

# Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Člen Skupiny ENGIE

## VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2021

---

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Jarošova 2961/ 1  
831 03 Bratislava  
Tel.: + 421 2 5831 6223  
[www.engie.sk](http://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 2021
- 2. Správa audítora k účtovnej závierke za rok 2021

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

### A. *Identifikačné údaje spoločnosti*

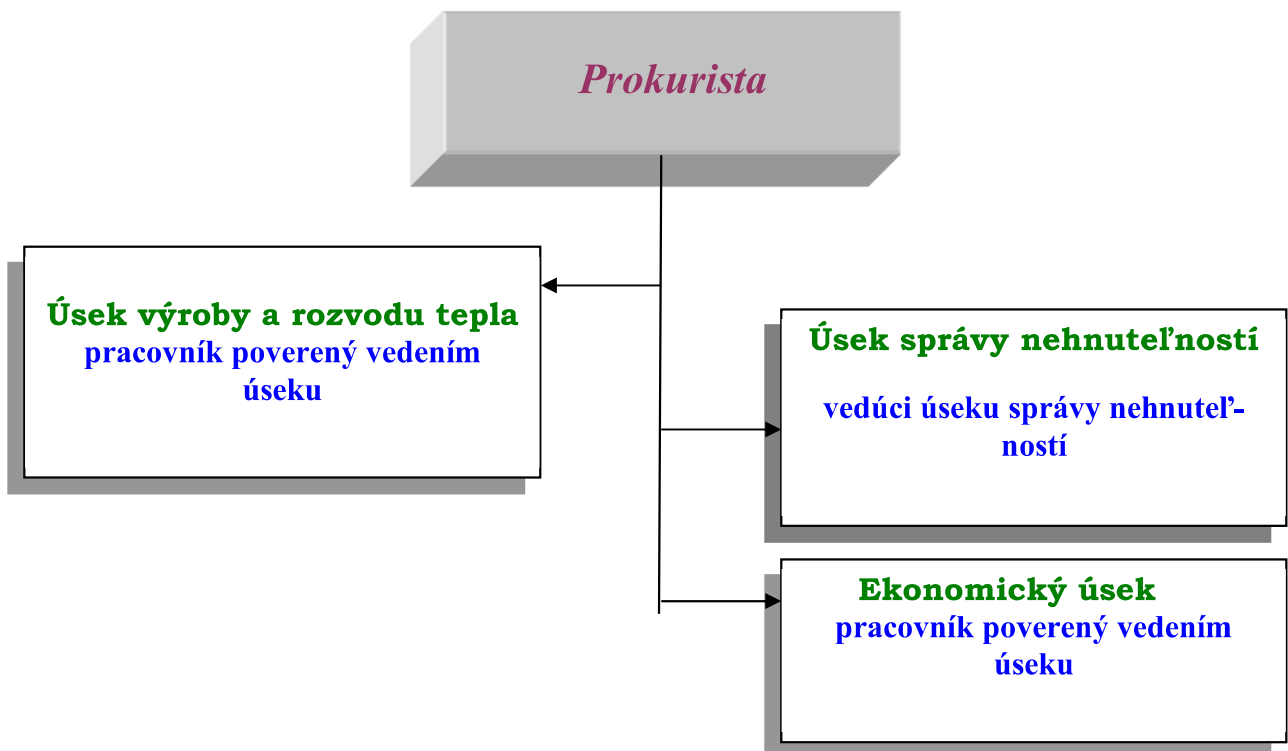
<i>Obchodné meno :</i>	<b>Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.</b>
<i>Právna forma :</i>	<b>Akciová spoločnosť</b>
<i>Sídlo :</i>	<b>Jarošova 2961/1 831 03 Bratislava</b>
<i>Dátum vzniku :</i>	22. 06. 1999
<i>Základné imanie:</i>	33 194 EUR
<i>Počet akcií:</i>	1 000 ks
<i>Menovitá hodnota 1 akcie:</i>	33,194 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- 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 7. júna 2019)

**Ing. Miroslav Pajchl**, člen predstavenstva (od 7. júna 2019)

**Ing. Jozef Matúšek**, člen predstavenstva (od 7. júna 2019)

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

**Dozorná rada :**

**Denisa Jánošová**, člen dozornej rady (od 31.1.2006)

**Ing. Peter Lempel**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

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

**Ing. Matúš Porubský**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**PaedDr. Maria Barancová**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Mgr. Peter Herceg**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Mgr. Ivan Kraszkó**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Matúš Méheš**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**Pavel Schwarz**, člen dozornej rady (od 7. júna 2019)

