

Výročná správa ESCO Servis, s. r. o.

V Prešove, 27.3.2024

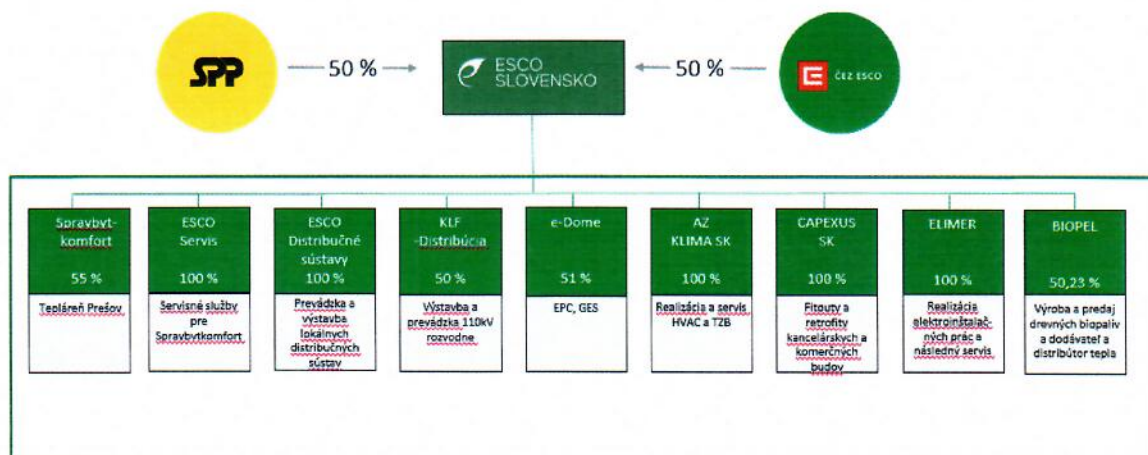
Predstavenie ESCO Slovensko

ESCO Slovensko spája medzinárodné skúsenosti skupiny ČEZ a jedného z najväčších poskytovateľov energetických služieb v regióne strednej Európy, so skúsenosťami a zázemím spoločnosti SPP, najväčšieho dodávateľa energií na Slovensku.

ESCO Slovensko ako skupina desiatich odborných spoločností prináša moderný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane optimálneho spôsobu financovania. Pri rôznych projektoch zabezpečuje analýzu, návrh riešení, realizáciu a následnú údržbu a servis.

Skupina ESCO Slovensko sa sústreďuje na nasledovné oblasti:

- Garantované energetické služby
- Prevádzka energetického hospodárstva
- Vzduchotechnika a klimatizácia
- Kogeneračné jednotky
- Komunálne a firemné osvetlenie
- Trafostanice a rozvodne
- Fotovoltaika a akumulácia energie
- Energetický audit, poradenstvo a manažment
- Miestne a lokálne distribučné siete
- Tepelná energetika
- Výroba, dodávka a distribúcia tepla
- Správa bytových domov
- Technické zariadenia budov
- Servis technologických zariadení
- Komplexné služby v oblasti projektovania, realizácie a servisu silnoprádových, slaboprádových a bezpečnostných elektro-inštalácií
- Výroba, dodávka drevných biopalív
- Servis a údržba peletových kotlov
- Komplexné riešenia pre interiérový dizajn



Obsah

Predstavenie ESCO Slovensko	2
Obsah	3
1. Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu	5
2. Informácie o správe nezávislého audítora.....	6
3. Úvodné slovo konateľov spoločnosti.....	6
4. Prehľad vybraných ukazovateľov spoločnosti	7
5. Vlastnícka štruktúra	7
6. Vybrané udalosti v roku 2023 a 2024 do uzávierky výročnej správy.....	7
7. Vývoj na relevantných trhoch.....	8
8. Riadenie rizík.....	8
9. Orgány spoločnosti	9
9.1. Valné zhromaždenie	9
9.2. Dozorná rada	9
9.3. Konatelia spoločnosti.....	9
9.4. Výkonné vedenie spoločnosti:.....	10
10. Správa o podnikateľskej činnosti	10
10.1. Hospodárenie spoločnosti	11
10.2. Výsledky hospodárenia spoločnosti.....	12
10.3. Očakávaná hospodárska a finančná situácia v roku 2024	13
10.4. Platobná schopnosť v roku 2023	13
11. Investície	14
12. Riadenie bezpečnosti a kvality.....	14
13. Výskum, vývoj a inovácie (zavedenie v spoločnosti alebo ich podpora u externého subjektu)	15
14. Charita.....	15
15. Personalistika.....	15
16. Ochrana životného prostredia	15
16.1. Ochrana ovzdušia.....	15
16.2. Ochrana vôd.....	15
16.3. Nakladanie s odpadmi	15
17. Zmeny v majetkových úastiach	15
18. Súdne spory a iné.....	16

