

# Výročná správa ESCO Servis, s. r. o.

V Prešove, 5.3.2026

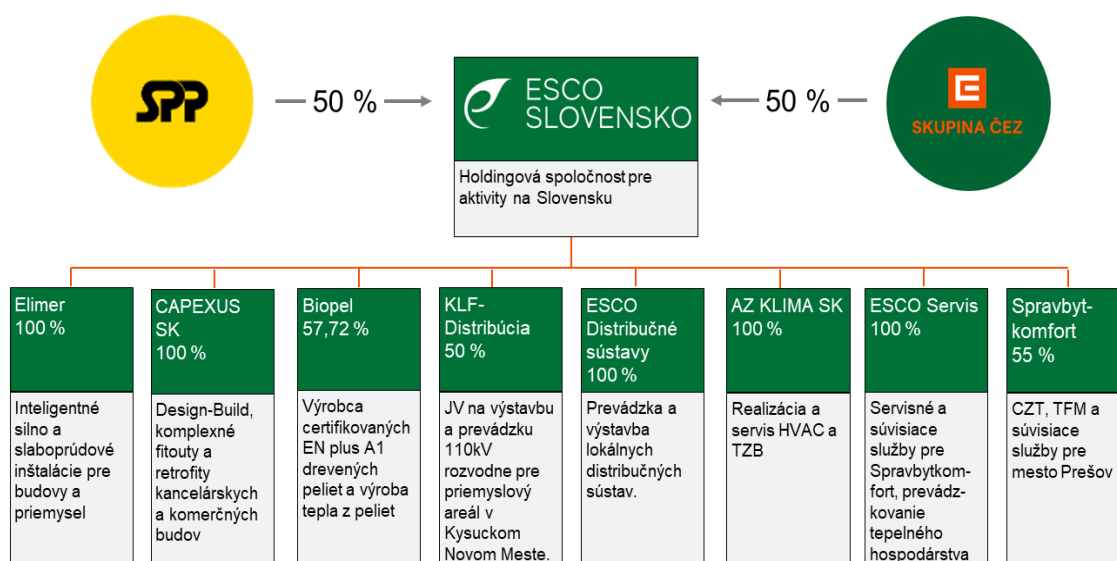
## Predstavenie ESCO Slovensko

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

Spoločnosť prináša iný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane optimálneho spôsobu financovania. Pri projektoch zabezpečuje spoločnosť 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
- Dekarbonizácia a energetická efektívnosť v priemysle
- Retrofit/fitout budov



## Obsah

<b>Predstavenie ESCO Slovensko .....</b>	<b>2</b>
<b>Obsah.....</b>	<b>3</b>
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 2025 a 2026 do uzávierky výročnej správy .....	8
7. Vývoj na relevantných trhoch .....	9
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 2026.....	13
10.4. Platobná schopnosť v roku 2025 .....	14
11. Investície .....	14
12. Riadenie bezpečnosti a kvality.....	15
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.....	16
16.3. Nakladanie s odpadmi .....	16
17. Zmeny v majetkových účasťach .....	16
18. Súdne spory a iné.....	16

19.	Správa o vzťahoch medzi spriaznenými osobami za účtovné obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.....	17
20.	Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2025.....	17
21.	Prílohy Výročnej správy 2025:.....	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 2025 zodpovedajú podľa nášho najlepšieho vedomia verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2025 (1.1.2025-31.12.2025) a neboli v nej vynechané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove, dňa 05.03.2026

Osoby zodpovedné za výročnú správu:

  
.....

Ing. Lenka Kohániová, 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 kolegyně.

Predstavujeme Vám výročnú správu spoločnosti ESCO Servis, s. r. o. za rok 2025, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2025.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. už 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 159 tepelných zdrojov a 59 kompaktných domových odovzdávacích staníc. Na základe zmlúv zabezpečujeme a dovážame pre centrálné zdroje spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov drevnú štiepku pre výrobu tepla, zabezpečujeme poruchovú služby a údržbu 290 bytových domov, ktoré spravuje spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

Naša spoločnosť je prevádzkovateľom centrálného zdroja tepla v meste Partizánske, kde je majoritným dodávateľom tepla na vykurovanie a pary na výrobu v priemyselnom areáli. Taktiež sme prevádzkovateľom tepelného zdroja v lokalite Považská Bystrica a od marca 2025 prevádzkujeme tepelný zdroj aj v Spišskej Novej Vsi - hotel Metropol. V meste Prešov zabezpečujeme služby facility manažmentu pre objekty spoločnosti SPP a.s.

