

Výročná správa ESCO Servis, s. r. o.

V Prešove, 28.2.2025

Predstavenie ESCO Slovensko

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

Skupina ESCO Slovensko 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
- Fotovoltika 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 silnoprúdových, slaboprúdových 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 2024 a 2025 do uzávierky výročnej správy	8
7. Vývoj na relevantných trhoch	8
8. Riadenie rizík.....	9
9. Orgány spoločnosti.....	9
9.1. Valné zhromaždenie	9
9.2. Dozorná rada.....	9
9.3. Konatelia spoločnosti	10
9.4. Výkonné vedenie spoločnosti:	10
10. Správa o podnikateľskej činnosti	10
10.1. Hospodárenie spoločnosti	12
10.2. Výsledky hospodárenia spoločnosti	12
10.3. Očakávaná hospodárska a finančná situácia v roku 2025	13
10.4. Platobná schopnosť v roku 2024	14
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 účasťach	15
18. Súdne spory a iné.....	16

19.	Správa o vzťahoch medzi spriaznenými osobami za účtovné obdobie od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024.....	16
20.	Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2024	16
21.	Prílohy Výročnej správy 2024:	17
22.	Identifikácia spoločnosti	17

1. Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Údaje vo výročnej správe spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. za rok 2024 zodpovedajú podľa nášho najlepšieho vedomia verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2024 (1.1.2024-31.12.2024) a neboli v nej vynechané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove, dňa 28.02.2025

Osoby zodpovedné za výročnú správu:



Ing. Anita Gašparíková, konateľka



Ing. František Sás, konateľ



Ing. Jaroslav Pudiš, 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 2024, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2024.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. už takmer 30. rokov pôsobí na trhu vo sfére poskytovania stavebných prác, inžinierskej činnosti, údržby, poskytovaní energetických služieb a prevádzky zdrojov tepla.

Prioritne pôsobíme v Prešove, kde pre nášho najväčšieho zákazníka spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zabezpečujeme činnosti spojené s údržbou a prevádzkou 85 tepelných zdrojov. Na základe zmlúv zabezpečujeme a dovážame pre centrálné zdroje spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov drevnú štiepku pre výrobu tepla, zabezpečujeme poruchovú službu a údržbu 290 bytových domov, ktoré spravuje spoločnosť Spravbytkomfort.

Naša spoločnosť je prevádzkovateľom centrálného zdroja tepla v meste Partizánske, kde je majoritným dodávateľom tepla na vykurovanie a pary na výrobu v priemyselnom areáli a od novembra 2024 sme prevádzkovateľom tepelného zdroja v lokalite Považská Bystrica. V meste Prešov taktiež zabezpečujeme služby facility manažmentu pre objekty spoločnosti SPP a.s.

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 1 279 142 €, inžinierska činnosť mimo SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov bola vo výške 14 774 €.

Tržby spoločnosti z údržby za rok 2024 boli vo výške 1 948 678 €. Najväčší podiel na tržbách má poskytovanie údržby a odborných prehliadok tepelno-technických zariadení pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. V roku 2024 sme pre spoločnosť Spravbytkomfort dodali drevnú štiepku v objeme 134 091 prn za 5 136 120 €.

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 2024 vo výške 347 916 €. Zároveň sme v roku 2024 dosiahli tržby za poskytovanie servisných služieb, ako aj štiepkovanie drevnej hmoty pre spoločnosť Biopel a.s., realizáciu projektov hydraulického vyregulovania pre OLÚP Predná hora a obec Zliechov. Tieto tržby boli vo výške 158 019 €.

Za rok 2024 dosiahla spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. kladný výsledok hospodárenia a celkovú EBITDA vo výške 329 tis. € (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ ESCO a.s. s IFRS úpravami).

Na záver chceme konštatovať, že pred nami je rok 2025, ktorý prináša nové výzvy a nové projekty. 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 čerpadiel.

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

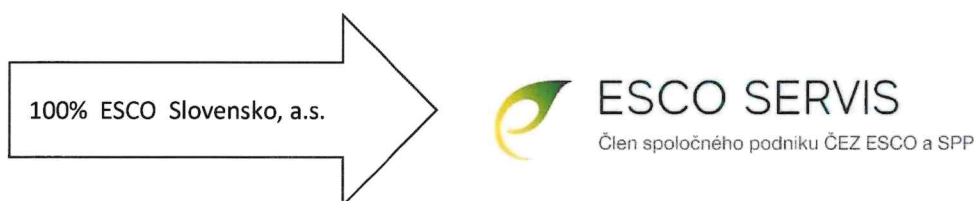
4. Prehľad vybraných ukazovateľov spoločnosti

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. (SPP) 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. 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.



Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky ESCO Slovensko, a.s. za rok 2024.

6. Vybrané udalosti v roku 2024 a 2025 do uzávierky výročnej správy

Na valnom zhromaždení dňa 20.12.2023 jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia v súlade s článkom 10 odstavec 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.

Na ďalšom valnom zhromaždení dňa 27.02.2024 jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia v súlade s článkom 10 odstavec 2) písmeno kk) Spoločenskej zmluvy ESCO Servis, s. r. o., schválil transakcie medzi spriaznenými osobami.

Jediný spoločník na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 23.03.2024 odvolal z funkcie predsedu dozornej rady spoločnosti k 31.03.2024 a zároveň vymenoval nového člena dozornej rady spoločnosti schválil Zmluvu o výkone funkcie s účinnosťou od 01.04.2024. Okresný súd v Prešove vykonal zápis navrhovaných údajov v Obchodnom registri.

Na nasledujúcom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 8.04.2024, jediný spoločník schválil vyhodnotenie plnenia ukazovateľov na vyplatenie ročnej odmeny pre jedného z konateľov spoločnosti a zároveň schválil Dodatok č. 2 k Zmluve o výkone funkcie.

Na valnom zhromaždení dňa 28.05.2024, jediný spoločník schválil riadnu Účtovnú závierku a Výročnú správu za rok 2023 spoločnosti ESCO Servis, s. r. o., schválil rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2023, a to tak že: sa prevedie na účet nerozdelený zisk minulých rokov. Zároveň jediný spoločník schválil spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu spoločnosti v rokoch 2024-2025.

Na ďalšom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 28.08.2024 jediný spoločník odvolal jedného z konateľov spoločnosti k 31.08.2024 a následne vymenoval nového konateľa, schválili zmluvu o výkone funkcie konateľa s účinnosťou od 01.09.2024. Následne Okresný súd v Prešove vykonal zápis navrhovaných údajov v Obchodnom registri.

Zmeny, ktoré nastali do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2024 sú nasledovné: jediný spoločník na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 21.01.2025 podľa čl. 10 ods. 2 písm. kk) platnej Spoločenskej zmluvy schválil hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami a rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 21.02.2025 rozhodol o návrhu ceny tepla od 01.03.2025 pre tepelný zdroj Považská Bystrica na ulici Sládkovičova č.104, v zmysle vyhlášky URSO č.312/2022 v znení neskorších predpisov nasledovne: variabilná zložka maximálnej ceny tepla bez DPH: 0,0937 EUR/kWh, fixná zložka maximálnej ceny tepla s priemerným ziskom bez DPH 915,6275 EUR/kWh.

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia účtovnej závierky stále trvá. 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 SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Taktiež v danom roku spoločnosť spolupracuje a nadväzuje spoluprácu aj s ďalšími sesterskými spoločnosťami ako: ESCO Distribučné systavy, a.s., SPP, a.s., Biopel a.s. a materskou spoločnosťou ESCO Slovensko, a.s.. Svoje služby ponúka v oblasti údržby, štiepkovanie drevnej hmoty, ako aj

v oblasti tepelného hospodárstva. Zároveň svoje služby sa snaží presadzovať aj mimo Prešov, a to: Zliechov, Predná Hora, Kysucký Lieskovec.

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 2025 patria - pokles odobratého množstva tepla, zrušenie zmlúv o odbere tepla v meste Partizánske, dlhodobá práceneschopnosť z dôvodu vyššieho vekového priemeru zamestnancov, fluktuácia údržbárov, vytvorenie a plná funkčnosť naplnenia z nových obchodných príležitostí v spolupráci s materskou spoločnosťou, ohrozenie a konkurencia zo strany malých živnostníkov a remeselníkov na poskytované služby pre bytové domy – nižšie ceny za prácu.

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 2024 valné zhromaždenie rozhodlo o: vymenovaní nového člena dozornej, odvolaní a vymenovaní konateľa spoločnosti, schválení zmluvy o výkone funkcie konateľa a dozornej rady, schválení podnikateľského plánu spoločnosti a predpokladaných hodnôt transakcií medzi spriaznenými osobami, schválení riadenej účtovnej závierky a rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2023, ako aj schválení spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu v rokoch 2024 a 2025.

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 2024 :
 1. Ing. Igor Bezděk – predseda dozornej rady od 18.02.2019 do 31.03.2024
 2. Ing. Juraj Mihal' - predseda dozornej rady od 01.04.2024
 3. JUDr. Nad'a 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 2024 boli konateľmi:
 1. Ing. Anita Gašparíková – konateľka od 01.09.2022
 2. Ing. . František Sás – konateľ od 01.01.2023
 3. Ing. Juraj Šebo – konateľ od 01.01.2024 do 31.08.2024
 4. Ing. Jaroslav Pudiš – konateľ od 01.09.2024
- Spôsob odmeňovania konateľov spoločnosti na základe Zmluvy o výkone funkcií konateľa.

9.4. Výkonné vedenie spoločnosti:

Ing. Anita Gašparíková - konateľka spoločnosti ESCO Servis, s. r. o.
Ing. František Sás - konateľ spoločnosti ESCO Servis, s. r. o.
Ing. Jaroslav Pudiš – konateľ spoločnosti ESCO Servis, .s.r.o.
Mária Semancová – vedúca finančného a podporného manažmentu
Ing. Marián Pempek – vedúci úseku údržby
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 tepla pre 16 odberných miest z CTZ Partizánske v areáli priemyselnej výroby .

Úsek investícií vykonával pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov inžiniersku činnosť pri rekonštrukcii a modernizácii tepelných zdrojov, ako aj zabezpečoval ich realizáciu. Najväčšími akciami

daného roku boli predovšetkým ukončenie rekonštrukcii kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadlá Prešov, výmena LUVA na CK Sekčov, vypracované projektové dokumentácie a rekonštrukcia DK Reimanova a DK Slovenska 40, dodávka a montáž meračov tepla na Smart odpočet, ako aj hydraulické vyregulovanie TÚV vo vybraných tepelných okruhoch. Zároveň boli vypracované projektové dokumentácie a realizácia silovej časti MaR na VITA Vitalis a výmena RS Honeywell za Siemens na OST MŠ 12, V8, V9, B6, MŠ15 - ZUŠ. Ďalej bola zabezpečená projektová dokumentácia na rekonštrukciu kotolní BK Mier a BK Škultétyho a PD - hydraulické vyregulovanie TÚV pre rok 2025 vo vybraných tepelných okruhoch.

Medzi novozískané akcie v rámci investícií patri oprava prístrešku na biomasu CK Jazdecká a oprava fasády a fasády komína na SK1 Sekčov.

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

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

Zároveň boli pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, 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 V8, BK nám. 1. mája, Grešová, Bikoš, Škultétyho. Medzi neplánované akcie v rámci investícií, ktoré uskutočnil úsek údržby patrí: preložka teplovodu SCŠ Solivarská, zabezpečenie PD a rekonštrukcia ohrevu TÚV na OST K1 sídl. III, dodanie a montáž čerpadiel na OST S-III/K3 a OST S-III/K3 vetva ZŠ Šmeralova, Prostejovská 40-60, Tomášiková 2-14.