19. Správa o vzťahoch medzi spriaznenými osobami za účtovné obdobie od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	16
20. Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2023	16
21. Prílohy Výročnej správy 2023:	16
22. Identifikácia spoločnosti	16

1. Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

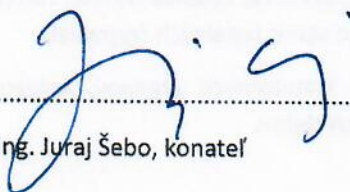
Údaje vo výročnej správe spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. za rok 2023 zodpovedajú podľa nášho najlepšieho vedomia verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2023 (1.1.2023-31.12.2023) a neboli v nej vynechané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove, dňa 27.03.2024

Osoby zodpovedné za výročnú správu:


.....
Ing. Anita Gašparíková, konateľka


.....
Ing. František Sás, konateľ


.....
Ing. Juraj Šebo, konateľ

2. Informácie o správe nezávislého audítora

(viď príloha č. 1) – Výročnej správy.

3. Úvodné slovo konateľov spoločnosti

Vážení akcionári, obchodní partneri, kolegovia a kolegyne.

Predstavujeme Vám výročnú správu spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. za rok 2023, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2023.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. 28. rokov pôsobí na trhu vo sfére poskytovania stavebných prác, inžinierskej činnosti, údržby, poskytovaní energetických služieb a prevádzky zdrojov tepla.

Najväčším a zároveň najdôležitejším zákazníkom spoločnosti je spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Na základe zmlúv zabezpečuje a dováža pre centrálnu zdrojovú spoločnosť drevnú štiepku na výrobu tepla pre bytovú a nebytovú sféru. V roku 2023 dodala drevnú štiepku v objeme 129 149 prn s tržbou 5 739 150 €.

Spoločnosť je prevádzkovateľom centrálného zdroja tepla v meste Partizánske, kde je majoritným dodávateľom tepla na vykurovanie a pary na výrobu v priemyselnom areáli.

ESCO Servis, s. r. o. poskytoval súčinnosť pri všetkých investičných akciách, ktoré SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov realizoval v priebehu roka. Tržby z tejto činnosti boli v minulom roku 3 050 957 €, inžinierska činnosť mimo SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov bola vo výške 13 724 €.

Tržby spoločnosti z údržby za rok 2023 boli vo výške 1 866 113 € . Najväčší podiel na tržbách má poskytovanie údržby a odborných prehliadok tepelno-technických zariadení pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Významná časť tržieb úseku údržby tvorí poskytovanie servisu, oprav a údržby pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, , inštitúcie verejnej správy a , lokálne obchodné spoločnosti, ktoré za rok 2023 vo výške 343 014 €. Zároveň v danom roku spoločnosť zabezpečila tržby cez ambície získaním nových zákazníkov pri poskytovaní servisných služieb, zabezpečenie projektovej dokumentácie a dodávku biomasy vo výške 57 374 €.

Za rok 2023 dosiahla spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. kladný výsledok hospodárenia a celkovú EBITDA vo výške 468 tis. € (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ ESCO a.s. s IFRS úpravami) .

Na záver chceme konštatovať, že pred nami je rok 2024, ktorý prináša nové výzvy a ambície. Cieľom pre ďalšie obdobie je rozšíriť rozsah poskytovania služieb aj do iných regiónov Slovenska, získanie nových zdrojov tepla do správy, resp. vlastníctva a rozšírenie rozsahu poskytovaných služieb o servis tepelných čerpadel.

Radi by sme sa touto cestou poďakovali akcionárom, členom štatutárnych orgánov, kolegom a obchodným partnerom za vynikajúcu spoluprácu a podporu v napĺňaní našich cieľov.

4. Prehľad vybraných ukazovateľov spoločnosti

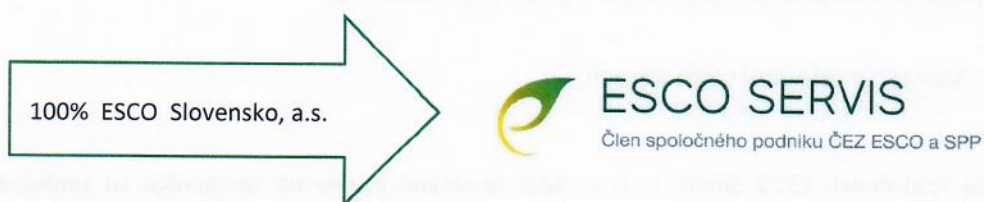
Základné údaje:

Názov	:	ESCO Servis, s. r. o.
Sídlo	:	Volgogradská 88 080 01 Prešov
IČO	:	31706053
Zapísaný v	:	OR OS Prešov v odd. Sro vložka č.2264/P
Rok založenia:	:	1995
DIČ DPH	:	SK2020523648
DIČ	:	2020523648
Právna forma	:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie	:	19 917,- €
Bankové spojenie	:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN	:	SK19 1111 0000 0014 8120 5000

5. Vlastnícka štruktúra

Jediný spoločník ČEZ ESCO, a. s., ktorý bol 100 % vlastníkom obchodného podielu našej spoločnosti na základe Zmluvy o vklade zo dňa 12.11.2020 vložil celý svoj podiel do spoločnosti ČEZ ESCO Slovensko, a. s. (toho času už ESCO Slovensko, a. s.). Po schválení Protimonopolným úradom SR došlo dňa 01.02.2021 k vytvoreniu spoločného podniku ESCO Slovensko. ČEZ ESCO, a. s. a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. majú v ESCO Slovensko, a. s. rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada sú šesťčlenné, pričom v oboch orgánoch má každá zo strán troch členov.

