

# VÝROČNÁ SPRÁVA

2014



# ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

## OBSAH

<b>PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI A JEJ HLAVNÝCH PRODUKTOV</b>	<b>3</b>
<b>ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI</b>	<b>6</b>
<b>ZLOŽENIE PRACOVNÍKOV PODĽA RÔZNYCH KRITÉRIÍ</b>	<b>7</b>
<b>POROVNANIE VYBRANÝCH POLOŽIEK VÝKAZU ZISKOV A STRÁT ZA ROKY 2012–2014</b>	<b>8</b>
<b>POROVNANIE VYBRANÝCH POLOŽIEK SÚVAHY ZA ROKY 2012–2014</b>	<b>11</b>
<b>EKONOMICKÉ UKAZOVATELE</b>	<b>13</b>
<b>ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA</b>	<b>17</b>
<b>DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU</b>	<b>18</b>

## PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI A JEJ HLAVNÝCH PRODUKTOV

ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o. je profesionálna spoločnosť, zaoberajúca sa službami v energetike od roku 1998. Zabezpečujeme komplexné služby v energetike pre viac ako 300 spokojných klientov a partnerov. Snažíme sa o dokonalú orientáciu na zákazníka, skúmame potreby našich klientov a tak vytvárame plnohodnotné portfólio produktov a služieb. Vysoká kvalita služieb je podporená tým, že spoločnosť je generálnym zastúpením na Slovensku pre viaceré zahraničné spoločnosti.

Medzi najdlhšie ponúkané a stabilné služby spoločnosti patrí prevádzka tepelných zdrojov a zabezpečenie tepelnej pohody. Tieto služby poskytujeme pre takmer 50 objektov v Trnave ako sú – školy, bytové jednotky, polyfunkčné objekty a iné spoločnosti. Vďaka dohľadovému centru a nonstop dispečingu dokážeme reagovať na vzniknuté problémy promptne a vieme ich riešiť hneď ako nastanú. Tým vytvárame spoľahlivú a ucelenú službu.



Na túto činnosť priamo nadväzuje dodanie pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a následné rozúčtovanie spotrebovaného tepla podľa týchto prístrojov. Spoločnosť rozúčtováva teplo pre takmer 1000 bytových jednotiek v rámci celého Slovenska. Výhodou PRVN je jeho bezproblémový a bezpečný systém odpočtu pomocou čipovej karty alebo rádia, čím je zabránené nepresnostiam odpočtu, spôsobeného ľudským faktorom.





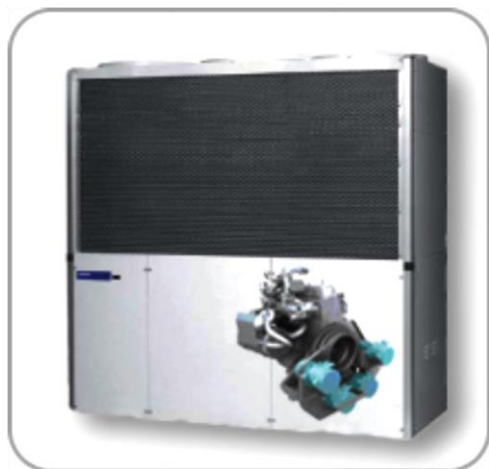
Generálne zastúpenie nemeckej spoločnosti Elesta GmbH Building Automotion umožňuje spoločnosti dodávať riadiace systémy pre riadenie technologických procesov. Produktové portfólio ponúka širokú škálu systémov pre riadenie vykurovania, vzduchotechniky, chladenia alebo ľubovoľného technologického celku. Riadiace systémy Elesta sa vyznačujú najmä veľkou prepojitelnosťou a dokonalým systémom zobrazovania hodnôt a stavov

riadiaceho systému. Produktová rada riadiacich systémov Elesta obsahuje riešenia pre veľké technologické celky aj menšie technológie bez potreby inštalácie rozširujúcich modulov.

