

Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.

Člen Skupiny ENGIE

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018

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 2018
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2018

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

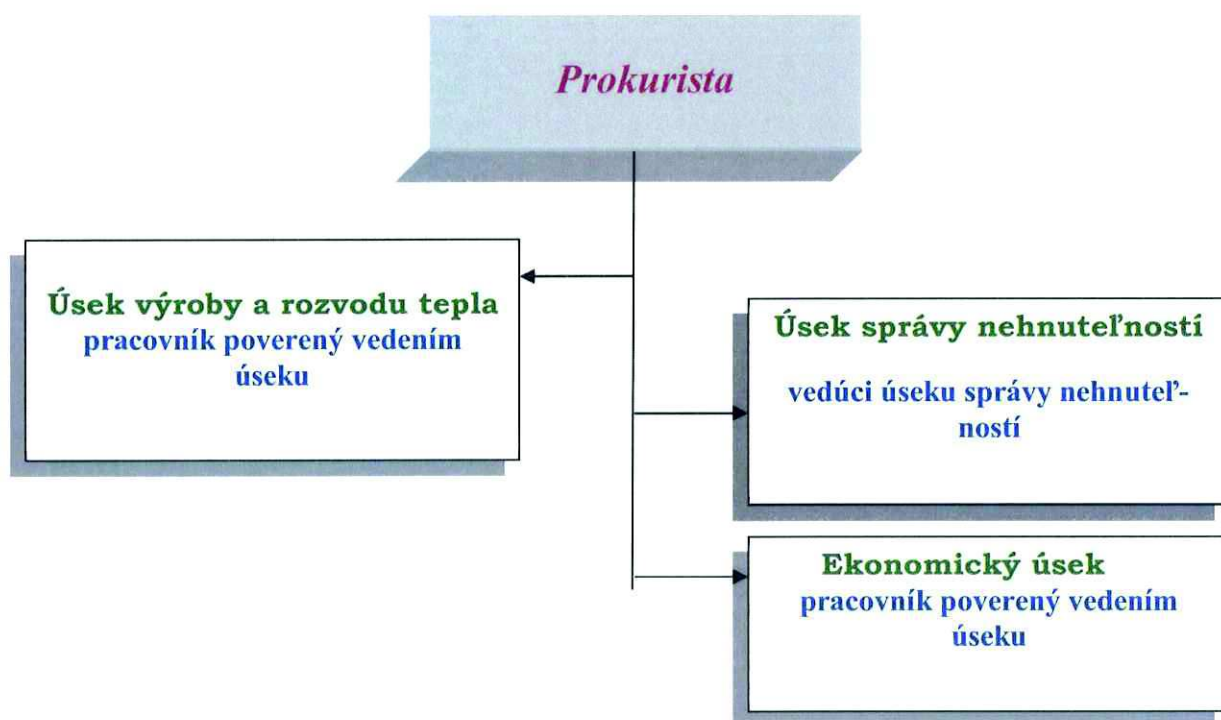
<i>Obchodné meno :</i>	Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.
<i>Právna forma :</i>	Akciová spoločnosť
<i>Sídlo :</i>	Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava
<i>Dátum vzniku :</i>	22. 06. 1999
<i>Základné imanie:</i>	33 194 EUR
<i>Počet akcií:</i>	1 000 ks
<i>Menovitá hodnota 1 akcie:</i>	33,194 EUR
<i>Telefón :</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
- elektroinštalatérsstvo
- vodoinštalatérsstvo
- 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. 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. 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)

Audítora:

***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	2018		2017		2016	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	4 125	100,00	4 351	100,00	5 073	100,00
Neobežný majetok	2 221	53,86	2 332	53,59	2 398	47,27
Obežný majetok	1 352	32,75	1 157	26,59	1 797	35,43
Časové rozlíšenie	552	13,39	862	19,82	878	17,30

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2018 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 111 tis. EUR najmä z dôvodu oprávok k zaradenému majetku vo výške 444 tis. EUR. Tento pokles bol zmiernený o nové investície najmä do tepelného hospodárstva spoločnosti v hodnote 334 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2018 narástol v porovnaní s rokom 2017 o 194 tis. EUR. Z toho nárast 75 tis. EUR bol spojený s novou pôžičkou poskytnutou spoločnosti Tepelné hospodárstvo Moldava, a. s. v sume 253 tis. EUR a súčasne splatením pôžičky spoločnosťou Račianska teplárenská, a. s. v sume 178 tis. EUR. Súčasne došlo k nárastu pohľadávok z obchodného styku o 111 tis. EUR, zatiaľ čo iné pohľadávky poklesli o 2 tis. EUR. Pokles daňových pohľadávok o 4 tis. EUR bol kompenzovaný nárastom odloženej daňovej pohľadávky o 14 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 2018, pokleslo o 310 tis. EUR.