Týmto úkonom sa spoločnosť ESCO Servis s. r. o. stala súčasťou spoločnosti ESCO Slovensko, spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP.



Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky ČEZ, a.s. za rok 2023.

6. Vybrané udalosti v roku 2023 a 2024 do uzávierky výročnej správy

Jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia rozhodnutiami č. 2023/1/ES - 2023/8/ES dňa 16.01.2023, 02.02.2023, 07.02.2023, 16.02.2023 a 10.03.2023 schválil v súlade s článkom 10 odstavec 2) písmeno k) Spoločenskej zmluvy ESCO Servis, s. r. o., predpokladané hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami a Podnikateľský plán spoločnosti 2023-2027.

Na valnom zhromaždení dňa 31.03.2023 jediný spoločník odvolal z funkcie jedného člena dozornej rady spoločnosti ku dňu 31.03.2023 a zároveň vymenoval nového člena dozornej rady spoločnosti ku dňu 01.04.2023, zároveň schválil zmluvu o výkone funkcie. Taktiež na danom valnom zhromaždení schválil predĺženie funkčného obdobia predsedu dozornej rady ESCO Servis, s.r.o. Okresný súd v Prešove vykonal zápis navrhovaných údajov v Obchodnom registri dňa 14.04.2023.

Na nasledujúcom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 8. júna 2023, jediný spoločník schválil riadnu účtovnú závierku spoločnosti ESCO Servis, s. r. o., za rok 2022 a schválil rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2022, a to tak že: sa prevedie na účet nerozdelený zisk minulých rokov. Zároveň jediný spoločník schválil spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žitkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu roku 2023.

Jediný spoločník na ďalšom riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 26.10.2023, rozhodol o návrhu ceny tepla od 01.01.2024 pre mesto Partizánske v zmysle vyhl. URSO č. 205/2018: - cena tepla pre mesto Partizánske vo výške: variabilná zložka maximálnej ceny tepla bez DPH: 0,1968 EUR/kWh a fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom bez DPH: 365,3589 EUR/kW.

Na valnom zhromaždení dňa 20.12.2023 jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia v súlade s článkom 10 odstavce 2) písmeno k) Spoločenskej zmluvy ESCO Servis, s. r. o., schválil Podnikateľský plán spoločnosti 2024-2028 ako aj predpokladané hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami a stratégiu rozvoja spoločnosti do roku 2028. Zároveň jediný spoločník dňa 20.12.2023 odvolal jedného z konateľov spoločnosti k 31.12.2023 a následne vymenoval nového konateľa, schválili zmluvu o výkone funkcie konateľa s účinnosťou od 01.01.2024. Okresný súd v Prešove vykonal zápis navrhovaných údajov v Obchodnom registri.

Zmena, ktoré nastala do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2023 je nasledovná: k 1.1.2024 došlo k zmene jedného z akcionárov spoločnosti ESCO Slovensko, a to prevodu ČEZ ESCO, a.s. na nadobúdateľa ČEZ Invest Slovensko, a.s.. Zmena akcionára prebehla v rámci Skupiny ČEZ, táto zmena nemá žiaden vplyv na ďalšie fungovanie spoločnosti. Uvedená zmena nastala na základe internej dohody v skupine a po riadnom informovaní druhého akcionára spoločnosti, v súlade so stratégiou Skupiny ČEZ na Slovensku.

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt a v Októbri 2023 vypukol vojenský konflikt v Izraeli, pričom oba konflikty v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvajú. Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti a neidentifikovala akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, ani akýkoľvek významný vplyv na finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti v súvislosti s touto situáciou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

7. Vývoj na relevantných trhoch

Stratégia

Stratégia spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. bola zameraná hlavne na spoluprácu so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Taktiež v danom roku spoločnosť spolupracuje a nadväzuje spoluprácu aj s ďalšími sesterskými spoločnosťami ako: ESCO Distribučné systémy, a.s., e-Dome, a.s., SPP, a.s., Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky a materskou spoločnosťou ESCO Slovensko, a.s.. Svoje služby ponúka v oblasti údržby, zásobovania drevnou štiepkou, ako aj v oblasti tepelného hospodárstva. Zároveň svoje služby sa snaží presadzovať aj v Prešovskom kraji.