Medzi plánované akcie úseku údržby patria vonkajšie a vnútorné odborné prehliadky a odborné skúšky tlakových zariadení, revízie elektroinštalčných zariadení a revízie komínov, ako aj prehliadky a skúšky kotlov na vybraných BK a OST, chemické čistenie TÚV na OST. Na OST ČSAD bola vykonaná montáž expanznej nádoby, oprava čerpadla VILO, výmena hydraulického piestu na podávači štiepky do kotla na biomase CK Jazdecká, ako aj oprava hydromotora popolovej výpuste, servis frekvenčných meničov, oprava MaR rozvádzačov a oprava zatekajúcej strechy. Ďalej boli realizované opravy armatúr ÚK na OST SK5, regulátora tlaku SV - OS3 Mladost' a BK Sekčov K2, oprava dávkovača polyfosfátov na BK2 17. novembra „PM“, generačná výmena kotla – kotolňa Rolby, oprava prípojky SV pre OST T3. Taktiež boli zrealizované opravy striech na OST T4, garáže nákladnej dopravy Jazdecká. Boli vykonané elektroinštalčné práce, ako rekonštrukcia bleskozvodu na K5 Sekčov a výmena osvetlenia – strojovňa CK Sekčov. Zároveň úsek údržby vykonal opravu izolácie rozvodov ÚK a TÚV na OST Šváby K1, opravu dlažieb loggie – AB Jazdecká. Pre CZT Partizánske úsek údržby zrealizoval opravy rozvodov – výmena armatúr, montáž meračov tepla a odstránenie havárie prasknutého rozvodu vody.

Daný úsek odstránil vážne havárie: výkopové práce a oprava armatúr na sekundárnych rozvodoch ÚK a to hlavne na: BK3 -SDH, OS Prostejovská, OST K7 – Višňová 7 – 9, OST Lomnická 30, oprava prístupovej cesty do areálu CK Sekčov. V bytových domoch bola uskutočnená výmena elektromotorov výťahov na ul. Šrobárova 9 a Ďumbierska 18, ktoré boli v havarijnom stave. Medzi neplánované akcie patrili aj: oprava a odstránenie úniku ÚK na ul. A. Prídavku 12, opravy striech na CK Jazdecká: strecha nad archívom a nad VN rozvodňou.

Medzi novozískané zákazky patrí: oprava a montáž cirkulačných čerpadiel, servis poistných ventilov v Domove sociálnych služieb. Pre bytové domy zrealizovaná výmena rozvádzačov výťahov na ul. Važecká 16, Vansovej 7 a Prostejovská 81.

V rámci nových projektov spoločnosť zrealizovala rekonštrukciu kotolne pre obec Zliechov a úpravu vykurovacích rozvodov tepla pre MŠ a ZŠ Zliechov. Zabezpečila projektovú dokumentáciu pre hydraulické vyregulovanie kúrenia, úpravu kotolne a výmenu existujúceho systému MaR pre OLÚP Predná Hora a úsek

údržby zrealizoval I. etapu prác. Plánovaná II. etapa prác podľa projektovej dokumentácie bude realizovaná našou spoločnosťou v roku 2025.

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 329 tis. €.

10.2. Výsledky hospodárenia spoločnosti

◦ Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Výnosy z hospodárskej činnosti spoločnosti v roku 2024 sú celkom 9 750 630 €. Z toho tržby z predaja tepla – 859 398,- €, čo činí predaj vo výške 1941 MWh. Významné náklady súvisiace s predajom tepla je spotreba plynu v CZT Partizánske vo výške 607 113 m³, čo predstavuje čiastku 569 562 €. Nižšie tržby tepla o 19,5% oproti plánu sú z titulu poklesu odberu tepla na ÚK našimi odberateľmi, a to hlavne spoločnosťou VULKAN Partizánske a.s. a SOHLED s.r.o.. Vrátky z vyúčtovania fixnej zložky ceny tepla v sume 72 371 € z dôvodu nižších nákladov na opravy taktiež ovplyvnili tržby z predaja tepla.

Tržby z predaja služieb ESCO Servis, s. r. o. podľa výsledkov r. 2024 boli vo výške 8 884 650 €, čo je pokles oproti roku 2023 o 2 185 682 €. V porovnaní s plánom tieto tržby sú nižšie o 986 514 € v dôsledku poklesu ceny drevnej štiepky a nenaplnením projektov z ambícií.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v danom roku je priaznivý a to vo výške 5 179 €.

Výnosy z finančnej činnosti tvoria hlavne úroky z terminovaných vkladov. 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 31 974 € a celkový výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením za rok 2024 predstavuje čiastku 37 153 €.

Rozbor dosiahnutých výsledkov za rok 2024 je porovnaný s dosiahnutými výsledkami za rok 2023, čo je vidieť z Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnóm účtovníctve časť Výkaz ziskov a strát za rok 2024 (viď príloha č. 2) Výročnej správy.

◦ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2024 predstavuje celkovú hodnotu 4 387 112 €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom pokles o 468 905 €. Tento pokles je vidieť pri obežnom majetku, a to hlavne pri zásobách.

Stav finančných účtov zobrazuje k 31.12.2024 momentálne stavy, ktoré sú závislé od stavu zásob, pohľadávok a záväzkov. Stav finančných prostriedkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky je vo výške 1 653 848 €.

Pohľadávky oproti roku 2023 sú vyššie dôsledku fakturácie prác a služieb ku koncu roka 2024 a z dôvodu neuhradených pohľadávok spoločnosťou VULKAN Partizánske a.s. za dodávku tepla. Tieto pohľadávky predstavujú reálny stav ku koncu zdaňovacieho obdobia.

Nasledovné položky Súvahy v plnom rozsahu /aktíva a pasíva/ roku 2024 sú porovnané s predchádzajúcim rokom 2023 (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 2025

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. plánuje v roku 2025 vykonávať inžiniersku činnosť ako aj opravy a údržbu pre tepelné hospodárstvo, podieľať sa na rekonštrukcii tepelných zdrojov a zabezpečiť dodávky štiepky pre spoločnosť SRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

ESCO Servis, s. r. o. zabezpečuje všetky investičné akcie pre SPRVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Najdôležitejšou úlohou spoločnosti pre rok 2025 bude zrealizovať pre sesterskú spoločnosť významné investičné akcie ako: rekonštrukcia kotolne MIER na účinný zdroj – realizácia (KGJ 800kW + tepelné čerpadlo) a rekonštrukcia kotolne BK Škultétyho. Zároveň je naplánovaná výmena RS Honeywell Excell 100 za Siemens a elektrické inštalácie 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 2025 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 SPRVBYTKOMFORT-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 2025. Dosiachnutie plánovaného rozvoja a tržieb predpokladáme aj vďaka synergickým efektom v rámci holdingu ESCO Slovensko a.s. a obchodnej spolupráci s materskou spoločnosťou a ostatnými sesterskými spoločnosťami.

Portfólio poskytovaných služieb v rámci mesta Prešov sme rozšírili o správu a údržbu budov priemyselných areálov v pôsobnosti spoločnosti SPP a.s., kde bola uzavretá zmluva a podmienky 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“. V tomto roku druhý najväčší odberateľ tepla v Partizánskom Honeywell a.s. ohlásil koniec svojej činnosti v roku 2025 na Slovensku, a z týchto dôvodov v roku 2026 plánujeme ukončiť svoju činnosť v danej lokalite. Koncom roka 2024 sme začali rokovania so zástupcami Hotela Metropol v Spišskej Novej Vsi o odkúpení kotolne na biomasu – peletky a následne plánujeme poskytovanie služieb v oblasti tepelného hospodárstva a údržby pre daný hotel.

Týmito aktivitami chce spoločnosť dosiahnuť v roku 2025 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 2024 spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. dosiahla zisk v celkovej hodnote 41 420 €, 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 2024

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

Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2024 bolo nasledovné:

Položka	2023
Účtovný zisk	135 964
Rozdelenie účtovného zisku	2024
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	135 964
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	135 964

Položka	2023
Účtovná strata	-
Vysporiadanie účtovnej straty	2024
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 2023 preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

11. Investície

V roku 2024 účtovná jednotka nenakúpila a nenadobudla žiadne investičný majetok vlastnou činnosťou.

12. Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti ESCO Servis, s.r.o. tlmočí záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite poskytovaných služieb a vyrábaných produktov, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných významných predpisov a k plneniu cieľov. Vyjadruje ich kompatibilitu so strategickým smerovaním organizácie v kontexte s externým prostredím a zainteresovanými stranami.

