

Výročná správa 2017

ENGIE Services a. s.

ENGIE Services a. s.
Jarošova 2961/1
831 03 Bratislava

www.engie.sk



O B S A H VÝROČNEJ SPRÁVY

1. Základné údaje o spoločnosti

- A. Identifikačné údaje spoločnosti
- B. Predmet činnosti spoločnosti
- C. Štruktúra orgánov spoločnosti

2. Správa predstavenstva spoločnosti

- A. Štruktúra majetku spoločnosti
- B. Hospodárenie spoločnosti
- C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia minulých rokov
- 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. Správa audítora o overení výročnej správy za rok 2017
- 2. Účtovná závierka za rok 2017

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. Identifikačné údaje spoločnosti	
Obchodné meno :	ENGIE Services a.s.
Právna forma :	Akciová spoločnosť
Sídlo :	Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava
Dátum založenia :	16.11.2005
Základné imanie:	186 000,- EUR
Počet akcií (kmeňové, zaknihované):	30
Menovitá hodnota 1 akcie:	3 320 EUR
Počet akcií (kmeňové, listinné):	40
Menovitá hodnota 1 akcie:	830 EUR
Počet akcií (kmeňové, zaknihované):	200
Menovitá hodnota 1 akcie:	166 EUR
Počet akcií (kmeňové, zaknihované):	100
Menovitá hodnota 1 akcie:	200 EUR
Telefón :	00421/2/583 16 223
E – mail :	info.sk@engie.com
IČO :	35 966 289

B. Predmet činnosti spoločnosti

- 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,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- vedenie účtovníctva,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne práce,
- prenájom motorových vozidiel,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prípravné práce pre stavbu,
- montáž meracej a regulačnej techniky,
- prenájom strojov, prístrojov, nástrojov,
- montáž elektrických zariadení a rozvodov s bezpečným napätím,
- výroba a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody,
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti výpočtovej, meracej a regulačnej techniky a elektrotechniky,
- výkon činností stavebného dozoru,
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení,
- prevádzkovanie a údržba vykurovacích zariadení,
- vodoinštalatérske práce,
- prevádzkovanie a údržba vetracích a klimatizačných zariadení,
- montáž, prevádzkovanie a údržba vyhradených elektrických zariadení,
- správa nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb,
- obstarávanie služieb spojených s údržbou nehnuteľností,
- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností,

- prenájom motorových vozidiel a iných dopravných zariadení,
- vypracovanie rozpočtov a kalkulácií,
- dodávka elektriny,
- výroba elektriny
- distribúcia elektriny.

C. Štruktúra orgánov spoločnosti

Orgány spoločnosti :

Predstavenstvo :

Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva

Ing. Róbert Ruňanin, člen predstavenstva¹⁾

Ing. Peter Lempel, člen predstavenstva

Dozorná rada :

Ing. Peter Strýček, predseda dozornej rady

Jan Karsten, člen dozornej rady

Etienne Jacques André Jacolin, člen dozornej rady

Audítor:

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.,

Žižkova 9

811 02 Bratislava

1) od 4.10.2017; do 3.10.2017 pôsobil v roli člena predstavenstva Ing. Martin Žigo

2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Predmet činnosti spoločnosti je zameraný na komplexné poskytovanie služieb v oblasti facility managementu, energetiky a technologických dodávok.

ENGIE Services a.s. "holdingovo" zastrešuje spoločnosti Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Račianska teplárenská, a.s., LMT, a.s., Tepelné hospodárstvo Moldava a.s., Službyt, spol. s r.o., SKAL & CO, spol. s r.o., Termming, a.s., KPT, a.s., ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o., ktoré sú vo svojej oblasti úspešne etablované na slovenskom trhu už niekoľko rokov.

Spektrum činností vychádza z portfólia ponúkaných služieb jednotlivých spoločností a pokrýva všetky štádiá "života" budov. Od vypracovania projektovej dokumentácie, realizácie dodávok zariadení kúrenia, vzduchotechniky, chladenia, elektroinštalácie, modernizácie prevádzky a údržby tepelno-technických zariadení budov cez predaj tepla a teplej úžitkovej vody, až po služby energetickej efektívnosti, facility management nehnuteľností a priemyselných parkov, správu bytového fondu a zabezpečenia havarijnej služby.

Organizačná štruktúra spoločnosti je prispôbena zabezpečeniu čo najlepších a najspoľahlivejších služieb koncovému zákazníkovi pri dodržaní prísnych európskych noriem a štandardov s čo najvyššou efektívnosťou pre koncového zákazníka.

ENGIE Services a.s. ponúka a vykonáva svoje činnosti v rámci celého Slovenska so zastúpeniami v Bratislave, Žiline a Košiciach.

Spoločnosť s takto vybudovaným systémom je zárukou dobrých a spoľahlivých dodávateľsko – odberateľských vzťahov, perspektívy a prosperity.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

A. Štruktúra majetku spoločnosti

Stav základných ukazovateľov súvahy v oblasti majetku je viditeľný z tabuľky č. 1:

Tab. č 1:

Roky Ukazovatele	2017		2016		2015	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	49 774	100,0%	50 433	100,0%	55 607	100,0%
Neobežný majetok	32 382	65,1%	33 475	66,4%	34 115	61,4%
Obežný majetok	17 204	34,6%	16 781	33,3%	21 372	38,4%
Časové rozlíšenie	188	0,3%	178	0,3%	120	0,2%

Neobežný majetok k 31.12.2017 poklesol v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 1 093 tis. EUR. Investície spoločnosti do zvýšenia hodnoty neobežného majetku v priebehu roka 2017 predstavovali výšku 726 tis. EUR, ročné odpisy dlhodobého majetku dosiahli 953 tis. EUR. Investície smerovali najmä do rozvoja prevádzkovaných tepelných hospodárstiev.

Obežný majetok stúpol v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 423 tis. EUR. Hodnota zásob sa zvýšila o 123 tis. EUR, hodnota krátkodobých pohľadávok z obchodného styku o 1 209 tis. EUR, a pohľadávky z nevyplatených dividend stúpili o 624 tis. EUR. Finančné účty sa znížili o 1 079 tis. EUR.

Časové rozlíšenie k 31.12.2017 tvorili najmä náklady budúcich období vzťahujúce sa k poisteniu, softvérovým licenciám a nákladovým úrokom.

Vývoj základných ukazovateľov súvahy v oblasti vlastného imania a záväzkov je viditeľný z tabuľky č. 2:

Tab. 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>	49 774	100,0%	50 433	100,0%	55 607	100,0%
Vlastné imanie	19 978	40,1%	20 597	40,8%	21 615	38,9%
Záväzky	29 113	58,5%	29 182	57,9%	33 251	59,8%
Časové rozlíšenie	682	1,4%	654	1,3%	741	1,3%

Medziročný pokles vlastného imania na 19 978 tis. EUR súvisí s deklarováním

dividend na vyplatenie materskej spoločnosti vo výške 1 622 tis. EUR. O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 1 003 tis. EUR rozhodne valné zhromaždenie. K iným zmenám vo vlastnom imaní spoločnosti počas roku 2017 nedošlo.

Závazky spoločnosti v porovnaní s predchádzajúcim obdobím klesli celkovo o 69 tis. EUR. Dlhodobé záväzky sa znížili o 40 tis. EUR, najväčšiu časť z nich tvorí záväzok voči prepojeným účtovným jednotkám v sume 17 532 tis. EUR. Spoločnosť znížila záväzok z bankových úverov o 374 tis. EUR, nové úvery neboli čerpané. Záväzky z obchodného styku klesli o 633 tis. EUR. K 31.12.2017 spoločnosť evidovala záväzok z nevyplatených dividend akcionárom v sume 811 tis. EUR. Z dlhodobých rezerv v celkovej výške 426 tis. EUR k 31.12.2017 tvorila väčšinu rezerva na garančné opravy poskytované pri inštalačných projektoch.

B. Hospodárenie spoločnosti

Vývoj výsledkov hospodárenia podľa jednotlivých činností za roky 2015 až 2017 je uvedený v tabuľke č. 3:

Tab. č. 3:

Ukazovatele v tis. EUR / rok	2017	2016	2015
Výnosy z hospodárskej činnosti	36 518	39 538	38 409
Náklady na hospodársku činnosť	-36 306	-38 688	-36 605
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	212	850	1 804
Výnosy z finančnej činnosti	1 275	1 447	2 168
Náklady na finančnú činnosť	-503	-545	-1 012
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	772	902	1 156
Daň z príjmov	19	-130	-320
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 003	1 622	2 640

Výnosy z hospodárskej činnosti klesli v roku 2017 oproti predchádzajúcemu roku o 3 020 tis. EUR. K poklesu došlo v segmente dodávateľských činností a inštalačných projektov o 2 466 tis. EUR a v segmente facility manažmentu o 1 553 tis. EUR, segment výroby a dodávky tepla a elektriny zaznamenal nárast tržieb o 129 tis. EUR. Spoločnosť v roku 2017 predala dlhodobý majetok za 834 tis. EUR.

Spoločnosť zaznamenala v roku 2017 pokles hrubej marže v segmente facility

manažmentu spôsobený najmä rastom osobných nákladov a tlakom na predajné ceny zo strany odberateľov.

Náklady spoločnosti za rok 2017 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 6 788 tis. EUR a nákladov vynaložených na nakupované služby v celkovej hodnote 17 863 tis. EUR. Osobné náklady dosiahli 9 729 tis. EUR, účtovné odpisy dlhodobého majetku 953 tis. EUR a ostatné prevádzkové náklady predstavovali 934 tis. EUR, z čoho 633 tis. EUR tvorila zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku.

V roku 2017 dosiahla spoločnosť zisk z finančnej činnosti v hodnote 772 tis. EUR, ktorý pozostával najmä zo schválených dividend od dcérskych spoločností v celkovej výške 1 273 tis. EUR. Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol korigovaný nákladovými úrokmi v sume 481 tis. EUR, ktoré tvoria najmä úroky z dlhodobej pôžičky prijatej v rámci konsolidovaného celku a úroky z bankových úverov.

C. Rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017

Zisk za rok 2017 vo výške 1 003 451 EUR navrhuje predstavenstvo spoločnosti rozdeliť podľa rozpisu uvedeného v tabuľke:

Tab. č. 4:

v EUR	Zákonný rezervný fond	Sociálny fond	Dividendy	Nerozdeleny zisk min. rokov	SPOLU
návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2017 vo výške (+)	0	0	1 003 451	0	1 003 451

D. Ľudské zdroje

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2013 až 2017 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab. č. 5:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
2017	405	92	313
2016	412	92	320
2015	389	83	306
2014	377	78	299
2013	322	50	272

Priemerný počet zamestnancov mierne klesol najmä z dôvodu nižšej aktivity v segmente facility manažmentu.

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

Spektrum činností ENGIE Services a.s. vychádza z portfólia služieb poskytovaných ako na lokálnej, tak aj medzinárodnej úrovni a pokrýva všetky štádiá "života" budov. Od vypracovania analýz a technických auditov, spracovania projektovej dokumentácie, realizácie dodávok zariadení kúrenia, vzduchotechniky, chladenia, zdravotníckej a elektroinštalácie, modernizácie prevádzky technických zariadení budov cez výrobu, distribúciu a predaj energií, až po služby energetickej efektívnosti, komplexnú správu nehnuteľností vrátane zabezpečenia non-stop havarijnej služby, dispečingu a call-centra.

Jednou z priorít vedenia spoločnosti ENGIE Services a.s. je trvalý proces vývoja a zlepšovania podnikateľských aktivít spoločnosti najmä prostredníctvom zvyšovania úsilia pri uspokojovaní požiadaviek a očakávaní zákazníkov a ostatných zainteresovaných partnerov a zlepšovania aktivít v oblasti ochrany životného prostredia. ENGIE Services a.s. pôsobiaca v oblasti komplexnej správy nehnuteľností považuje za svoju povinnosť plne sa prispôbiť požiadavkám medzinárodných noriem, a tak

prispieť k rastu kvality poskytovaných služieb a osobitne k podstatnému zlepšeniu ochrany životného prostredia.

Základné smerovanie, ktoré vedenie spoločnosti sleduje, je:

- cielené zavádzanie a monitorovanie postupov a pravidiel v oblasti ochrany zdravia pri práci,
- v súlade s hodnotami a princípmi skupiny ENGIE dôsledné dodržiavanie a monitorovanie etických hodnôt a princípov vo všetkých úrovniach činnosti,
- zavedenie a udržiavanie jednoznačných pravidiel v celej spoločnosti, vo všetkých činnostiach a vo všetkých procesoch,
- dosiahnutie úplného súladu s požiadavkami, potrebami a očakávaniami zákazníkov a s požiadavkami na ochranu životného prostredia, s právnymi a inými požiadavkami súvisiacimi s oblasťou našej činnosti,
- príkladné dodržiavanie všetkých legislatívnych noriem a ostatných požiadaviek v oblasti ochrany životného prostredia,
- neustále zvyšovanie dosiahnutého stupňa vzdelania a kvalifikácie a motivačnej schémy našich zamestnancov, ako i spolupracovníkov s cieľom dosiahnutia a udržania najvyššieho štandardu našich služieb,
- kvalitnou prípravou dodávok a poskytovaných služieb na základe našich skúseností a najnovších poznatkov predchádzať možnostiam vzniku havarijných situácií a situáciám havarijného ohrozenia objektov našich zákazníkov, ako i našich zamestnancov na pracoviskách,
- nadviazovanie a udržiavanie vzájomne výhodných vzťahov s dodávateľmi, vybraných podľa stanovených zásad,
- redukcia prevádzkových nákladov, úspora energií, surovín a ďalších zdrojov u našich zákazníkov,
- odstránenie reklamácií na dodávané produkty a služby,
- zvýšenie podnikateľskej dôveryhodnosti pre zákazníkov, investorov, peňažné ústavy, poisťovne a verejnú správu,
- neustále zlepšovanie vzťahov s verejnosťou,

- využitím medzinárodného know-how a lokálnych odborných kapacít existujúcim aj novým zákazníkom naďalej rozširovať portfólio ponúkaných služieb s vysokou pridanou hodnotou za podpory informačných technológií

Cieľom našej spoločnosti je postupovať za všetkých okolností tak, aby výsledkom jej činnosti bola vždy služba, ktorá je plne v súlade s kritériami najvyššej kvality a ochrany životného prostredia, tzn. v súlade so všeobecne záväznými predpismi, normami a metodikami, internými pracovnými postupmi a smernicami, a zároveň aby naplnila a prekročila očakávania zákazníka.

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.

V priebehu roka 2017 predstavenstvo prostredníctvom generálneho riaditeľa 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 auditorskej spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava, dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2017 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť predloženú ročnú účtovnú závierku, ako aj návrh na rozdelenie zisku spoločnosti.