8. Riadenie rizík

ESCO Servis, s. r. o. je výhradný dodávateľ údržbárskych služieb, investičných akcií a zároveň je aj dodávateľom drevnej štiepky pre SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Hlavným predpokladom pri riadení rizika je úzka spolupráca oboch spoločností, stabilný odber tepla a splnenie plánovaného objemu opráv. Východiskom pre dodržanie stanovených plánov je:

- udržanie dlhodobu uzavretých zmlúv na dodávku tepla,
- stabilizácia výšky investičných akcií SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov,
- hľadať možnosti presadenia sa na trhu mimo SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov v oblasti poskytovania energetických služieb a údržby.

Medzi zásadné riziká roku 2024 patria - pokles odobratého množstva tepla, zrušenie zmlúv o odbere pary a tepla v meste Partizánske, vysoká práceneschopnosť a fluktuácia údržbárov, vytvorenie a plná funkčnosť naplnenia ambícií v spolupráci so spoločnosťou ESCO Slovensko, a. s. , ohrozenie malými živnostníkmi pri údržbe objektov, nárast minimálnej mzdy.

9. Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. , sú:

- valné zhromaždenie
- dozorná rada
- konatelia spoločnosti

9.1. Valné zhromaždenie

je najvyšším orgánom spoločnosti. V roku 2023 valné zhromaždenie rozhodlo o: vymenovaní nového člena dozornej, odvolaní a vymenovaní konateľov spoločnosti, schválení zmluvy o výkone funkcie konateľov a dozornej rady, schválení podnikateľského plánu spoločnosti a predpokladaných hodnôt transakcií medzi spriaznenými osobami, schválení riadenej účtovnej závierky a rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2022, ako aj schválení spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu roku 2023.

9.2. Dozorná rada

bola zriadená v roku 2019 rozhodnutím jediného spoločníka ČEZ ESCO, a.s. ako kontrolný orgán spoločnosti. Členovia dozornej rady kontrolujú činnosť vedenia spoločnosti, sú oprávnení nahliadať do dokladov a záznamov, týkajúcich sa činnosti spoločnosti, a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada preskúmava riadnu, mimoriadnu, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát, schvaľuje rozpočet spoločnosti a predkladá návrhy valnému zhromaždeniu.

◦ Členovia Dozornej rady spoločnosti v roku 2023 :

1. Ing. Igor Bezděk – predseda dozornej rady od 18.02.2019
2. Ing. Milan Dorko - podpredseda dozornej rady od 01.03.2020 do 31.03.2023
3. JUDr. Naďa Hartmann - členka dozornej rady od 01.12.2020
4. Ing. Marek Chrastina - člen dozornej rady od 01.04.2023

Spôsob odmeňovania členov DR na základe Zmluvy o výkone funkcií člena dozornej rady.

9.3. Konatelia spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti tvoria traja konatelia, ktorí riadia činnosť spoločnosti. V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne, a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripájajú konatelia svoje vlastnoručné podpisy. Zmeny v počte konateľov, ich voľba i odvolávanie je v pôsobnosti Valného zhromaždenia.

° **Počas roka 2023 boli konateľmi:**

1. Ing. Natália Banduričová – konateľka od 01.10.2008 do 31.12.2023
2. Ing. Anita Gašparíková – konateľka od 01.09.2022
3. Ing. František Sás – konateľ od 01.01.2023

° **Spôsob odmeňovania konateľov spoločnosti** na základe Zmluvy o výkone funkcií konateľa.

Od 01.01.2024 bol Ing. Juraj Šebo menovaný ako nový konateľ spoločnosti.

9.4. Výkonné vedenie spoločnosti:

1. Ing. Natália Banduričová - konateľka spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. (do 31.12.2023)
2. Ing. Anita Gašparíková - konateľka spoločnosti ESCO Servis, s. r. o.
3. Ing. František Sás - konateľ spoločnosti ESCO Servis, s. r. o.
4. Mária Semancová – vedúca finančného a podporného manažmentu
5. Ing. Marián Pempek – vedúci úseku údržby
6. František Falat – vedúci úseku tepla

10. Správa o podnikateľskej činnosti

Medzi hlavné obchodné činnosti ESCO Servis, s. r. o. patria najmä: inžinierska činnosť v oblasti tepelného hospodárstva, predovšetkým manažment výstavby a rekonštrukcie tepelných zdrojov vrátane projektovej prípravy, dodávok stavebných prác, technológie, merania a regulácie, a taktiež výkon inžinierskej činnosti na daných stavbách. Okrem toho spoločnosť vykonávala opravy a montáž určených meradiel v rozsahu – merače SV a TÚV vody, opravy, odborné prehliadky a skúšky, montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených zdvihových, plynových, tlakových a elektrických zariadení, taktiež spoločnosť vykonávala vnútroštátnu nákladnú cestnú dopravu s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla s počtom vozidiel dva.