Predizolované potrubie Flexalen je ďalší produkt, pre ktorý má spoločnosť generálne zastúpenie pre Slovensko. Toto potrubie sa vyrába v Holandsku a jeho výhodou je ľahká manipulácia, rýchla a bezproblémová montáž s menším nárokom na výkopové práce. Flexalen sa používa už viac ako 35 rokov a množstvo jeho inštalácií potvrdzuje jeho spoľahlivosť. Tento systém obsahuje ucelenú radu obsahujúcu všetky dimenzie, čím umožňuje použitie pre všetky druhy inštalácií. Pri dodržaní všetkých technických aspektov umožňuje realizovať inštaláciu potrubia jednoduchšie, rýchlejšie a flexibilnejšie.



## ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

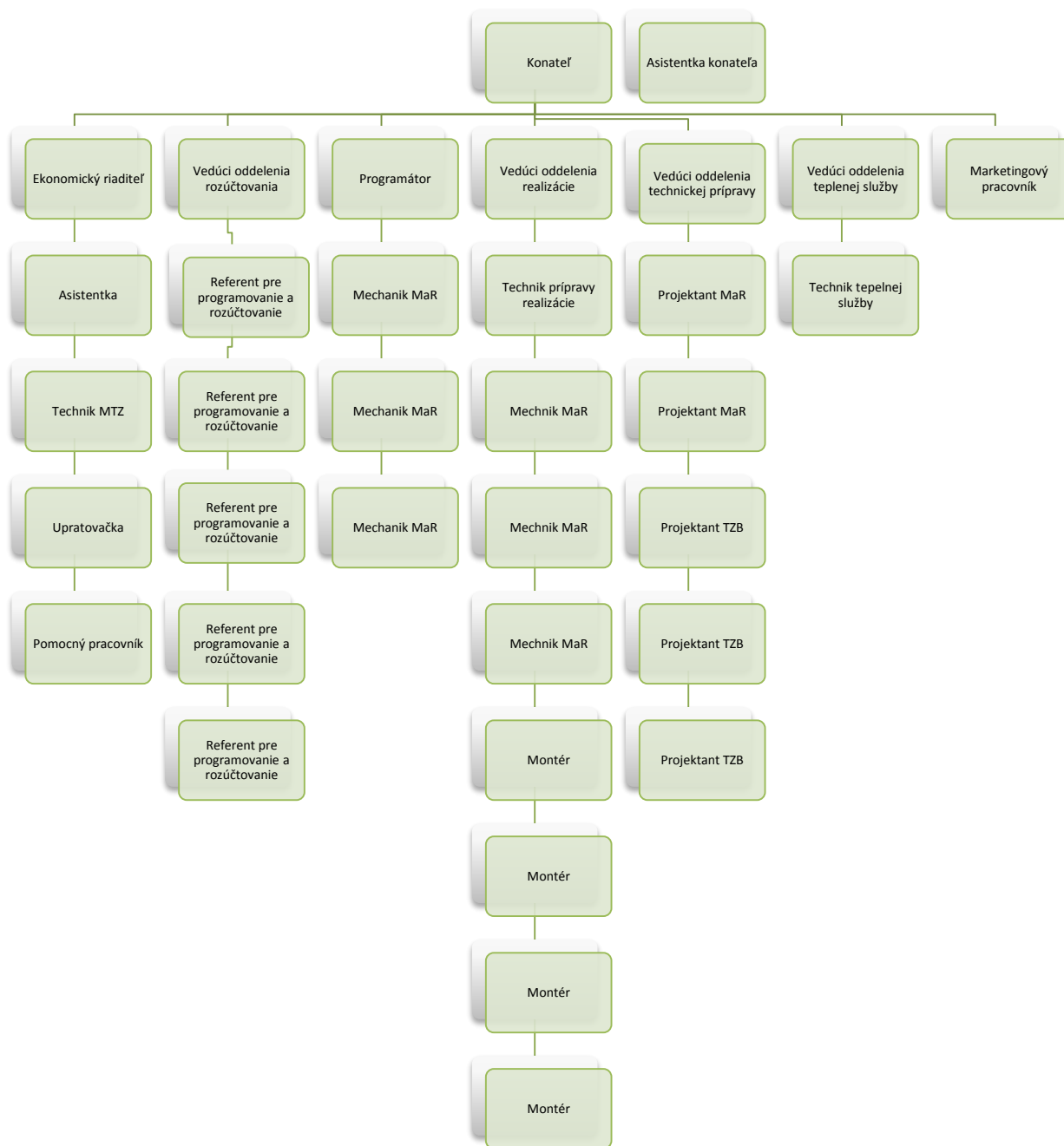


Plynové tepelné čerpadlo japonskej spoločnosti AISIN je v súčasnosti najlepšou alternatívou vykurovania a chladenia objektov, nakoľko umožňuje odobratie energie z okolitého prostredia a jej prevádzanie do objektu. Je ideálnym systémom na zabezpečenie komfortu pre všetky priestory ako bytová výstavba, hotely, priemyselné budovy a podobne.

