných operácií vo výške 114 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a. s. vo výške 149 tis. EUR a výnosovými úrokmi v hodnote

2 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 38 tis. EUR. Nárast zisku z finančných operácií bol zaznamenaný najmä z dôvodu nárastu výnosov z dividend prijatých od spoločnosti LMT a. s. vo výške 52 tis. EUR oproti predchádzajúcemu roku.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 405 606 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 – 2016 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
2016	13	6	7

Stav pracovníkov sa v roku 2016 nezmenil oproti predchádzajúcemu roku.

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2009 – 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Kategória pracovníkov	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
kategória R	3	3	3	4	4	4	4	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	3
THP	10	10	10	10	11	12	12	12
Spolu	13	13	13	14	15	16	16	16

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 2017 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. Modernizácia riadiaceho systému v PK Vietnamská 41
3. Modernizácia detektorov plynov:

- a) PK Banšelova
 - b) PK Vietnamská 41
 - c) PK Riazanská
 - d) PK Kvetná
 - e) PK Straková
 - f) PK Octopus
4. Modernizácia prípojky SV na OST 787 Martinčekova.
5. Vybudovanie kovových zábran na ochranu technologického zariadenia PK Záhradnícka 52
6. Pokračovanie v realizáciách hydraulického vyregulovaníu distribučných sústav TÚV v súlade s ustanoveniami zákona 321/2014 (zákon o energetickej efektívnosti):
- a) OST 801 Bajzova
 - b) OST 769 Planét
7. Pokračovanie v modernizácii poruchových úsekov distribučných rozvodov tepla:
- a) OST 773 Ivana Horvátha
 - b) OST 801 Bajzova - Palkovičova
8. Vykonanie letnej údržby technologických zariadení
9. Realizácia chemického čistenia technologických zariadení.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2016 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2016 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 závierke spoločnosti za rok 2016 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.