Zároveň naša spoločnosť zabezpečuje výrobu a dodávku technologickej pary a dodávku tepla pre 16 odberných miest z CTZ Partizánske v areáli priemyselnej výroby .

Úsek investícií vykonával pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov inžiniersku činnosť pri rekonštrukcii a modernizácii tepelných zdrojov, ako aj zabezpečoval ich realizáciu. Najväčšími akciami daného roku boli predovšetkým rekonštrukcia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadlá Prešov, rekonštrukcia kotolne Kúpeľná, plynovej kotolne Janka Borodáča, dodávka a montáž meračov na Smart odpočet. Zároveň boli vypracované projektové dokumentácie a realizácia silovej časti MaR na BK Šafárikova-Hollého a výmena RS Honeywell za Siemens na BK Štefánikova, OST A1, A2, V3, Engelsova 7. Ďalej bola zabezpečená projektová dokumentácia na modernizáciu BK Kúpeľná Prešov a PD - hydraulické vyregulovanie TÚV pre rok 2024 vo vybraných tepelných okruhoch.

Medzi neplánované akcie daného úseku patrí: dodanie a montáž meračov tepla na BK Baštová 25 a BK Hrušková, zabezpečenie projektovej dokumentácie PD na kotolňu MUČO Kováčska 15.

Úsek investícií vykonával činnosť technického dozoru pre bytové domy a pre spoločnosť VPK s.r.o. Prešov.

Významnou úlohou pre spoločnosť v danom roku bola dodávka biomasy pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov.

Zároveň boli pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov realizované práce v oblasti údržby a to: opravy, odborné prehliadky a skúšky, montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených zdvihových, plynových,

tlakových a elektrických zariadení a taktiež opravy a montáž určených meradiel v rozsahu: - merače pretečeného množstva vody - na studenú a teplú vodu.

V rámci investícií úsek údržby zrealizoval dodávku armatúr a montáž hydraulického vyregulovania TÚV v tepelnom okruhu: OST V7, B5, V6, BK Pavlovičovo nám. V. a VI., OST Šváby K1, BK Kúpeľná. Taktiež uskutočnil výmenu kotlov na kotolne MUČO Kováčska 15, a inštaláciu frekvenčného meniča - CK Šváby.

V rámci plánovaných akcií úsek údržby vykonal vonkajšie a vnútorné odborné prehliadky a odborné skúšky tlakových zariadení, elektroinštalácie ako aj prehliadky a skúšky kotlov na vybraných BK a OST, chemické čistenie TÚV na OST. Na CK Jazdecká bola vykonaná údržba, servis hydrauliky a oprava hydraulických valcov na posuvnom rošte kotla na biomasu, ako aj výmena elektromotorov. Na CK Sekčov - prevedená údržba a čistenie kotla na biomasu. Taktiež boli zrealizované opravy striech na OST Mladost', Sekčov K9 – Karpatská, kontrola komínov a oprava bleskozvodov. V bytových domoch Októbrová 46, 48, Mukačevská, Švábska 24, 26, Ďumbierska bola uskutočnená výmena rozvádzačov výťahov. Ďalej boli vykonané opravy čerpadiel ÚK na OS 3 sídlisko III./K4 vetva č. 1 a č. 3, montáž regulátora diferenčného tlaku, oprava a výmena sevoventilu ÚK na OS3-P1, oprava sekundárneho rozvodu ÚK na ul. Bajkalská. Zároveň daný úsek vykonal opravu netesnosti expanzných nádob, opravu doplnovanie expanzie na BK3 Wolkerova, OST T9, T3, K5. Úsek údržby zrealizoval stavebné práce ako výmena okien, oprava špaliet okolo okien, vnútorne a vonkajšie omietky, nátery strešnej krytiny, opravu sprchovacích kútov v AB na ul. Volgogradská a Jazdecká a na objektoch dielní.

Ďalej daný úsek odstránil vážne havárie: výkopové práce a oprava armatúr na sekundárnych rozvodoch ÚK, odstránenie uniku prívodu studenej vody a montáž odbočky na OS Prostejovská, BK1 Sekčov a BK2 - Škultétyho ako aj oprava, uloženie, náter potrubia, oprava izolácii rozvodov ÚK a TÚV na sekundárnom rozvode BK K1 Solivar a oprava rozvodu TÚV a uzatváracích armatúr ÚK Solivarská 35, 39-41. Medzi neplánovane akcie patrili aj: zväracie práce a montáž potrubia ÚK DN 150 na BK K1 Solivar a oprava rozvodov ÚK a TÚV na BK1 Sekčov K2, úsek medzi šachtou č.4 a č.5. V CZT Partizánske úsek údržby uskutočnil tieto práce: opravu rozvodu pary, prístrešku, výmenu dopravníka do sila biomasy, oprava pohonu kotla Kohlbach, a výmena roštníc, taktiež aj montáž meračov tepla.