Mikroturbína Capstone predstavuje spoľahlivý a ekonomicky lokálny zdroj energie, používajúci ako palivo zemný plyn, motorovú naftu alebo iné kvapalné a plynné palivá. Táto technológia je široko použiteľná nielen pre stacionárne zdroje ale aj pre mobilné. Využiteľné sú v rôznych energetických systémoch s kombinovanou výrobou elektriny a tepla, ale tiež v oblasti výroby a používania bioplynov, ako sú bioplynové stanice, skládky odpadov.

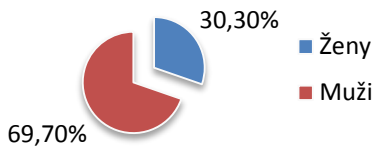


## ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

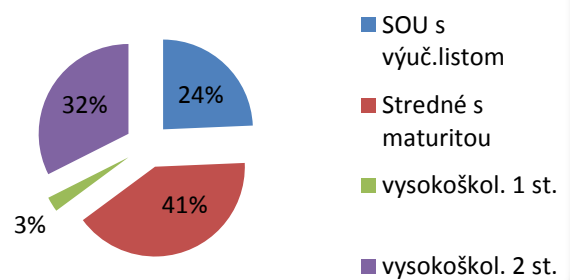


## ZLOŽENIE PRACOVNÍKOV PODĽA RÔZNYCH KRITÉRIÍ

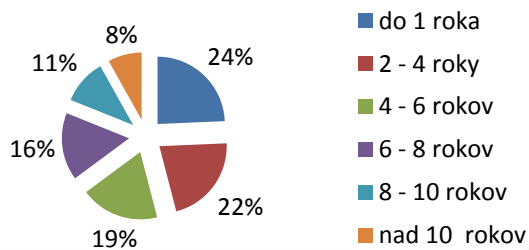
**Podiel mužov a žien  
k 31.12.2014**



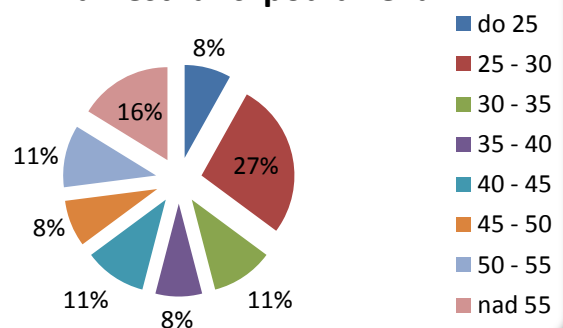
**Zamestnanci podľa dosiahnutého  
vzdelania**