ESCO Servis, s. r. o. poskytovala súčinnosť pri všetkých investičných akciách, ktoré SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov realizoval v priebehu roka. Tržby z tejto činnosti sú vo výške 3 120 372 €, inžinierska činnosť mimo SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov bola v celkovej hodnote 14 397 €.

Tržby spoločnosti z údržby za rok 2025 boli vo výške 2 434 116 €. Najväčší podiel na tržbách má poskytovanie údržby a odborných prehliadok tepelno-technických zariadení pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. V roku 2025 sme pre danú spoločnosť dodali drevnú štiepku v objeme 138 274 prn za 4 099 033 €.

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 2025 boli vo výške 331 276 €. Zároveň sme v roku 2025 dosiahli tržby za rekonštrukciu ohrevu TÚV na kotolni OLÚP Predná Hora, revízie a odborné prehliadky tlakových nádob na kotolniciach, ktoré sú v správe spoločnosti Biopel a.s., ako aj štiepkovanie drevnnej hmoty pre danú spoločnosť. Tieto tržby boli vo výške 69 287 €.

Za rok 2025 dosiahla spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. kladný výsledok hospodárenia a celkovú EBITDA vo výške 340 tis. € (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ ESCO a.s. s IFRS úpravami).

Na záver chceme konštatovať, že pred nami je rok 2026, 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 poďakovali akcionárom, členom štatutárnych orgánov, kolegom a obchodným partnerom za vynikajúcu spoluprácu a podporu v naplňaní našich cieľov.

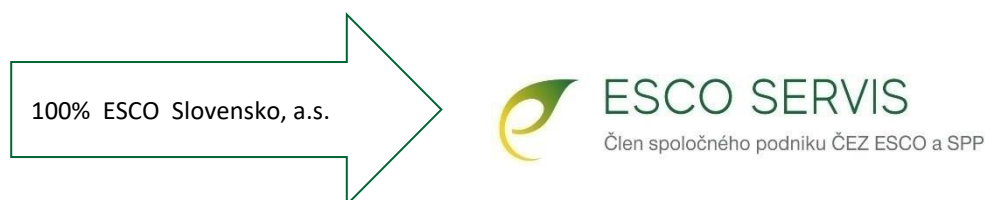
#### 4. Prehľad vybraných ukazovateľov spoločnosti

##### 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 za rok 2025.

## 6. Vybrané udalosti v roku 2025 a 2026 do uzávierky výročnej správy

Jediný spoločník na valnom zhromaždení dňa 28.5.2024 schválil spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu spoločnosti v rokoch 2024-2025.

Na valnom zhromaždení dňa 21.01.2025 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 2025-2030 ako aj hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami.

Na ďalšom valnom zhromaždení dňa 21.02.2025 jediný spoločník 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/kW.

Dňa 05.03.2025, ako jediný spoločník Spoločnosti, vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia Spoločnosti podľa § 132 odst.1 a § 125 ods.1 písm. d) Obchodného zákonníka, týmto rozhodol o schválení zmien v Spoločenskej zmluve Spoločnosti, nasledovne: Článok 4. Predmet podnikania sa dopĺňa: aa) uvádzanie fluórovaných skleníkových plynov na trh a bb) zhodnotenie fluórovaných skleníkových plynov.

Na nasledujúcom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 15.04.2025, jediný spoločník schválil vyhodnotenie plnenia ukazovateľov na vyplatenie ročnej odmeny pre jedného z konateľov spoločnosti a zároveň schválil Dodatok č. 3 k Zmluve o výkone funkcie.

Zároveň na valnom zhromaždení dňa 15.04.2025 jediný spoločník Spoločnosti schválil riadnu účtovnú závierku Spoločnosti za rok 2024 a preúčtovanie zisku Spoločnosti na nerozdelený zisk minulých rokov. Na danom valnom zhromaždení taktiež schvaľuje predpokladané hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami.

Na valnom zhromaždení dňa 09.09.2025 jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia rozhodol a schválil vyplatenie dividend spoločnosti ESCO Slovensko, a.s. z účtu nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1, 159.187,54 €, a to najneskôr do 30.11.2025.