**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	2021		2020		2019	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Majetok spolu</i>	<b>3 682</b>	<b>100,00</b>	<b>4 139</b>	<b>100,00</b>	<b>4 155</b>	<b>100,00</b>
Neobežný majetok	2 282	61,99	2 306	55,72	2 403	57,82
Obežný majetok	1 259	34,18	1 509	36,46	1 293	31,11
Časové rozlíšenie	141	3,83	324	7,82	460	11,07

Neobežný majetok spoločnosti poklesol k 31. decembru 2021 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 24 tis. EUR najmä z dôvodu nárastu oprávok k zaradenému majetku vo výške 347 tis. EUR a odpredajom časti nezaradenej obstaranej investície v hodnote 32 tis. EUR. Tento pokles bol čiastočne kompenzovaný obstaraním nových investícií do tepelného hospodárstva vo výške 355 tis. EUR.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2021 poklesol v porovnaní s rokom 2020 o 250 tis. EUR. Tento pokles bol spojený najmä s poklesom hodnoty na finančných účtoch o 106 tis. EUR. Daňové pohľadávky poklesli medziročne o 87 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu pohľadávok z obchodného styku o 83 tis. EUR. Tento pokles bol kompenzovaný čiastočne nárastom odložených daňových pohľadávok v porovnaní s minulým rokom o 25 tis. EUR.

Časové rozlíšenie, ktoré je tvorené najmä z príjmov budúcich období, a predstavuje krátkodobé pohľadávky z vyúčtovania služieb za rok 2021, pokleslo o 183 tis. EUR.

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

Tabuľka č.2:

Roky Ukazovatele	2021		2020		2019	
	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR	v %
<i>Spolu vlastné imanie a záväzky</i>	<b>3 682</b>	<b>100,00</b>	<b>4 139</b>	<b>100,00</b>	<b>4 155</b>	<b>100,00</b>
<i>Vlastné imanie</i>	1 151	31,26	1 099	26,54	1 050	25,27
<i>Záväzky</i>	2 354	63,94	2 853	68,94	2 908	69,98
<i>Časové rozlíšenie</i>	177	4,80	187	4,52	197	4,75

Vlastné imanie narástlo o 52 tis. EUR z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia oproti minulému roku.

Záväzky k 31. decembru 2021 poklesli o 499 tis. EUR. Pokles na strane záväzkov bol spojený hlavne s úhradou záväzkov z poskytnutých krátkodobých pôžičiek od spoločnosti Engie Services, a.s. medziročne o 452 tis. EUR. Súčasne došlo k poklesu zostatkovej hodnoty bankových úverov o sumu 255 tis. EUR, čo predstavovalo ročnú splátku existujúcich úverov spoločnosti. Tento pokles bol čiastočne kompenzovaný nárastom záväzkov z obchodného styku o sumu 170 tis. EUR a nárastom daňového záväzku v porovnaní s minulým rokom o 31 tis. EUR. Ostatné rezervy nezaznamenali v porovnaní s minulým rokom výraznú zmenu, zákonné rezervy narástli o 2 tis. EUR.

Závazky voči zamestnancom narástli v porovnaní s minulým rokom o 1 tis. EUR, rovnaký nárast zaznamenali medziročne záväzky zo sociálneho fondu v hodnote 1 tis. EUR. Iné záväzky v porovnaní s minulým rokom narástli o 3 tis. EUR.

Časové rozlíšenie pokleslo o 10 tis. EUR a je tvorené najmä z výnosov budúcich období, ktoré súvisia s prijatou dotáciou z Ministerstva hospodárstva SR na podporu zvyšovania energetickej účinnosti distribúcie tepla z roku 2019.