Základným princípom koncepcie kvality spoločnosti je procesný prístup založený na trvalom zlepšovaní efektívnosti a výkonnosti procesov výroby, rozvodu a predaja tepelnej energie, inžinierskej a stavebnej činnosti, montáží, opráv, údržby, servisu, odborných prehliadok VTZ a nákladnej dopravy. Procesný prístup je taktiež založený na neustálom zvyšovaní odbornej, technologickej a informačnej úrovne vo všetkých procesoch integrovaného systému manažérstva organizácie v súlade s požiadavkami na kvalitu, ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, informačnú a kybernetickú bezpečnosť a energetickú bezpečnosť podľa požiadaviek medzinárodných noriem radu ISO 9000, ISO 14000, ISO 45000, ISO 27000 a ISO 50000.

Spoločnosť ESCO Servis, s.r.o. 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 2024 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 2024 a jej dodatkami.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. v roku 2024 zamestnávala v priemere 58 zamestnancov. K 31.12.2024 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 31.1.2025 postup výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok za predchádzajúce obdobie t. j. za rok 2024 v elektronickej forme NEIS PZ WEB. Následne dňa 03.02.2025 Okresný úrad Partizánske oznámil, že prijal oznámenie emisných a prevádzkových údajov za rok vypustenia znečisťujúcich látok 2024 a podľa § 8 ods. 2 zákona o poplatkoch sa konanie o určení poplatku začalo dňom oznámenia údajov o emisiách vypustených za predchádzajúci kalendárny rok ich vložením do databázy NEIS prevádzkovateľom zdroja. Podľa výpočtu je predpokladaný poplatok vo výške 164 €.

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 za spoločnosť sa odovzdávajú hlásenia o vzniku a nakladaní s nebezpečným odpadom v zmysle zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

17. Zmeny v majetkových účasťach

V danom roku nenastali žiadne zmeny v majetkových účasťach.

18. Súdne spory a iné

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. v roku 2024 podala prostredníctvom právneho zástupcu - advokátskej kancelárie BADUCCI Legal s.r.o. žalobu na spoločnosť VULKAN Partizánke a. s. za účelom vymáhania pohľadávok v sume 24 642 € z nezaplatených faktúr za dodávky tepla za mesiac január 2024 podľa uzavretých zmlúv. Okresný súd Trenčín nariadil pojednávanie vo veci sporu na deň 22.01.2025, na pojednávaní v danej veci súd rozhodol v náš prospech. Nakoľko spoločnosti VULKAN Partizánke a.s. vzrástol dlh z neuhradených pohľadávok k 31.12.2024, účtovná jednotka rozhodla o vytvorení opravnej položky vo výške 50% na pohľadávky po lehote splatnosti nad 181 dní vo výške 63 856 €.

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, Krajský súd v Košiciach dňa 30.07.2024 potvrdil rozhodnutie Okresného súdu v Prešove. Keďže účtovná jednotka na daný záväzok tvorila rezervu na súdny spor vo výške 6.808 €, táto rezerva bola v r. 2024 zrušená.

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. 2024

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

Sesterskými spoločnosťami, s ktorými boli v roku 2024 uskutočnené transakcie sú: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, ESCO Distribučné systavy a.s., SPP distribúcia, a.s., SPP a.s., Biopel a.s, AZ Klíma SK s.r.o..

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2024				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné
Akcionári: ESCO Slovensko, a.s.	4 924	43 097	151 026	1 430	-
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti:	565 593	459 609	679 494	8 440 280	-
Spravbytkomfort, a.s. PO	547 629	201 630	95 821	8 362 769	-
Biopel, a.s.	14 632	13 884	205 860	66 211	-
SPP, a.s.	3 332	0	0	10 496	-
ESCO Distribučné systavy a.s.	0	244 095	583 673	0	-
SPP distribúcia, a.s.	0	0	400	0	-
AZ Klíma SK s.r.o.	-	-	-	804	-
Dcérske spoločnosti	-	-	-	-	-
Prídružené spoločnosti	-	-	-	-	-
Spolu	565 593	502 706	830 520	8 440 280	-

20. Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2024

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky ESCO Slovensko, a.s. za rok 2024. Konsolidujúcou účtovnou jednotkou je ESCO Slovensko, a.s. , Tomašikova 28C, 821 01 Bratislava, kde bude konsolidovaná ÚZ k dispozícii k nahliadnutiu.

21. Prílohy Výročnej správy 2024:

- príloha č. 1 - Správa nezávislého audítora
- príloha č. 2 - Účtovná závierka k 31.12.2024
- 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