Na ďalšom valnom zhromaždení dňa 27.10.2025 jediný spoločník rozhodol o návrhu ceny tepla od 01.01.2026 pre odberné miesto v Partizánskom v zmysle vyhlášky URSO č.312/2022 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike nasledovne: variabilná zložka maximálnej ceny tepla bez DPH: 0,2342 EUR/kWh, fixná zložka maximálnej ceny tepla s priemerným ziskom bez DPH 367,1517 EUR/kW.

Dňa 15.12.2025, ako jediný spoločník Spoločnosti, vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia schválil predpokladané hodnoty transakcie medzi spriaznenými osobami a Podnikateľský plán spoločnosti na obdobie rokov 2026-2030.

Zmeny, ktoré nastali do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2025 sú nasledovné: jediný spoločník na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 20.01.2026 vyhodnotenie plnenia ukazovateľov na vyplatenie ročnej odmeny za rok 2025 pre jedného z konateľov spoločnosti. Na ďalšom valnom zhromaždení dňa 27.01.2026 jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia rozhodol o odvolaní jedného z konateľov k 31.01.2026 a vymenoval nového konateľa spoločnosti s účinnosťou od 01.02.2026. Zároveň schválil Zmluvu o výkone funkcie konateľa Spoločnosti.

V marci 2026 vypukol vojenský konflikt na ďalší na Blízkom východe, ktorý v čase zostavenia účtovnej závierky stále trvá. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2025. 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

### Stratégie

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 sústavy, a.s., SPP, a.s., Biopel a.s. ELIMER, 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 spoločnosť sa snaží presadzovať pre odberateľov v meste Prešov aj mimo mesta.

## 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. Výhodiskom pre dodržanie stanovených plánov je:

- 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 2026 patria - pokles odobratého množstva tepla, zrušenie zmlúv o odbere tepla, nesúhlas na decentralizáciu a zmeny vykurovacieho média od súčasných odberateľov v meste Partizánske, dlhodobá práceneschopnosť z dôvodu vyššieho vekového priemeru zamestnancov, fluktuácia údržbárov, vytvorenie a plná funkčnosť naplnenia z nových obchodných príležitosti 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: schválení spoločnosti Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žitkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie štatutárneho auditu v rokoch 2024 a 2025 a následne v roku 2025 valné zhromaždenie rozhodlo o schválení podnikateľského plánu spoločnosti a predpokladaných hodnôt transakcií medzi spriaznenými osobami, schválení riadenej účtovnej závierky a rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2024, ako aj vyplatení nerozdeleneho zisku z minulých rokov.

### 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 2025 :
  1. Ing. Juraj Mihaľ - predseda dozornej rady od 01.04.2024
  2. JUDr. Naďa Hartmann - členka dozornej rady od 01.12.2020
  3. 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 2025 boli konateľmi:
  1. Ing. Anita Gašparíková – konateľka od 01.09.2022 do 31.01.2026
  2. Ing. . František Sás – konateľ od 01.01.2023
  3. Ing. Jaroslav Pudiš – konateľ od 01.09.2024
  4. Ing. Lenka Konániová – konateľka od 01.02.2026
- 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

## 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 v danom roku zabezpečovala výrobu a dodávku tepla pre 16 odberných miest z CTZ Partizánske v areáli priemyselnej výroby, dodávku tepla pre 1 bytový dom v Považskej Bystrici.

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 rekonštrukcii BK Mier, preložka a prípojka teplovodu Spojená škola

Solivarská – II. Etapa, výmena RS Honeywell za Siemens v 7x OST, dodávka a montáž meračov tepla na Smart odpočet, ako aj hydraulické vyregulovanie TÚV vo vybraných tepelných okruhoch. Zároveň boli vypracované: projektová dokumentácia na rekonštrukciu sekundárnych vykurovacích rozvodov vrátane 88 KOST – CK Šváby, PD – rekonštrukcia sekundárnych vykurovacích rozvodov na okruhoch SK1 a SK2 a PD - hydraulické vyregulovanie TÚV vo vybraných tepelných okruhoch.

Medzi novozískané akcie v rámci investícií patri rekonštrukcia prípojky TV na DK 17. novembra „I“ a BK Komenského vrátane rekonštrukcie silovej časti ELI a MaR s využitím RS Siemens, výmena čerpadiel na BK Petrovany.