## B. Hospodárenie spoločnosti

Detaily k nákladom a výnosom za roky 2019 až 2021 sú uvedené v tabuľke č. 3:

Tabuľka č.3:

Ukazovatele v tis. EUR / Rok	2021	2020	2019
Výnosy z hospodárskej činnosti	14 076	15 018	14 598
Náklady na hospodársku činnosť	-13 467	-14 356	-14 049
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>609</b>	<b>662</b>	<b>549</b>
Výnosy z finančnej činnosti	192	110	159
Náklady na finančnú činnosť	-23	-24	-25
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>170</b>	<b>86</b>	<b>134</b>
Daň z príjmov	-118	-140	-123
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>661</b>	<b>608</b>	<b>560</b>

Spoločnosť dosiahla tržby v roku 2021 vo výške 14 024 tis. EUR, z toho 95% reprezentujú tržby za výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody. Celkové tržby spoločnosti za rok 2021 poklesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 929 tis. EUR, a to hlavne z dôvodu poklesu tržieb z výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody o 938 tis. EUR, ktorý je ovplyvnený vývojom klimatických podmienok. Zároveň došlo k nárastu tržieb spojených so správou bytového a nebytového fondu o 6 tis. EUR a rovnako aj k nárastu ostatných tržieb o 3 tis. EUR. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti poklesli medziročne o 14 tis. EUR, a to hlavne v dôsledku poklesu výnosov z re-fakturácie služieb za obecné priestory v správe spoločnosti.

Náklady na správu obecných bytov a nebytových priestorov poklesli medziročne o 47 tis. EUR najmä v dôsledku rozpustenia opravných položiek k pohľadávkam za obecné priestory, ktoré má PRS, a. s. v správe v zmysle Zmluvy o komplexnom prenájme majetku, a to z dôvodu zániku ich opodstatnenosti.

Náklady k 31.12.2021 pozostávali najmä zo spotreby materiálu a energií vo výške 11 458 tis. EUR, zo spotreby služieb vo výške 1 081 tis. EUR, z osobných nákladov, ktoré predstavovali výšku 346 tis. EUR za rok 2021, ďalej z účtovných odpisov dlhodobého majetku vo výške 347 tis. EUR a tiež z ostatných nákladov na hospodársku činnosť v objeme 257 tis. EUR.

V roku 2021 boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z dôvodu zániku opodstatnenosti v hodnote 25 tis. EUR.

Zisk z finančných operácií vo výške 170 tis. EUR, je tvorený dividendami prijatými zo spoločnosti LMT a. s. vo výške 192 tis. EUR. Zisk z finančných operácií bol znížený o nákladové úroky a ostatné finančné náklady v objeme 23 tis. EUR.

Nárast zisku z finančných operácií v hodnote 84 tis. EUR bol zaznamenaný najmä z dôvodu nárastu výnosov z dividend prijatých od spoločnosti LMT a. s. vo výške 83 tis. EUR. Zároveň došlo k zníženiu nákladových úrokov o 1 tis. EUR. Ostatné náklady na finančnú činnosť nezaznamenali medziročne výraznú zmenu.

### **C. Rozdelenie výsledkov hospodárenia**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 660 638,19 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 2013 – 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 4:

Roky	Priemerný počet zamestnancov		
	spolu	ženy	muži
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
2019	12	5	7
2020	12	5	7
2021	12	5	7

Vývoj štruktúry zamestnancov podľa druhu výkonu práce v rokoch 2013 – 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 5:

Kategória pracovníkov	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
kategória R	3	3	3	3	3	3	3	3	4
z toho kuriči	3	3	3	3	3	3	3	3	3
THP	9	9	9	9	9	10	10	10	10
<b>Spolu</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

**E. Významné skutočnosti**

Pandémia COVID-19 ovplyvnila fungovanie mnohých firiem aj krajín, vrátane Slovenska, čo malo globálny dopad na celosvetovú ekonomiku a došlo k prerušeniu mnohých hospodárskych reťazcov. Vírus vystavil spoločnosť, jej zamestnancov, zákazníkov a obchodných partnerov možným zdravotným a prevádzkovým rizikám. Ve-

denie spoločnosti zvažilo dopady COVID-19 a prebiehajúcej koronakrízy na svoje podnikateľské aktivity a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na činnosť spoločnosti a na významné úsudky a neistoty v odhadoch v účtovnej závierke za rok 2021. Nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dopady.

Spoločnosť so znepokojením sleduje vývoj situácie na Ukrajine a jej dopady na celosvetovú ekonomiku, obchodných partnerov a riziká vplývajúce na jej podnikateľskú činnosť. So zreteľom sleduje vývoj cien a okolností na ekonomickom trhu. Pri zvážení dopadov tejto situácie spoločnosť zhodnotila, že doposiaľ nebola významne ovplyvnená týmto konfliktom.

Vedenie spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálnych dopadov a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a ich zamestnancov.