**Zamestnanci podľa dĺžky  
pracovného pomeru**



**Zamestnanci podľa veku**



## POROVNANIE VYBRANÝCH POLOŽIEK VÝKAZU ZISKOV A STRÁT ZA ROKY 2012–2014

Výkaz ziskov a strát (v €)	2014	2013	2012
Tržby z predaja tovaru	837 410	819 379	959 166
Náklady vynaložené na tovar	589 778	586 402	661 814
<b>Obchodná marža</b>	<b>247 632</b>	<b>232 977</b>	<b>297 352</b>
<b>Výroba</b>	<b>1 907 305</b>	<b>2 275 579</b>	<b>2 256 023</b>
Tržby z predaja výrobkov a služieb	1 867 684	2 225 221	2 180 344
Zmeny stavov	378	484	442
Aktivácia	39 243	49 874	75 237
<b>Výrobná spotreba</b>	<b>1 217 581</b>	<b>1 436 930</b>	<b>1 586 699</b>
Spotreba materiálu a energie	903 545	896 117	1 014 619
Služby	314 036	540 813	572 080
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>937 356</b>	<b>1 071 626</b>	<b>966 676</b>
Osobné náklady	795 657	835 345	879 336
Mzdové náklady	578 541	612 365	651 564
Náklady na sociálne poistenie	195 133	202 655	205 844
Sociálne náklady	21 983	20 325	21 928
Dane a poplatky	7 339	8 564	8 387
Odpisy a opravné položky HM	127 731	125 165	123 746
Tržby z predaja HM a materiálu	20 400	83 091	83 587
Zostatková cena predaného HM	11 040	22 555	47 159
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľad.	93 242	97 830	3 578
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	9 415	4 126	5 701
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 600	16 167	46 932
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>-84 438</b>	<b>53 217</b>	<b>-53 174</b>
Výnosové úroky	9	6	2
Nákladové úroky	9 546	5 815	8 051
Kurzové zisky	6	96	170
Kurzové straty	1 305	433	558
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 486	3 125	4 843
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-16 322</b>	<b>-9 271</b>	<b>-13 280</b>
<b>Výsl. hospod. za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>-100 760</b>	<b>43 946</b>	<b>-66 454</b>
Daň z príjmov	-4 830	25 536	-10 564
- splatná	2 882	12 697	0
- odložená	-7 712	12 839	-10 564
<b>Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení</b>	<b>-95 930</b>	<b>18 410</b>	<b>-55 890</b>

## ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

Zníženie celkového dosiahnutého obratu, v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami, výrazne ovplyvnilo aj výsledok hospodárenia spoločnosti, ktorý v aktuálnom roku vykázal záporné hodnoty. Výnosy spoločnosti možno rozdeliť do niekoľkých základných skupín.

Druh výnosu	Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012
Servis	76	56	52
Montážne práce	1 147	1 502	1 415
Hydraulické vyregulovanie	16	15	9
Pomerové rozdeľovače	456	259	241
Predizolované potrubie Flexalen	75	322	242
Teplo, tepelná pohoda	852	835	972
Predaný materiál	20	22	83
Ostatné výnosy	132	171	290

Porovnanie výnosov podľa druhu v tis. EUR

Významné navýšenie predstavujú výnosy v oblasti servisu, kde vzrástol počet odberateľov, ktorým spoločnosť poskytuje pravidelný servis technologických zariadení – odovzdávacích staníc tepla, plynových kotolní, tepelných čerpadiel.

Avšak najpodstatnejší nárast bol v rámci predaja pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov. Spoločnosť nainštalovala prvé pomerové rozdeľovače pred desiatimi rokmi, počas celého obdobia poskytovala odberateľom služby rozpočítania tepla prostredníctvom týchto prístrojov. Keďže životnosť prístrojov je 10 rokov, v roku 2014 začala postupná výmena prístrojov, ktorá bude pokračovať aj

v nasledujúcom období. Dôvodom opakovaného záujmu dlhoročných odberateľov a aj nových odberateľov o tento produkt, je nielen kvalita poskytovaných služieb, ale aj systém Heat2go, ktorý bol vytvorený v rámci vlastného vývoja v spoločnosti.

Tento systém umožňuje sledovať a vyhodnocovať spotrebu energií.



## ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

Hoci v oblasti montážnych prác prišlo k zníženiu objemu vykonaných prác, spoločnosť realizovala viacero zaujímavých zákaziek.

V priestoroch MTF STU bolo nainštalovaných 9 plynových tepelných čerpadiel, ktoré sa využívajú na vykurovanie a chladenie administratívnych priestorov materiálového výskumu v rámci Excelentného centra.



Vonkajšie jednotky – plynové tepelné čerpadlá



Vnútorne jednotky – AWS

Ďalšou zákazkou je rekonštrukcia zastaranej technológie odovzdávacej stanice tepla pre obec Jaslovské Bohunice za nový blok OST s výkonom 10,5 MWh a s novým riadiacim systémom.



## POROVNANIE VYBRANÝCH POLOŽIEK SÚVAHY ZA ROKY 2012–2014

(v netto hodnote)

Vybrané položky súvahy v €	2014	2013	2012
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>1 678 892</b>	<b>2 040 008</b>	<b>1 916 467</b>
Neobežný majetok	909 006	925 987	932 531
Dlhodobý nehmotný majetok	50 111	19 499	29 387
Dlhodobý hmotný majetok	858 895	906 488	903 144
Pozemky	56 254	55 822	48 946
Stavby	498 269	502 758	489 621
Samostatné hnutelné veci	271 132	320 742	263 135
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	3 291	4 431	5 571
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	29 949	22 735	95 871
Obežný majetok	720 589	1 089 091	948 923
Zásoby	184 349	194 292	167 392
Dlhodobé pohľadávky	7 768	57	12 895
Krátkodobé pohľadávky	450 110	791 143	719 209
Finančné účty	78 362	103 599	49 427
Časové rozlíšenie	49 297	24 930	35 013
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>1 678 892</b>	<b>2 040 008</b>	<b>1 916 467</b>
Vlastné imanie	760 470	856 399	619 403
Základné imanie	6 706	6 706	6 706
Ostatné kapitálové fondy	33	33	33
Zákonné rezervné fondy	670	670	670
Výsledok hospodárenia minulých rokov	848 991	830 580	667 884
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-95 930	18 410	-55 890
Záväzky	918 422	1 183 609	1 284 080
Krátkodobé rezervy	23 184	34 983	19 822
Dlhodobé záväzky	226 436	213 682	7 991
Krátkodobé záväzky	390 512	662 080	1 113 308
Bežné bankové úvery	278 290	272 864	142 959
Časové rozlíšenie	0	0	12 984

## ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

Hodnoty vybraných položiek súvahy v aktuálnom roku sú približne rovnaké ako v predchádzajúcich obdobiach.

V rámci majetku najvýraznejšiu zmenu predstavuje zníženie hodnoty pohľadávok.

Jediným podstatným navýšením na strane majetku je nárast dlhodobého nehmotného majetku. Spoločnosť vytvorila vo vlastnej réžii aplikáciu pre Heat2go Comfort, prostredníctvom ktorej je možné sledovať a vyhodnocovať spotreby energií a nasledovne realizovať opatrenia na ich zníženie. Na základe uvedenej technológie je možné zaznamenávať namerané hodnoty každej vykurovanej miestnosti. Získané údaje sa využívajú ako plnohodnotný podklad pre ročné vyúčtovanie spotreby energií.



Pokles záväzkov predstavuje najvyššiu pozitívnu zmenu na strane pasív. Naopak – zníženie vlastného imania bolo vyvolané dosiahnutím záporného výsledku hospodárenia.

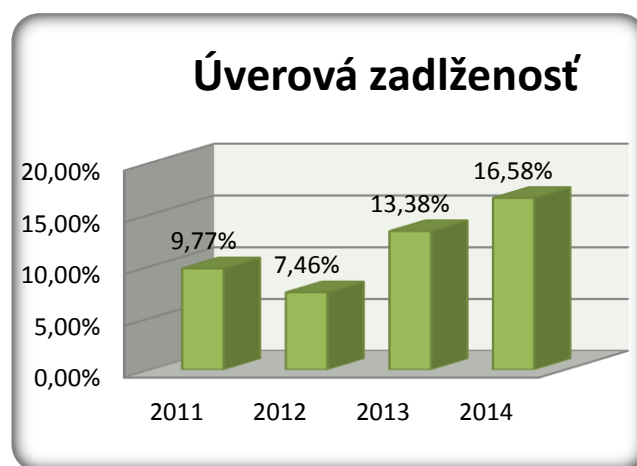
## EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

- pre porovnanie uvádzame ešte aj ukazovatele z roku 2011

### Úverová zadlženosť

vyjadruje podiel úverov na celkových zdrojoch podniku.

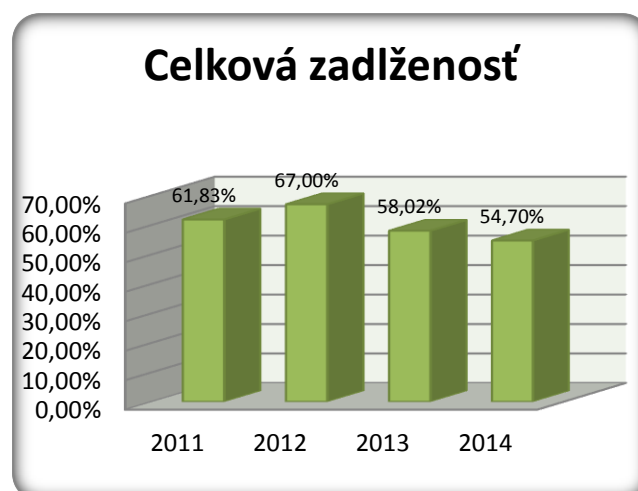
Mierny nárast úveru, ale najmä výrazný pokles celkových zdrojov spôsobili nárast tohto ukazovateľa.



### Celková zadlženosť

vyjadruje rozsah použitia cudzieho kapitálu vo vzťahu k celkovým zdrojom podniku. Optimálne je, ak hranica nepresiahne 50%.

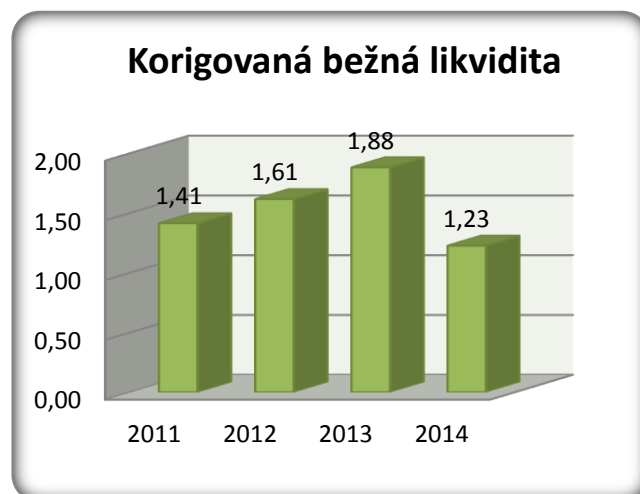
Vývoj ukazovateľa vyjadruje, že spoločnosti sa darí postupne znižovať podiel cudzieho kapitálu a najmä z dôvodu zníženie záväzkov z obchodného styku.



## Korigovaná bežná likvidita

vyjadruje schopnosť spoločnosti splatiť svoje krátkodobé záväzky najlikvidnejšími položkami (peniaze, ceniny, účty v bankách) a pohľadávkami, s ohľadom na vývoj celkových nákladov. Odporúčaný interval je 1,0 – 1,5.