Medzi novozískané zákazky patrí: výmena rozvádzačov výťahov v bytovom dome na ul. Sabinovská, ktoré boli v havarijnom stave. Pre Domov sociálnych služieb uskutočnená montáž regulátora diferenčného tlaku, výmena radiátorov a ventilov v bytoch vlastníkov a inštalácia meračov tepla ÚK na Sabinovskej 16, 18, 20, 22.

V rámci ambícií spoločnosť zabezpečila PD - na výstavbu zdroja tepla s technológiou na spaľovanie sena pre letisko Košice a projektovú dokumentáciu pre hydraulické vyregulovanie a úpravu kotolne pre OLÚV Predná Hora.

Týmito aktivitami boli naplnené potrebné plánované finančné prostriedky a bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok spoločnosti.

10.1. Hospodárenie spoločnosti

ESCO Servis, s. r. o. v danom roku dosiahla priaznivý hospodársky výsledok, ktorý spoločnosť splnila vďaka optimalizácii interných kapacít, a to aj napriek nižšiemu odberu tepla v CZT Partizánske oproti plánu z titulu obmedzenia výroby a nižšieho odberu na ústrednom vykurovaní u našich odberateľov.

Spoločnosť dosiahla celkovú EBITDA vo výške 468 tis. €.

10.2. Výsledky hospodárenia spoločnosti

◦ Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Výnosy z hospodárskej činnosti spoločnosti v roku 2023 sú celkom 12 129 153 €. Z toho tržby z predaja tepla – 1 015 713 €, čo činí predaj vo výške 2.954 MWh, a významné náklady súvisiace s predajom tepla je spotreba plynu v CZT Partizánske vo výške 340 105 m³, čo predstavuje čiastku 478 923 € a spotreba drevnej štiepky v danom objekte bola v objeme 5.394 prn vo výške 188 790 €. Nižší odber tepla oproti plánu je z titulu poklesu odberu tepla na ÚK našimi odberateľmi o 42% a hlavne znížením odberu technologickej pary o 77% spoločnosťou VULKAN Partizánske a.s..

Dôsledky celosvetovej energetickej krízy z roku 2022, ktoré spôsobili výrazný nárast ceny elektrickej energie mali vplyv na cenu komodity aj v roku 2023. Dopad na konečných odberateľov bol eliminovaný legislatívnymi opatreniami a to dotáciou na elektrickú energiu. V priebehu roka 2023 na základe schémy štátnej pomoci na podporu podnikov a dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine SA. 104846 (2022/N) boli na Ministerstvo hospodárstva SR predložené žiadosti o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien elektriny pre kotolňu v Partizánskom, pre ktorú bola nakúpená elektrická energia za cenu vyššiu ako 199 EUR/MWh. Schválená a následne poskytnutá dotácia bola vo výške 11 345 €.

Tržby z predaja služieb ESCO Servis, s. r. o. podľa výsledkov r. 2023 boli vo výške 11 070 332 €, čo je nárast oproti roku 2022 o 4 337 277 €. V porovnaní s plánom tieto tržby sú nižšie o 1 823 612 € v dôsledku poklesu ceny drevnej štiepky a nenaplnenými ambíciami.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v danom roku je priaznivý, a to vo výške 135 964 €.

Položku finančných nákladov tvoria kurzové straty, úroky z finančného leasingu a ostatné finančné náklady, a to hlavne bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti je vo výške - 3 130 € a celkový výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením za rok 2023 predstavuje čiastku 172 764 €.

Rozbor dosiahnutých výsledkov za rok 2023 je porovnaný s dosiahnutými výsledkami za rok 2022, čo je vidieť z Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnom účtovníctve časť Výkaz ziskov a strát za rok 2023 (viď príloha č. 2) Výročnej správy.

◦ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2023 predstavuje celkovú hodnotu 4 485 017 €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 1 002 619 €. Tento nárast je vidieť hlavne pri obežnom majetku, a to hlavne pri zásobách a krátkodobých pohľadávkach a finančných účtoch.

Stav finančných účtov zobrazuje k 31.12.2023 momentálne stavy, ktoré sú závislé od stavu zásob, pohľadávok a záväzkov. Stav finančných prostriedkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky je vo výške 2 093 807 €.

Pohľadávky sú oproti roku 2022 vyššie v dôsledku fakturácie prác a služieb ku koncu roka 2023. Z tohto dôvodu pohľadávky ku koncu zdaňovacieho obdobia predstavujú reálny stav fakturácií.

Následovné položky Súvahy v plnom rozsahu /aktíva a pasíva/ roku 2023 sú porovnané s predchádzajúcim rokom 2022 (viď príloha č. 2) Výročnej správy.

◦ Peňažné toky - Prehľad peňažných tokov (viď príloha č. 3) Výročnej správy

10.3. Očakávaná hospodárska a finančná situácia v roku 2024

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. plánuje v roku 2024 vykonávať inžiniersku činnosť ako aj opravy a údržbu pre tepelné hospodárstvo, podieľať sa na rekonštrukcii tepelných zdrojov a zabezpečovať dodávky štiepky pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

ESCO Servis, s. r. o. zabezpečuje všetky investičné akcie pre SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Najdôležitejšou úlohou spoločnosti pre rok 2024 bude zrealizovať pre sesterskú spoločnosť významné investičné akcie ako: ukončenie rekonštrukcií kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadla Prešov, rekonštrukcia DK Reimanova a DK Slovenska 40, výmena RS Honeywell Excell 100 za Siemens na vybraných OST, dodanie a montáž kompenzátorov k meračom tepla na Smart odpočet ako aj hydraulické vyregulovanie TÚV vo vybraných tepelných okruhoch.

Nakoľko sme aj najväčším dodávateľom údržbárskych prác pre danú spoločnosť, hlavným predpokladom pri tvorbe plánu 2024 bola úzka spolupráca so sesterskou spoločnosťou pri plánovaní objemu opráv na tepelných zdrojoch a rozvodoch tepla úsekom údržba. Zároveň úsek údržby bude úzko spolupracovať pri opravách bytových domov v správe SPRAVBYTKOMFORT-u a okrem toho, plánuje nárast zákaziek v oblasti externých opráv pre obyvateľov a iných zákazníkov.

Taktiež hľadáme obchodné príležitosti, ktorými by sme naplnili plánované rastové ambície na rok 2024. Dosiahnutie plánovaného rozvoja a tržieb predpokladáme aj vďaka synergickým efektom v rámci holdingu ESCO Slovensko a obchodnej spolupráci priamo s materskou spoločnosťou.

Portfólio poskytovaných služieb plánujeme rozšíriť aj o správu budov a priemyselných areálov v rámci mesta Prešov, kde rokujeme o uzavretí zmluvy a podmienkach výkonu činnosti.

ESCO Servis, s. r. o. predpokladá v nasledujúcom roku zásadnú zmenu v dodávke tepla pre svojich odberateľov. Spoločnosť VULKAN Partizánske a.s. ukončila ku koncu roka 2023 svoju výrobu pomocou technologickej pary, preto naša spoločnosť upustila od prípravy investície v CZT Partizánske s využitím eurofondov na „Rekonštrukciu tepelného hospodárstva v priemyselnom parku Partizánske s cieľom zníženia energetickej náročnosti systému a zvýšenie účinnosti CTZ“. Koncom roka 2023 sme začali s prípravou decentralizácie dodávky tepla a prípravou ponuky pre samostatné individuálne vykurovanie podľa požiadaviek našich odberateľov. Vykurovanie by malo byť zabezpečené samostatnými kontajnerovými kotolňami na biomasu – peletky.

Týmito aktivitami chce spoločnosť dosiahnuť v roku 2024 kladný hospodársky výsledok a naplniť potrebné plánované finančné prostriedky na realizáciu svojho zámeru. Podnik v bežnom roku nevlastnil cenné papiere a nepredpokladá v budúcnosti ich nákup.

V roku 2023 spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. dosiahla zisk v celkovej hodnote 135 964 €, ktorý navrhujeme previesť na účet nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku bude až po prerokovaní konateľmi, dozornou radou a následne predložený valnému zhromaždeniu na schválenie.

10.4. Platobná schopnosť v roku 2023

V priebehu roka celková situácia spoločnosti bola stabilizovaná. V danom roku sa plnili všetky odvodové povinnosti voči štátu a poisťovniam.

Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023 bolo nasledovné:

Položka	2022
Účtovný zisk	211 416
Rozdelenie účtovného zisku	2023
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	211 416
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	211 416

Položka	2022
Účtovná strata	-
Vysporiadanie účtovnej straty	2023
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	0

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bol celý HV za rok 2022 preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

11. Investície

V roku 2023 účtovná jednotka zabezpečila spracovanie projektovej dokumentácie "Rekonštrukcia tepelného hospodárstva v priemyselnom parku Partizánske s cieľom zníženia energetickej náročnosti systému a zvýšenie účinnosti CZT" vo výške 108 761 €, a na základe PD bol obstaraný kotol na letnú prevádzku zn. BOSCH CSB300 s príslušenstvom za 154 226 €.

12. Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. vyjadruje záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite vyrábaných produktov a poskytovaných služieb, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných významných predpisov zainteresovaných strán a k plneniu cieľov, ktoré vyplývajú zo zamerania spoločnosti - výroba, rozvod a predaj tepelnej energie, inžinierska a stavebná činnosť, montáže, opravy, údržba, servis, odborné prehliadky VTZ a nákladná doprava.

