

Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.

Člen Skupiny ENGIE

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2017

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

PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE

- 1. Účtovná závierka za rok 2017
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2017

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. Identifikačné údaje spoločnosti

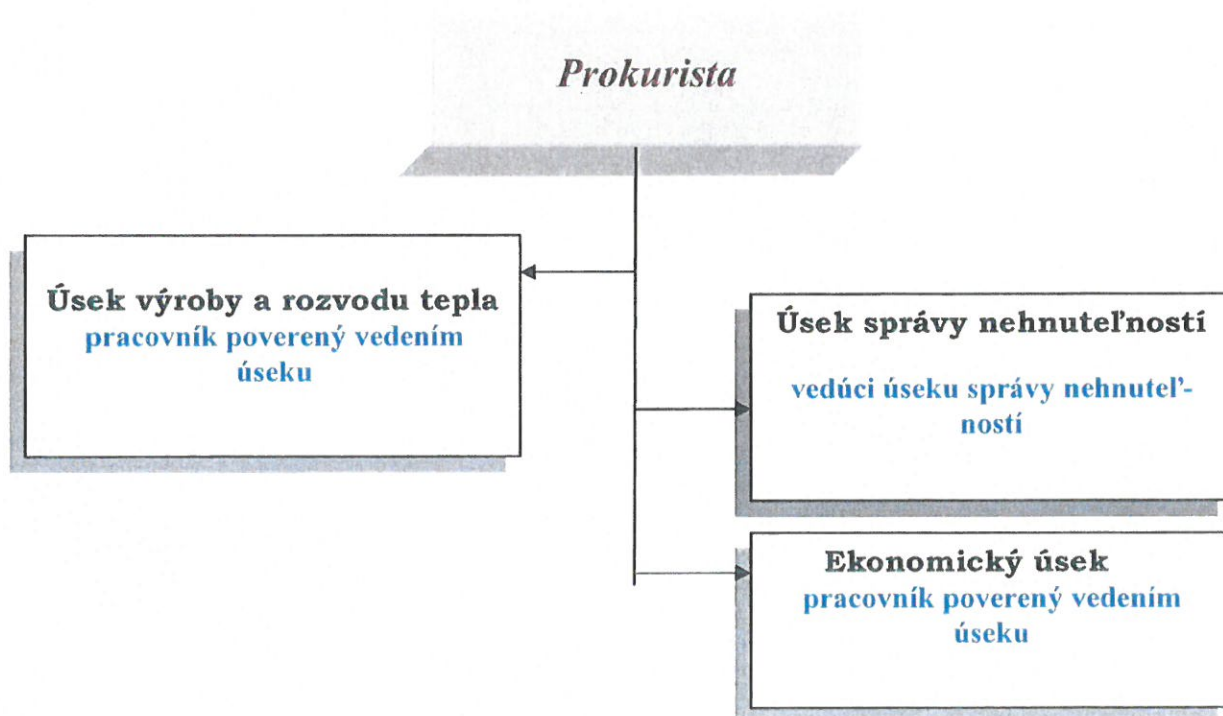
Obchodné meno :	Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Právna forma :	Akciová spoločnosť
Sídlo :	Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava
Dátum vzniku :	22. 06. 1999
Základné imanie:	33 194 EUR
Počet akcií:	1 000 ks
Menovitá hodnota 1 akcie:	33 194 EUR
Telefón :	00421/2/58316223
E – mail :	info@engie.com
IČO :	35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

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
- 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 20. mája 2015)

Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva (do 12. júna 2017)

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

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

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

Dozorná rada :

Denisa Jánošová, člen dozornej rady (od 31.1.2006)

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

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

Ing. Eliška Mareková, člen dozornej rady (do 12. júna 2017)

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)

Ing. Martin Žigo, člen dozornej rady (od 12. júna 2017)

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	2017		2016		2015	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	4 351	100,00	5 073	100,00	4 520	100,00
Neobežný majetok	2 332	53,59	2 398	47,27	2 427	53,70
Obežný majetok	1 157	26,59	1 797	35,43	1 531	33,87
Časové rozlíšenie	862	19,82	878	17,30	562	12,43

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2017 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 66 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 414 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 348 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2017 poklesol v porovnaní s rokom 2016 o 641 tis. EUR. Dôvodom bol pokles hodnoty na bankovom účte o 156 tis. EUR, čo súviselo aj s vyplatením dividend prislúchajúcich akcionárom z rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2016 (vo výške 406 tis. EUR). Zároveň došlo k poklesu pohľadávok o 485 tis. EUR. Z tohto poklesu 158 tis. EUR bol spojený so splátkami pôžičky spoločnosťou Račianska teplárenská, a. s. a súčasne došlo k poklesu pohľadávok z obchodného styku o 326 tis. EUR, zatiaľ čo iné pohľadávky narástli o 3 tis. EUR. Pokles daňových pohľadávok o 24 tis. EUR bol kompenzovaný nárastom odloženej daňovej pohľadávky o 20 tis. EUR v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Časové rozlíšenie, ktoré je tvorené najmä z príjmov budúcich období, a predstavuje krátkodobé pohľadávky z vyúčtovania služieb za rok 2017 pokleslo o 15 tis. EUR.