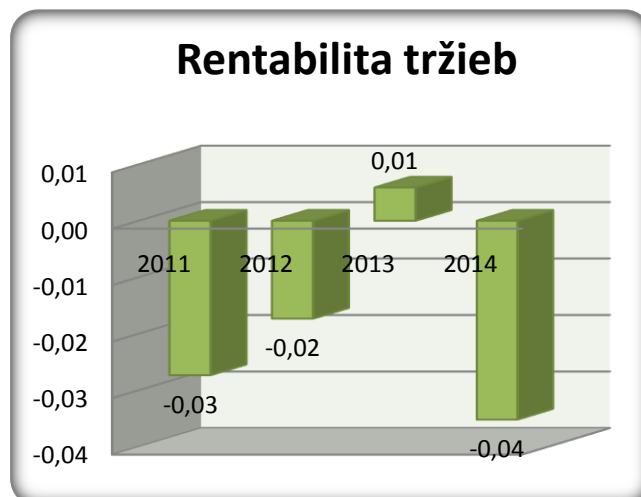
Výrazný pokles hodnoty ukazovateľa vyjadruje zníženie schopnosti uhrádzať svoje záväzky. Tento stav je vyvolalo významnejšie zníženie stavu finančných účtov a pohľadávok v porovnaní s poklesom stavu záväzkov.



## Rentabilita tržieb

vyjadruje koľko zisku pripadá na jednotku tržieb

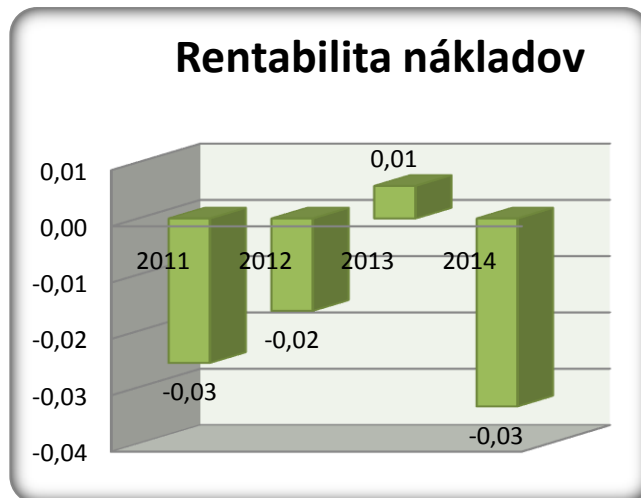
Záporný výsledok hospodárenia a zníženie tržieb spôsobili významný pokles tohto ukazovateľa.



## Rentabilita nákladov

vyjadruje efektívnosť hospodárenia podniku prostredníctvom vyjadrenia hodnoty výsledku hospodárenia, ktorý pripadá na jednotku vynaložených nákladov.

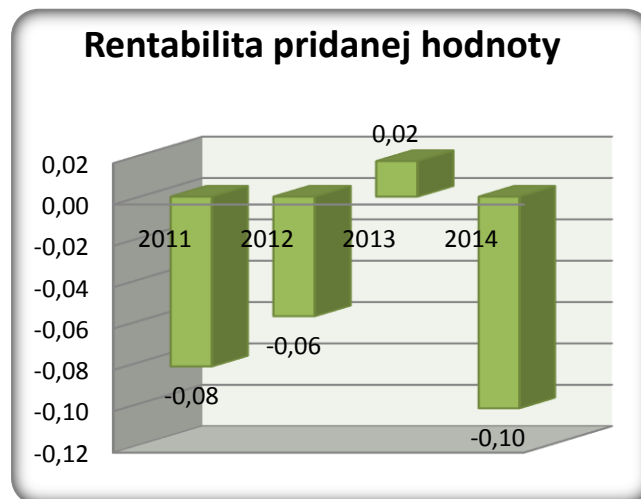
I napriek zníženiu výšky celkových nákladov, hodnota ukazovateľa výrazne klesla a to z dôvodu záporného výsledku hospodárenia.



## Rentabilita pridanej hodnoty

podiel výsledku hospodárenia na jednotku dosiahnutej pridanej hodnoty.

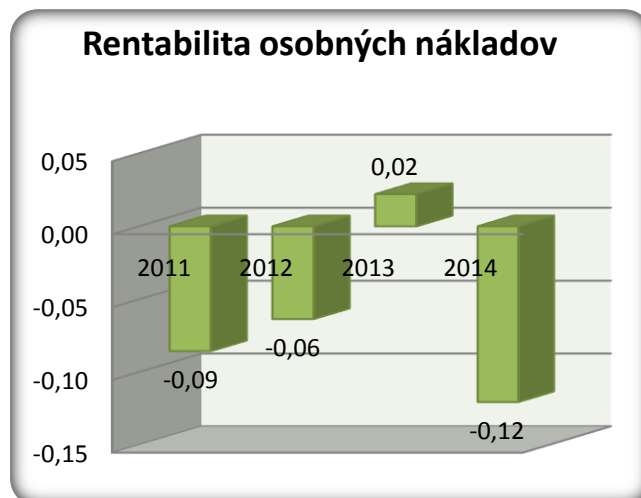
Záporný výsledok hospodárenia spôsobil významný pokles tohto ukazovateľa.



## Rentabilita osobných nákladov

vyjadruje aká časť výsledku hospodárenia pripadá na jednu jednotku osobných nákladov

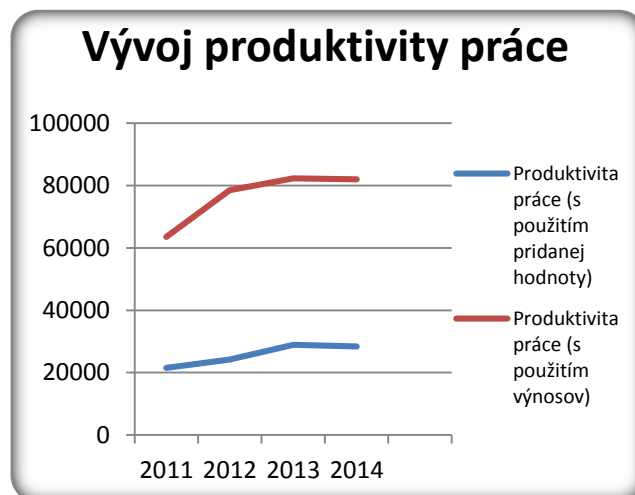
Záporný výsledok hospodárenia spôsobil významný pokles tohto ukazovateľa.



## Vývoj produktivity práce

vyjadruje akú časť pridanej hodnoty, resp. výnosov vyprodukoval jeden pracovník.

Hodnoty tohto ukazovateľa vyjadrujú, že i napriek nepriaznivému výsledku hospodárenia produktivita práce zaznamenala len mierny pokles.



## ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Výsledok hospodárenia za rok 2014 – strata vo výške 95.930,-- € bude v plnej výške hradená z nerozdeleného zisku minulých období.

## **DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU**



**KLT AUDIT, spol. s r. o.**, Vajanského 23/B, 917 01 Trnava, IČO: 36 017 710,  
Licencia SKAU č. 212, Zodpovedný auditor: Ing. Tibor Kosák, PhD., licencia SKAU č. 393  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka: 11169/T

Tel., Fax: 033 / 551 30 10

e-mail: [kltaudit@kltaudit.sk](mailto:kltaudit@kltaudit.sk)

### **Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 ods. 5 spoločníkovi spoločnosti ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.**

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o. (spoločnosť) k 31. decembru 2014, uvedenú vo výročnej správe, ku ktorej sme dňa 26. marca 2015 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

### **Správa nezávislého audítora pre spoločníka spoločnosti ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o. (spoločnosť), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

#### **Zodpovednosť audítora**

Našou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre naše audítorské stanovisko.

# ESM–YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o.

## Stanovisko

Podľa nášho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ESM-YZAMER, energetické služby a monitoring s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Trnava 26. marca 2015

KLT AUDIT, spol. s r. o.  
Vajanského 23/B,  
917 01 Trnava,  
licencia SKAU č.212

Ing. Tibor Kosák, PhD.  
zodpovedný audítor,  
licencia SKAU č. 393



II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Iné údaje a informácie ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

Trnava 23. júla 2015

KLT AUDIT, spol. s r. o.,  
Vajanského 23/B,  
917 01 Trnava,  
licencia SKAU č.212

Ing. Tibor Kosák, PhD.  
zodpovedný audítor,  
licencia SKAU č. 393

