

Výročná správa 2016

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 2016
- 2. Účtovná závierka za rok 2016

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

A. Identifikačné údaje spoločnosti	
Obchodné meno :	ENGIE Services a.s.¹⁾
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

¹⁾ do 30.04.2016 pod názvom COFELY a.s.

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,
- vodoinštalátorske 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. Martin Žigo, člen predstavenstva

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.,

Hodžovo námestie 1A,

811 06 Bratislava

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., 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 facility management nehnuteľností a priemyselných parkov, správu bytového fondu a zabezpečenia havarijnej služby.

Organizačná štruktúra spoločnosti je prispôsobená zabezpečovaniu čo najlepších a najspoľahlivejších služieb koncovému zákazníkovi pri dodržaní prísnych európskych noriem a štandardov s čo najvyššou efektivitou 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	2016		2015		2014	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	50 433	100,0%	55 607	100,0%	52 710	100,0%
Neobežný majetok	33 475	66,4%	34 115	61,4%	34 124	64,7%
Obežný majetok	16 781	33,3%	21 372	38,4%	18 414	34,9%
Časové rozlíšenie	177,6	0,3%	120	0,2%	172	0,3%

Neobežný majetok k 31.12.2016 poklesol v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 640 tis. EUR. Investície spoločnosti do zvýšenia hodnoty neobežného majetku v priebehu roka 2016 predstavovali výšku 392 tis. EUR, ročné odpisy dlhodobého majetku dosiahli 1 029 tis. EUR. Investície smerovali najmä do rozvoja prevádzkovaných tepelných hospodárstiev.

Obežný majetok poklesol v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 4 591 tis. EUR. Hlavným dôvodom tohto poklesu bolo zníženie stavu finančných prostriedkov o 5 811 tis. EUR, ktoré súvisí so znížením záväzkov prevádzkového charakteru o 3 652 tis. EUR, výplatou dividend vo výške 2 640 tis. EUR a investíciami do dlhodobého majetku. Hodnota pohľadávok z obchodného styku vzrástla o 177 tis. EUR na 9 668 tis. EUR, čo koreluje s rastom tržieb spoločnosti, a čistá hodnota zákazky vzťahujúca sa k inštalačným projektom sa medziročne zvýšila o 477 tis. EUR na 349 tis. EUR. Zásoby dosiahli ku koncu roka 2016 výšku 217 tis. EUR, z čoho viac ako polovicu predstavovala drevná štiepka. Časové rozlíšenie k 31.12.2016 tvorili najmä náklady budúcich období vzťahujúce sa k poisteniu, softvérovým licenciám a nákladovým úrokom. Spoločnosť tiež k 31.12.2016 v obežnom majetku evidovala iné krátkodobé pohľadávky vo výške 2 201 tis. EU, z čoho väčšinu tvoria pohľadávky na schválené dividendy od dcérskych spoločností, a odloženú daňovú pohľadávku vo výške 248 tis. EUR.

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

Tab. 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>	50 433	100,0%	55 607	100,0%	52 710	100,0%
Vlastné imanie	20 597	40,8%	21 615	38,9%	22 420	42,5%
Záväzky	29 182	57,9%	33 251	59,8%	29 474	55,9%
Časové rozlíšenie	654,2	1,3%	741	1,3%	816	1,6%

Medziročný pokles vlastného imania na 20 597 tis. EUR súvisí s vyplatením dividend materskej spoločnosti vo výške 2 640 tis. EUR. O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 1 622 tis. EUR rozhodne valné zhromaždenie. K iným zmenám vo vlastnom imaní spoločnosti počas roku 2016 nedošlo.

Záväzky spoločnosti v porovnaní s predchádzajúcim obdobím klesli celkovo o 4 070 tis. EUR, najmä v dôsledku poklesu krátkodobých záväzkov z obchodného styku o 3 306 tis. EUR na 5 594 tis. EUR a daňových záväzkov a dotácií o 826 tis. EUR na 388 tis. EUR. Spoločnosť tiež znížila výšku dlhodobých bankových úverov o 357 tis. EUR na 2 567 tis. EUR a krátkodobých bankových úverov o 5 tis. EUR na 373 tis. EUR. Výška krátkodobých rezerv k 31.12.2016 predstavovala 906 tis. EUR (951 tis. EUR k 31.12.2015), z čoho prevažnú väčšinu tvorili rezervy na nevyčerpanú dovolenku a zamestnanecké bonusy. Z dlhodobých rezerv v celkovej výške 373 tis. EUR k 31.12.2016 tvorila väčšinu rezerva na garančné opravy poskytované pri inštalačných projektoch.

Časové rozlíšenie predstavujú výnosy budúcich období a týkajú sa najmä prijatej dotácie na kotoľňu drevnej štiepky v meste Brezová pod Bradlom. Medziročný pokles súvisí s každoročným rozpúšťaním dotácie do výnosov.

B. Hospodárenie spoločnosti

Vývoj výsledkov hospodárenia podľa jednotlivých činností za roky 2014 až 2016 je uvedený v tabuľke č. 3:

Tab. č. 3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2016	2015	2014
Výnosy z hospodárskej činnosti	39 538	38 409	37 273
Náklady na hospodársku činnosť	38 688	36 605	35 344
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	850	1 804	1 929
Výnosy z finančnej činnosti	1 447	2 168	2 207
Náklady na finančnú činnosť	545	1 012	504
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	902	1 156	1 703
Daň z príjmov	130	320	186
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 622	2 640	3 446

Výnosy v roku 2016 vzrástli oproti predchádzajúcemu roku o 1 129 tis. EUR, k čomu prispel najmä viac ako 100%-ný rast tržieb v segmente výroby tepla a 9%-ný rast tržieb v oblasti technického facility manažmentu. Naopak, v segmente dodávateľských činností a inštalačných projektov došlo k medziročnému poklesu tržieb z dôvodu silnejšej konkurencie v oblasti inštalačných projektov.

Napriek rastu výnosov spoločnosť vykázala nižší výsledok hospodárenia o 1 017 tis. EUR. Okrem zníženia hrubej marže v segmente facility manažmentu bol pokles hospodárskeho výsledku zapríčinený na vstupe nárastom osobných nákladov podporovaným situáciou na trhu práce a na výstupe dlhodobo zakontrahovanými predajnými cenami pri facility manažment kontraktach.

Náklady spoločnosti k 31.12.2016 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 7 321 tis. EUR a nákladov vynaložených na služby v celkovej hodnote 21 005 tis. EUR. Osobné náklady predstavovali výšku 9 175 tis. EUR, účtovné odpisy dlhodobého majetku dosiahli objem 1 029 tis. EUR a ostatné prevádzkové náklady boli vo výške 336 tis. EUR.

V roku 2016 dosiahla spoločnosť zisk z finančnej činnosti v hodnote 902 tis. EUR, ktorý pozostával najmä zo schválených dividend od dcérskych spoločností v celkovej výške 1 446 tis. EUR. Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol korigovaný nákladovými úrokmi v sume 512 tis. EUR, ktoré tvoria najmä úroky z dlhodobej pôžičky prijatej v rámci konsolidovaného celku a úroky z bankových úverov. Medziročný pokles zisku z finančnej činnosti súvisel najmä s jednorazovým

ziskom z predaja dcérskej spoločnosti Cofely FM, ku ktorému došlo v roku 2015.

Spoločnosti ENGIE Services nevznikli v roku 2016 žiadne mimoriadne výnosy a náklady.

C. Rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2016

Zisk za rok 2016 vo výške 1 622 143 EUR navrhuje predstavenstvo spoločnosti rozdeliť podľa rozpisu uvedeného v tabuľke:

Tab. č. 4:

v EUR	Zákonný rezervný fond	Sociálny fond	Dividendy	Nerozdelený zisk min. rokov	SPOLU
návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2016 vo výške (+)	0	0	1 622 143	0	1 622 143

D. Ľudské zdroje

Vývoj priemerného počtu zamestnancov v rokoch 2008 až 2016 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab. č. 5:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
2016	412	92	320
2015	389	83	306
2014	377	78	299
2013	322	50	272
2012	359	58	301
2011	335	51	284
2010	327	51	276
2009	62	19	43
2008	58	18	40

Priemerný počet zamestnancov mierne narástol najmä z dôvodu vyššej aktivity v oblasti 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.

Spoločnosť k 1.5.2016 zmenila obchodného meno z Cofely a.s. na ENGIE Services a.s.

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 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,
- nadväzovanie 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 2016 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

V priebehu roka 2016 predstavenstvo prostredníctvom generálneho riaditeľa pravidelne informovalo dozornú radu o vyhodnení 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., Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, dozorná rada nemá pripomienky k ročnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2016 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť predloženú ročnú účtovnú závierku, ako aj návrh na rozdelenie zisku spoločnosti.