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

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2018		2017		2016	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	4 125	100,00	4 351	100,00	5 073	100,00
<i>Vlastné imanie</i>	1 129	27,36	1 052	24,18	896	17,66
<i>Záväzky</i>	2 995	72,61	3 298	75,80	4 176	82,32
<i>Časové rozlíšenie</i>	1	0,03	1	0,02	1	0,02

Vlastné imanie sa zvýšilo o 77 tis. EUR z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia oproti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2018 poklesli o 303 tis. EUR. Pokles záväzkov je spojený s poklesom zostatkovej hodnoty bankových úverov o sumu 371 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti. Ostatné rezervy v porovnaní s minulým rokom poklesli o 19 tis. EUR a iné záväzky o hodnotu 3 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu záväzkov z obchodného styku o 235 tis. EUR. Tento pokles bol kompenzovaný novou krátkodobou pôžičkou od spoločnosti Engie Services, a. s. čerpanou v hodnote 250 tis. EUR. Zároveň sa zvýšil daňový záväzok o hodnotu 75 tis. EUR.

B. Hospodárenie spoločnosti

Detaily k nákladom a výnosom za roky 2016 až 2018 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2018	2017	2016
Výnosy z hospodárskej činnosti	13 983	13 993	14 551
Náklady na hospodársku činnosť	-13 390	-13 526	-14 172
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	594	467	379
Výnosy z finančnej činnosti	188	209	152
Náklady na finančnú činnosť	-27	-32	-38
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	160	176	114
Daň z príjmov	-116	-82	-87
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	638	561	406

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2018 vo výške 13 983 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2018 poklesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 10 tis. EUR, a to hlavne z dôvodu poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 14 tis. EUR, ktorý bol spôsobený najmä zmenou klimatických podmienok. Tento pokles bol sprevádzaný rovnako poklesom ostatných tržieb o 1 tis. EUR. Zároveň došlo k nárastu tržieb spojených so správou bytového a nebytového fondu o 2 tis. EUR a tržby z predaja majetku narástli o 3 tis. EUR.

Náklady na správu obecných bytov a nebytov narástli, 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. Dôvodom nárastu nákladov na obecných bytoch bol aj odpis nevymožiteľnej pohľadávky v sume 21 tis. EUR.

Náklady k 31.12.2018 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 11 343 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 071 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 293 tis. EUR za rok 2018, ďalej z účtovných odpisov

dlhodobého majetku vo výške 444 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 239 tis. EUR.

V roku 2018 boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z dôvodu zániku opodstatnenosti o 5 tis. EUR vyššie ako novovytvorené opravné položky.

Zisk z finančných operácií vo výške 160 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a. s. vo výške 183 tis. EUR a výnosovými úrokmi v hodnote 5 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 27 tis. EUR.

Pokles zisku z finančných operácií v hodnote 16 tis. EUR bol zaznamenaný najmä z dôvodu poklesu výnosov z dividend prijatých od spoločnosti LMT a. s. vo výške 21 tis. EUR, ktorý bol kompenzovaný čiastočne znížením nákladových úrokov a bankových poplatkov o 5 tis. EUR.

C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 638 365,74 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 2010 – 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 4:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
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
2018	12	6	6

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2011 – 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Kategória pracovníkov	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
kategória R	3	3	3	3	3	4	4	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	3
THP	9	9	10	10	10	10	11	12
Spolu	12	12	13	13	13	14	15	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 2019 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 Hrachová A – modernizácia dymovodov
 - b. PK Hrachová B – modernizácia dymovodov
 - c. PK Hrachová C – modernizácia dymovodov
 - d. PK Hrachová D – modernizácia dymovodov
 - e. PK Saratovská – výmena izolácií na technologických zariadeniach
 - f. PK Vietnamská 45F – výmena izolácií na technologických zariadeniach
 - g. PK Banšelova – výmena izolácií na technologických zariadeniach
 - h. PK Hrachová D – výmena izolácií na technologických zariadeniach
 - i. PK Bančíkova – výmena izolácií na technologických zariadeniach
 - j. OST Prievozská 35 - výmena izolácií na technologických zariadeniach
2. Oprava stavebných častí tepelných zdrojov:
 - a. PK Kvetná 16 – oprava stavebných častí kotolne
 - b. PK Banšelova – oprava stavebných častí kotolne
 - c. OST Liptovská – oprava strechy a dažďových žľabov
3. Pokračovanie v realizáciách hydraulického vyregulovaniu distribučných sústav TÚV v súlade s ustanoveniami zákona 321/2014 (zákon o energetickej efektívnosti):
 - a. OST 703 Budovateľská
 - b. OST 769 Planét
 - c. OST 770 Súhvezdná
4. Pokračovanie v modernizácii poruchových úsekov distribučných rozvodov tepla:
 - a. OST 193 Liptovská
 - b. OST Na Úvrati

- c. OST 776 Jašíkova
- d. OST 761 Herlianska
- e. OST 790 Miletičova

5. 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.

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 2019 vypracovali investičný plán, ktorý uvažuje najmä s pokračovaním nastoleného trendu.

3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2018 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2018 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.