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

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2017		2016		2015	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	4 351	100,00	5 073	100,00	4 520	100,00
<i>Vlastné imanie</i>	1 052	24,18	896	17,66	962	21,28
<i>Záväzky</i>	3 298	75,80	4 176	82,32	3 557	78,70
<i>Časové rozlíšenie</i>	1	0,02	1	0,02	1	0,02

Vlastné imanie sa zvýšilo o 156 tis. EUR z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia oproti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2017 poklesli o 878 tis. EUR najmä z dôvodu poklesu krátkodobých záväzkov o 499 tis. EUR. Tento pokles bol spojený najmä s poklesom záväzkov z obchodného styku o 487 tis. EUR. Zároveň došlo k poklesu daňových záväzkov o hodnotu 6 tis. EUR, poklesu iných záväzkov o 4 tis. EUR a záväzkov voči zamestnancom o 1 tis. EUR. Krátkodobé rezervy poklesli v porovnaní v predchádzajúcim rokom o 9 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 2015 až 2017 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2017	2016	2015
Výnosy z hospodárskej činnosti	13 993	14 551	14 950
Náklady na hospodársku činnosť	-13 526	-14 172	-14 424
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	467	379	526
Výnosy z finančnej činnosti	209	152	101
Náklady na finančnú činnosť	-32	-38	-44
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	176	114	57
Daň z príjmov	-82	-87	-112
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	561	406	471

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2017 vo výške 13 993 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2017 poklesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 558 tis. EUR, a to hlavne z dôvodu poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 547 tis. EUR, ktorý bol spôsobený najmä zmenou klimatických podmienok. Zároveň došlo k nárastu tržieb spojených so správou bytového a nebytového fondu o 14 tis. EUR. Tento nárast bol čiastočne korigovaný poklesom ostatných tržieb o 25 tis. EUR.

Náklady na hospodársku činnosť zaznamenali pokles o 647 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 poklesli, tento pokles však neodrkadľuje 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 31.12.2017 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 11 503 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 094 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 278 tis. EUR za rok 2017, ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 421 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 228 tis. EUR.

V roku 2017 boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z dôvodu zániku opodstatnenosti o 3 tis. EUR vyššie ako novovytvorené opravné položky.

Zisk z finančných operácií vo výške 176 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a. s. vo výške 204 tis. EUR a výnosovými úrokmi v hodnote 4 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 32 tis. EUR.

Nárast zisku z finančných operácií bol zaznamenaný najmä z dôvodu nárastu výnosov z dividend prijatých od spoločnosti LMT a. s. vo výške 55 tis. EUR, vyššími výnosovými úrokmi o 2 tis. EUR a nižšími nákladovými úrokmi a bankovými poplatkami o 6 tis. EUR.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 561 481,29 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 2009 – 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 4:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
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
2017	12	6	6

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2010 – 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Kategória pracovníkov	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
kategória R	3	3	3	3	4	4	4	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	3
THP	9	10	10	10	10	11	12	12
Spolu	12	13	13	13	14	15	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 2018 zamerať svoje aktivity najmä na tieto oblasti:

1. Vybudovanie domovej plynovej kotolne Gemerská 6, Bratislava
2. Úprava technológií na tepelných zdrojoch, ktoré v rámci realizovaných analýz a vyhodnotení majú rezervy v efektívnom využití ich výkonového potenciálu:
 - a) PK Ahoj – Sliačska – modernizácia VZT
 - b) PK Ahoj – Sliačska – modernizácia úpravne vody
 - c) PK Krížna – modernizácia jalového výkonu
 - d) OST Zelinárska – modernizácia ohrevu TUV
3. Zvýšenie zabezpečenia plynových kotolní formou modernizácie detektorov plynov:
 - a) PK Ahoj
 - b) PK Vietnamská 11
4. Pokračovanie v realizáciách hydraulického vyregulovaniu distribučných sústav TUV v súlade s ustanoveniami zákona 321/2014 (zákon o energetickej efektívnosti):
 - a) OST 801 Bajzova
 - b) OST 769 Planét
 - c) OST 770 Súhvezdná
 - d) OST 703 Budovateľská
5. Pokračovanie v modernizácii poruchových úsekov distribučných rozvodov tepla:
 - a) OST 819 Šumavská
 - b) OST 802 Bajzova / Prešovská
 - c) OST 805 Hraničná
 - d) OST 811 Trnavská cesta

6. Vykonalenie letnej údržby technologických zariadení:

- a) realizácia chemického čistenia technologických zariadení,
- b) oprava, resp. výmena nefunkčných uzatváracích a regulačných armatúr,
- c) realizácia stanovených odborných prehliadok a skúšok, v prípade zistenia závad, ich odstránenie,
- d) úprava, resp. korekcia riadiacich SW

V našej spoločnosti si uvedomujeme, že v prvom rade sme spoločnosťou, ktorá poskytuje služby občanom. Konkurencia v tejto oblasti je veľká a sme si vedomí, že iba poskytovanie kvalitných služieb vytvára priestor na dlhodobý rast spoločnosti. Z uvedeného dôvodu sme aj pre rok 2018 vypracovali investičný plán, ktorý uvažuje najmä s pokračovaním nastoleného trendu.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2017 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2017 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 2017 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.