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

Významnou úlohou pre spoločnosť v danom roku bola dodávka drevnej štiepky pre spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov a dodávka peletiek pre hotel Metropol v Spišskej Novej Vsi.

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 A7, B6, ČSAD, F1, F4, Stavindustria, ZŠ Mukačevská, BK Štefánikova, BK MÚ, preložka teplovodu SCŠ Solivarská – II. etapa. Medzi neplánované akcie v rámci investícií, ktoré uskutočnil úsek údržby patri: zabezpečenie PD a rekonštrukcia prípojky TV na DK 17. novembra „I“ a BK Komenského, výmena čerpadiel na BK Petrovany, ako aj výmena kotla Zimný štadión.

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 P1 uskutočnená oprava čerpadla ÚK na vnútornom okruhu a výmena trojcestných ventilov, na OST3 Mladost – montáž expanzomatu TÚV, oprava trojcestných a výmena poistných ventilov, oprava a výmena doskových výmenníkov ohrevu TÚV a ÚK na OST SK7 a SK8, ako aj oprava čerpadiel ÚK – NK 100-250 na OS3 Sídliisko III. K4 – vetva 1, 2, 3. Taktiež bola realizovaná oprava betónovej plochy skládky drevnej štiepky v areáli CK Jazdecká, montáž teplovodnej šachty na L. Novomestského, výkopové práce a oprava teplovodu ÚK okruh Popradská. Podľa plánovaného harmonogramu počas celého roka boli vykonávané revízie elektro a revízie komínov na OST a kotolniach. Zároveň uskutočnená oprava osvetlenia na skládke biomasy a osvetlenia nad plynovými kotlami na CK Sekčov, opravy strešných a dažďových zvodov – CK Jazdecká. Pre CZT Partizánske úsek údržby zrealizoval odstránenie havárie prasknutého potrubia ÚK zváraním, montáž a zapojenie meračov tepla.

Daný úsek odstránil havárie a to hlavne: výkopové práce a oprava teplovodu na BK Wolkerova a oprava rozvodu ÚK – vetva smer Komenského, OST P/2 Volgogradská, oprava sekundárneho rozvodu ÚK – OST3 Sídliisko III. K4, ako aj rozsiahla oprava teplovodu a rozvodu ÚK a TÚV Važecká vetva smer ZŠ. Zároveň bola odstránená mimoriadne závažná havária, kde boli dodržané štandardy kvality - odstránenie havárie do 24 hodín t.j. výkopové práce a oprava primárneho rozvodu ÚK a oprava svietidiel v primárnej šachte č.208 na CK Sekčov. V bytových domoch na ul. Volgogradská 28 - 38 bola uskutočnená výmena elektromotorov a prevodoviek výťahov, ktoré boli v havarijnom stave. Pre BD Tomášikova 2-14 prevedené opakované úradné skúšky výťahov.

Úsek údržba zrealizoval aj neplánované akcie a to hlavne: oprava fasády a fasády komína na SK2 Sekčov, kotolňa Kúpeľná a oprava fasády na AB Jazdecká 19.

Medzi novozískané zákazky daného úseku patri: montáž vodomerov SV, oprava armatúr na vodovodnom potrubí prípojky studenej vody pre spoločnosť Prešov REAL, s.r.o. a pre Spoločenstvo vlastníkov

bytov „EKOCENTRUM“ - odborné prehliadky a skúšky plynových VTZ. Zároveň zrealizoval pre bytové domy výmenu rozvádzačov výtahov na ul. Važecká 6, 8, modernizáciu výtahu v bytovom dome Švábska 41.

V rámci nových projektov spoločnosť zrealizovala rekonštrukciu ohrevu TÚV na kotolni OLÚP Predná Hora, revízie a odborné prehliadky tlakových nádob na kotolniach v správe spoločnosti Biopel, a.s., opravu klimatizácie, výmenu čidiel a riadiacej dosky v objekte SPP na ul. Kpt. Nálepku.

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 340 tis. €.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bola v danom roku vyplatená dividendu pre materskú spoločnosť ESKO Slovensko a.s. vo výške 1.159 tis. €.

### 10.2. Výsledky hospodárenia spoločnosti

#### ◦ Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Výnosy z hospodárskej činnosti spoločnosti v roku 2025 sú celkom 10 832 235 €. Z toho tržby z predaja tepla – 732 925 €, čo činí predaj vo výške 1 570 MWh. Významné náklady súvisiace s predajom tepla je spotreba plynu v CZT Partizánske vo výške 541 114 m<sup>3</sup>, čo predstavuje čiastku 452 450 €. Vyššie tržby tepla o 24,7% oproti plánu sú z titulu nového odberu tepla v Považskej Bystrici, nového produktu obsluhy kotolne v hoteli Metropol v Spišskej Novej Vsi a pokračujúcej fakturácii fixnej zložky za technologickú paru spoločnosti VULKAN PARTIZÁNSKE a.s.. Vrátky z vyúčtovania fixnej zložky ceny tepla v sume 188 103 € z dôvodu nižších nákladov na opravy a odpisy taktiež ovplyvnili tržby z predaja tepla.

Tržby z predaja služieb ESCO Servis, s. r. o. podľa výsledkov r. 2025 boli vo výške 10 068 481€, čo je nárast oproti roku 2024 o 1 183 831 €. V porovnaní s plánom tieto tržby sú nižšie o 1 991 011 € 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 89 414 €.

Výnosy z finančnej činnosti tvoria hlavne úroky z terminovaných vkladov. Položku finančných nákladov tvoria ostatné finančné náklady, a to hlavne bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti je vo výške 26 629 € a celkový výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením za rok 2025 predstavuje čiastku 116 043 €.

Rozbor dosiahnutých výsledkov za rok 2025 je porovnaný s dosiahnutými výsledkami za rok 2024, čo je vidieť z Účtovnej závierky podnikateľov v podvojnóm účtovníctve časť Výkaz ziskov a strát za rok 2025 (viď príloha č. 2) Výročnej správy.

- **Štruktúra aktív a pasív**

Majetok spoločnosti k 31.12.2025 predstavuje celkovú hodnotu 3 535 364 €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim rokom pokles o 851 748 €. Tento pokles je vidieť pri obežnom majetku, a to hlavne pri zásobách, pohľadávkach z obchodného styku a finančných účtov.

Stav finančných účtov zobrazuje k 31.12.2025 momentálne stavy, ktoré sú závislé od stavu zásob, pohľadávok a záväzkov. Stav finančných prostriedkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky je vo výške 1 024 552 €.

Pohľadávky oproti roku 2024 sú nižšie z dôsledku včasného uhradenia faktúr ku koncu zdaňovacieho obdobia a tvorby opravnej položky k pohľadávkam spoločnosti VULKAN Partizánske a.s. za dodávku tepla. Tieto pohľadávky predstavujú reálny stav k 31.12.2025.

Nasledovné položky Súvahy v plnom rozsahu /aktíva a pasíva/ roku 2025 sú porovnané s predchádzajúcim rokom 2024 (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 2026

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. plánuje v roku 2026 vykonávať inžiniersku činnosť ako aj opravy a údržbu pre tepelné hospodárstvo, podieľať sa na rekonštrukcii tepelných zdrojov a zabezpečovať 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 2026 bude zrealizovať pre sesterskú spoločnosť významné investičné akcie ako: dokončovacie práce pri rekonštrukcii kotolne MIER na účinný zdroj – montáž KGJ 800kW a rekonštrukcia kotolne BK Škultétyho. Zároveň je naplánovaná teplovodná prípojka a 2x KDOST k polyfunkčnému objektu C-AREA, a.s. ako aj primárny vykurovací rozvod – prípojka k BD Mukačevská 7, rekonštrukcia šachty V8 a hydraulické vyregulovanie TÚV vo vybraných tepelných okruhoch.

Nakoľko sme aj najväčším dodávateľom údržbárskych prác pre danú spoločnosť, hlavným predpokladom pri tvorbe plánu 2026 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 2026. Dosiahnutie 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. Po odkúpení technologickej časti kotolne Hotela Metropol v Spišskej Novej Vsi plánujeme poskytovať služby v oblasti tepelného hospodárstva a údržby pre daný hotel aj v roku 2026.

Spoločnosť VULKAN Partizánske, a.s. ukončila ku koncu roka 2023 svoju výrobu pomocou technologickej pary, a v tomto roku, druhý najväčší odberateľ tepla v Partizánskom Honeywell a.s. presunul svoju výrobu mimo územia Slovenskej republiky, z týchto dôvodov ESCO Servis, s. r. o. plánujeme ukončiť svoju činnosť v danej lokalite k 30.04.2026.

V októbri 2025 sa naša spoločnosť zapojila do súťaže, kde sa uchádza o správu kotolní Železníc SR. Koncom roka 2025 boli podpísané zmluvy o využití technických a odborných kapacít pri plnení zákazky

„Koncesia na modernizáciu kotolní - vybrané tepelné zdroje v obnove OSM Žilina – Balík č. 4, 5, 6, 7“ so spoločnosťou CAMESE, a.s. V decembri 2025 nám bolo doručené rozhodnutie o zrušení verejného obstarávania pre balíky č. 4 a 6.

Týmito aktivitami chce spoločnosť dosiahnuť v roku 2026 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 2025 spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. dosiahla zisk v celkovej hodnote 95 471 €, 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 2025

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

Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovanie straty za rok 2025 bolo nasledovné:

<b>Položka</b>	<b>2024</b>
<b>Účtovný zisk</b>	41 420
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2025</b>
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	-
Rozdelenie zisku z minulých rokov spoločníkom	1 159 188
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>1 159 188</b>

<b>Položka</b>	<b>2024</b>
<b>Účtovná strata</b>	-
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2025</b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>0</b>

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bol celý HV za rok 2024 preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov. Následne na základe rozhodnutia jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia bola v danom roku vyplatená dividenda pre materskú spoločnosť ESCO Slovensko a.s. vo výške 1.159 tis. €.

#### 11. Investície

V marci 2025 naša spoločnosť kúpila digitálnu farebnú tlačiareň a od spoločnosti METROPOL Invest, a.s. bola kúpená technologická časť zariadenia Hotela Metropol v Spišskej Novej Vsi. Zároveň v júni 2025 účtovná jednotka zaobstarala teleskopický manipulátor MANITOU od spoločnosti MOREAU AGRI, spol. s r.o.. V danom roku žiaden investičný majetok vlastnou činnosťou nebol nadobudnutý.

## 12. Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti ESCO Servis, s.r.o. vyjadruje jednoznačný záväzok manažmentu spoločnosti zabezpečovať vysokú úroveň kvality poskytovaných služieb a vyrábaných produktov. Zároveň deklaruje dôsledné plnenie požiadaviek zákazníkov, platných právnych a ďalších relevantných záväzných predpisov, ako aj systematické dosahovanie stanovených cieľov v súlade so strategickým smerovaním organizácie, externým prostredím a očakávaniami zainteresovaných strán.

Základom koncepcie kvality spoločnosti je procesný prístup založený na princípe neustáleho zlepšovania efektívnosti a výkonnosti procesov v oblasti výroby, rozvodu a predaja tepelnej energie, inžinierskej a stavebnej činnosti, montážnych prác, opráv, údržby a servisu, vykonávania odborných prehliadok vyhradených technických zariadení (VTZ), ako aj nákladnej dopravy. Tento prístup je podporovaný systematickým zvyšovaním odbornej spôsobilosti zamestnancov, technologickej úrovne a informačnej podpory vo všetkých procesoch integrovaného systému manažérstva organizácie.

Integrovaný systém manažérstva je uplatňovaný v súlade s požiadavkami na kvalitu, ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, informačnú a kybernetickú bezpečnosť, ako aj energetickú bezpečnosť, a to podľa požiadaviek medzinárodných noriem radu ISO 9000, ISO 14000, ISO 45000, ISO 27000 a ISO 50000.

V súlade s normou STN EN ISO 9001:2016 má spoločnosť ESCO Servis, s.r.o. zavedený a certifikovaný systém manažérstva kvality.

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

Spoločnosť v roku 2025 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 2025 a jej dodatkami.

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. v roku 2025 zamestnávala v priemere 56 zamestnancov. K 31.12.2025 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 21.1.2026 postup výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok za predchádzajúce obdobie t. j. za rok 2025 v elektronickej forme NEIS PZ WEB, následne Okresný úrad Partizánske oznámil, že prijal oznámenie. Podľa výpočtu je predpokladaný poplatok vo výške 152 €. Obdobne sme dňa 27.1.2026 podali hlásenie za Považskú Bystricu, ktorého prijatie úrad obratom potvrdil. Predpokladaný poplatok je vo výške 890 €.

## 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. 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 účastiach

V danom roku nenastali žiadne zmeny v majetkových účastiach.

## 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 podľa uzavretých zmlúv. Okresný súd Trenčín dňa 22.01.2025 rozhodol v náš prospech. Spoločnosť VULKAN Partizánske a. s. podala dňa 25.02.2025 odvolanie na Krajský súd, kde zatiaľ nebolo vytýčené pojednávanie.

V danom roku naša účtovná jednotka podala prostredníctvom právneho zástupcu - advokátskej kancelárie BADUCCI Legal s.r.o. ďalšiu žalobu na spoločnosť VULKAN Partizánke a. s. za účelom vymáhania ďalších neuhradených pohľadávok v sume 199 123,20 € z nezaplatených faktúr za dodávky tepla podľa uzavretých zmlúv. Dňa 07.05.2025 Okresný súd Trenčín vydal platobný rozkaz, voči ktorému žalovaná spoločnosť podala odpor. Pojednávanie zatiaľ nebolo vytýčené. Nakoľko spoločnosti VULKAN Partizánke a.s. vzrástol dlh z neuhradených pohľadávok k 31.12.2025, účtovná jednotka vytvorila zákonnú opravnú položku vo výške 20% na pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní vo výške 37.860,25 €. Zároveň rozhodla o vytvorení ostatných opravných položiek podľa Smernice ČEZ a. s. vo výške 80% na pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní vo výške 151 441 € a na pohľadávky po splatnosti nad 180 dní 100% hodnoty pohľadávok t. j. 206.332 € podľa Vnútro podnikovej smernice pre vedenie účtovníctva.

V príslušnom účtovnom období neboli spoločnosťou podané žiadne iné návrhy na súd.

## 19. Správa o vzťahoch medzi spriaznenými osobami za účtovné obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

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

Sesterskými spoločnosťami, s ktorými boli v roku 2025 uskutočnené transakcie sú: SPRAVBYTKOMFORT, a.s.

Prešov, ESCO Distribučné sústavy a.s., SPP distribúcia, a.s., SPP a.s., Biopel a.s., ELIMER, a.s..

<b>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2025</b>					
<b>Spriaznené osoby</b>	<b>Pohľadávky</b>	<b>Záväzky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>	<b>Iné</b>
Akcionári: ESCO Slovensko, a.s.	0	<b>54 607</b>	<b>1 935 244</b>	571	-
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti:	<b>518 895</b>	<b>283 788</b>	<b>1 320 316</b>	<b>9 727 335</b>	-
Spravbytkomfort, a.s. PO	509 161	19 725	99 003	9 640 618	-
Biopel, a.s.	5 372	90 996	546 856	69 287	-
SPP, a.s.	3 439	0	0	14 055	-
ESCO Distribučné sústavy a.s.	0	113 718	464 604	0	-
SPP distribúcia, a.s.	0	0	400	0	-
ELIMER, a.s.	923	59 349	209 453	3 375	-
Dcérske spoločnosti	-	-	-	-	-
Pridružené spoločnosti	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>518 895</b>	<b>338 395</b>	<b>3 255 560</b>	<b>9 727 906</b>	-

## 20. Konsolidovaná účtovná uzávierka skupiny k 31. 12. 2025

Spoločnosť ESCO Servis, s. r. o. nie je materskou účtovnou jednotkou a zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky:

- spoločnosti ČEZ a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4, Česká republika, IČO: 45274649, vedená v registri Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka 1581 (najvyššia konsolidujúca spoločnosť)
- spoločnosti ESCO Slovensko a.s., Tomášikova 28C, Bratislava – mestská časť Ružinov 82101, Slovenská republika, IČO: 52 963 659, vedená v registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 7071/B (najnižšia konsolidujúca spoločnosť)

kde bude konsolidovaná ÚZ k dispozícii k nahliadnutiu.

## 21. Prílohy Výročnej správy 2025:

- príloha č. 1 - Správa nezávislého audítora
- príloha č. 2 - Účtovná závierka k 31.12.2025
- 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](mailto:info@escoservis.sk)

Web : [www.escoservis.sk](http://www.escoservis.sk)