Základná koncepcia kvality spoločnosti spočíva v účinnom systéme riadenia kvality celej spoločnosti, ktorý spoločnosť dosahuje efektívnou, produktívnou a stabilnou prevádzkou, sústavným zlepšovaním svojich dielčích procesov, ktoré majú vplyv na spokojnosť zákazníka, kvalitu produktu a poskytovaním služieb vysokej kvality v súlade s platnou legislatívou, odbornými normami, ktoré súvisia s výkonom činnosti a neustálym zvyšovaním informačnej, technologickej a odbornej úrovne všetkých oblastí podľa požiadaviek zameraných na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, životného prostredia a informačnej a kybernetickej bezpečnosti.

Spoločnosť má certifikovaný systém manažérstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2016.

13. Výskum, vývoj a inovácie (zavedenie v spoločnosti alebo ich podpora u externého subjektu)

Spoločnosť v roku 2023 nepoužila žiadne finančné prostriedky a neúčtovala o nákladoch v oblasti výskumu, vývoja a inovácií.

14. Charita

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. sa nevenovala charitatívnej činnosti.

15. Personalistika

V oblasti pracovnoprávných vzťahov a sociálnej politiky sa spoločnosť riadi Zákonníkom práce vrátane nadväzujúcej platnej legislatívy a kolektívnou zmluvou platnou pre rok 2023 a jej dodatkami.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. v roku 2023 zamestnávala v priemere 57 zamestnancov. K 31.12.2023 bol stav zamestnancov 57 pracovníkov.

16. Ochrana životného prostredia

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.

16.1. Ochrana ovzdušia

Podľa § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 318/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší ESCO Servis, s. r. o., ako prevádzkovateľ jestvujúceho stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v meste Partizánske podal dňa 6.2.2024 postup výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok za predchádzajúce obdobie t. j. za rok 2023 v elektronickej forme NEIS PZ WEB. Následne Okresný úrad Partizánske vydal rozhodnutie a určil v súlade s ustanovením §3 ods.1 a ods. 3 a § 5 ods.3 zákona 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov ročný poplatok na rok 2023 vo výške 1 744 €.

16.2. Ochrana vôd

Naša spoločnosť neznečisťuje vodné toky.

16.3. Nakladanie s odpadmi

Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia. Na základe rozhodnutia OÚŽP zo dňa 16.3.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/014466-002 bol predĺžený súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov s platnosťou do 31.12.2024.

Pravidelne sa odovzdávajú hlásenia za spoločnosť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

17. Zmeny v majetkových úastiach

V danom roku nenastali žiadne zmeny v majetkových úastiach.

18. Súdne spory a iné

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. v roku 2023 vyhrala súdny spor so spoločnosťou eng power s.r.o., zastupovaný spoločnosťou bodnarlegal s.r.o.. Dana spoločnosť sa odvolala proti rozsudku Okresného súdu v Prešove, pojednávanie doteraz nebolo vytýčené. Účtovná jednotka na daný záväzok tvorila rezervu na súdny spor vo výške 6.808 €. V príslušnom účtovnom období spoločnosť nepodala žiadne návrhy na súd.

19. Správa o vzťahoch medzi spriaznenými osobami za účtovné obdobie od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Medzi spriaznené osoby patrí akcionár spoločnosti ESCO Slovensko, a. s.

Sesterskými spoločnosťami sú: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, ESCO Distribučné sústavy a.s., SPP distribúcia, a.s., e-Dome, a.s., SPP a.s., Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2023				
	Pohl'adávk	Záväzky	Náklady	Výnosy	Iné
Akcionári: ESCO Slovensko, a.s.	-	5 887	31 310	-	-
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti:	708 496	450 840	2 472 332	10 674 594	-
Spravbytkomfort, a.s. PO	705 512	20 836	93 639	10 656 220	-
e-Dome, a.s.	0	166 603	1 862 933	0	-
SP, a.s.	2 984	0	0	7 439	-
ESCO Distribučné sústavy a.s.	0	263 401	515 206	0	-
SPP distribúcia, a.s.	-	0	554	-	-
Bytkomfort, s.r.o. N. Zámky	-	-	-	10 935	-
Dcérske spoločnosti	-	-	-	-	-
Pridružené spoločnosti	-	-	-	-	-
Spolu	708 496	456 727	2 503 642	10 674 594	-

20. Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2023

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky ČEZ, a.s. za rok 2023. Konsolidujúcou účtovanou jednotkou je ČEZ, a.s., Duhová 2/1444, 14053 Praha 4, kde bude konsolidovaná ÚZ k dispozícii k nahliadnutiu.

21. Prílohy Výročnej správy 2023:

- príloha č. 1 - Správa nezávislého audítora
- príloha č. 2 - Účtovná závierka k 31.12.2023
- príloha č. 3 - Prehľad peňažných tokov

22. Identifikácia spoločnosti

ESCO Servis, s. r. o.

Volgogradská 88

080 01 Prešov

Kontakty

Telefón: sekretariát konateľky s.r.o.: 051/7567 750

vedúca FaPM: 051/7567 630

E-mail : info@escoservis.sk

Web : www.escoservis.sk