Okrem vyššie uvedených okolností nenastali ku dňu zostavenia účtovnej závierky žiadne významné skutočnosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **F. Zámery ďalšieho rozvoja spoločnosti**

Tak ako mnohé iné spoločnosti, aj Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., bola nútená skutočnosť pretrvávajúcej pandemickej situácie akceptovať a z uvedeného dôvodu pre rok 2022 pristupuje k plánovaným aktivitám konzervatívnym spôsobom.

V predchádzajúcich rokoch spoločnosť vynaložila nemalé úsilie na stabilizáciu distribučných sietí a prevádzkovaných zdrojov.

Medzi najvýznamnejšie akcie, súvisiace so stabilizáciou prevádzkovaných distribučných sietí, je bezpochyby možné zaradiť napr.:

1. OST 193 Liptovská
2. OST 790 Miletičova
3. OST 811 Trnavská cesta

#### 4. OST 777 Kostlivého

Za účelom skvalitnenia dodávok TUV ku konečným odberateľom v oblasti distribúcie, boli zrealizované hydraulické vyregulovania celých okruhov, napr.:

1. OST 703 Budovateľská
2. OST 769 Planét
3. OST 770 Raketová (vrátane výmeny úseku rozvodov)
4. OST 801 Bajzova

Pozornosť bola venovaná ale aj zdrojom tepla, kde viaceré z prevádzkovaných zdrojoch tepla prešli modernizáciou, napr.:

1. PK Staré Záhrady – strešná izolácia
2. PK Kašmírska – modernizácia technológie
3. PK Banšelova – modernizácia zdroja a OST
4. PK Krížna – modernizácia vzduchotechniky

Pre rok 2022 Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., preto zameria svoje úsilie prioritne na aktivity smerujúce k zvýšeniu pohody bývania koncových odberateľov v zmysle zníženia hlučnosti vykurovacích sústav a odladenie riadiacich SW na prevádzkovaných zdrojoch.

Ďalšou oblasťou, kam spoločnosť zacieli svoje snaženie, je účinnosť jednotlivých zdrojov. V spolupráci s projekčným oddelením budú zrealizované návrhy, ktoré budú mať pozitívny dopad na ekonomiku prevádzkovania plynových kotolní.

Okrem uvedeného zámeru je spoločnosť samozrejme pripravená operatívne riešiť vzniknuté havárie či už priamo na zdrojoch tepla, alebo na distribučnej sieti.

V nadväznosti na vyššie uvedené, sú rozpracované nasledovné projekty:

- OST Liptovská – modernizácia hlučných obehových čerpadiel UK
- OST 773 Ivana Horvátha – modernizácia prípojky SV do OST

- OST 802 Jégeho – modernizácia distribučného rozvodu UK a TUV
- OST 801 Bajzova – modernizácia distribučného rozvodu TUV

V oblasti obchodných aktivít sa spoločnosti podarilo získať 3 plynové kotolne na Hraničnej ulici. Dotknuté kotolne si po prevzatí, za účelom zabezpečenie dodávok na pripojených odberateľov, vyžadovali okamžité technické zásahy. Po uplynutí troch mesiacov sú zdroje v stave, kedy na nich môže byť bez problémov vykonaný audit systému manažérstva kvality ( ISO 9001 ).

V rámci bežnej prevádzky prioritou zostáva samozrejme zabezpečenie bezporuchovej prevádzky technologických a distribučných zariadení. Na všetkých prevádzkovaných zariadeniach budú zrealizované všetky plánované odborné prehliadky a skúšky, vrátane odstránenia prípadne zistených nedostatkov. V oblasti obchodných aktivít má spoločnosť v úmysle participovať na nových akvizíciách so zámerom budovania, resp. získavania nových zdrojov tepla.

Zmyslupnosť krokov, ktoré Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., realizovala v predchádzajúcich rokoch, sa v plnom rozsahu prejavila počas uplynulého obdobia, poznačeného celosvetovou pandémiou. Aj napriek prekážkam, ktoré tento stav sprevádzali, spoločnosť počas celej doby zabezpečuje plynulé dodávky tepla pre všetkých svojich odberateľov bez riešenia významnejších prevádzkových závad.

### **3. SPRÁVA O ČINNOSTI DOZORNEJ RADY A.S.**

Predkladaná správa dozornej rady za rok 2021 bola pripravená na základe správy predstavenstva, výroku audítora k účtovnej závierke a pravidelného hodnotenia činností spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že spoločnosť v roku 2021 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 2021 a odporúča valnému zhromaždeniu schváliť tak ročnú účtovnú závierku ako i návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku.