

VÝROČNÁ SPRÁVA

spoločnosti e-Dome a. s. za rok 2021

Zostavená dňa: 20.4.2022

e-Dome a. s.

Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava | e-mail: e-dome@e-dome.sk, www.e-dome.sk
IČO: 47256265, DIČ: 2024168498, IČ
DPH: SK2024168498 spoločnosť
zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sa, vložka č. 6152/B

Obsah

1.	Príhovor riaditeľa	3
2.	Profil spoločnosti.....	4
3.	Finančné výsledky spoločnosti za rok 2021	6
4.	Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty	6
5.	Poslanie spoločnosti	6
6.	Zamestnanci spoločnosti	7
7.	Produktové portfólio spoločnosti	7
8.	Vybrané referenčné projekty	8
9.	Budúci rozvoj spoločnosti	8
10.	Udalosti osobitného významu	9
11.	Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky	9

1. Príhovor riaditeľa

Rok 2021 bol mimoriadne náročný nielen pre klientov a ekonomiku, ako aj pre našich zamestnancov. Dlhé mesiace sme museli čeliť neľahkej situácii spojenej s pandémiou COVID-19, ktorá spôsobila škody na celom svete a výnimkou nebola ani slovenská ekonomika.

Tento nepriaznivý vplyv plus, spolu s nízkou aktivitou vyhlasovaných súťaží a často krát nemožnosťou stretávať sa s priemyselnými podnikmi sa odrazili aj na finančných výsledkoch spoločnosti. Napriek tomu som veľmi rád, že sa nám v roku 2021 úspešne podarilo dokončiť a odovzdať najväčší EPC projekt svojho druhu na Slovensku v Nemocnici Nové Zámky, či úspešne realizovať projekt v nemocnici Vyšné Hágy.

Projekt Zvýšenie prevádzkovej efektívnosti energetického hospodárstva Fakultnej nemocnice s poliklinikou Nové Zámky bol mimoriadne rozsiahly a náročný. Nezbrzdila ho ani pandémia COVID-19 a prebehol aj za týchto mimoriadne náročných podmienok podľa harmonogramu. Samotnú realizáciu sme robili za plnej prevádzky. Našou snahou bolo neobmedzovať poskytované služby pre pacientov.

Obidva projekty významne vplyvajú na ušetrenie energií vo všetkých oblastiach, ktoré nemalým podielom prispievajú aj k zlepšeniu klímy a životného prostredia okolo nás. Verím, že spoločnosť svojim tlakom na zlepšenie životného prostredia bude stále viac vplyvať aj na štátne organizácie a ich aktívneho riešenia v tejto oblasti.

Uplynulý rok bol pre e-Dome a. s. skutočne náročný. Preto by som pri tejto príležitosti rád vyzdvihol prácu a prínos všetkých kolegov. Je veľmi povzbudzujúce, že dokážu meniť výzvy na príležitosti, a tak posúvať hranice možností. Aj vďaka ich práci sme pre našich klientov aj partnerov dôveryhodným obchodným partnerom. Pevne verím, že vďaka podpore materskej spoločnosti ESCO Slovensko a.s. i našich zamestnancov bude e-Dome a. s. v najbližších rokoch silnou, úspešnou a prosperujúcou spoločnosťou.

2. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	e-Dome a. s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo:	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
IČO:	47 256 265
DIČ:	2024168498
IČ DPH:	SK2024168498
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 6152/B
Dátum zápisu:	19.12.2014
Akcionári:	ESCO Slovensko a. s. (51%), ITAZ CONSULTING s.r.o. (49%)

Spoločnosť e-Dome, a. s. na slovenskom trhu poskytuje zákazníkom služby v rozsahu energetických činností (Energy Services Company - ESCO), energetických auditov, energetického monitoringu a ďalších expertných služieb. V roku 2021 sa spoločnosť stala súčasťou nového energetického holdingu – ESCO Slovensko, spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP.

Sme poprednou ESCO spoločnosťou a naším hlavným predmetom podnikania je poskytovanie Garantovanej a Podpornej energetickej služby v zmysle Zákona o energetickej efektívnosti.

Garantovanou energetickou službou je energetická služba poskytovaná na základe zmluvy o energetickej efektívnosti s garantovanou úsporou energie. Táto služba začína spracovaním energetickej analýzy, pokračuje prípravou a realizáciou projektu, jeho prevádzkou a vyhodnocovaním výšky dosiahnutých úspor. Garancia úspory spočíva v zodpovednosti za dosiahnutie zazmluvnenej (garantovanej) výšky úspory. Pokiaľ úspora nie je dosahovaná, vzniká poskytovateľovi povinnosť zaplatiť rozdiel medzi skutočnou a garantovanou úsporou.

Podpornou energetickou službou sú služby poradenstva a expertné služby, služby optimalizácie prevádzky a energetický manažment.

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

ESCO Slovensko prináša iný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane nájdania 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
- Dodávka tepla a správa bytových domov
- Technické zariadenia budov
- Servis technologických zariadení

Vlastnícka štruktúra ESCO Slovensko a.s.:

- 50% ČEZ ESCO, člen skupiny ČEZ
- 50% SPP

Skupina ČEZ je stabilná energetická skupina, ktorá patrí medzi najväčšie ekonomické subjekty v Českej republike a v strednej Európe. Vo svojej činnosti kladie Skupina ČEZ dôraz na naplňovanie globálnych klimatických cieľov, dekarbonizáciu a na dopady podnikania na životné prostredie obce. Ťažisko hodnoty je vytvárané z bezemisnej výroby, distribúcie a predaja elektriny.

Najvýznamnejším akcionárom materskej spoločnosti ČEZ je Česká republika s podielom na základnom kapitále takmer 70 %. Akcie ČEZ sú obchodované na pražskej a varšavskej burze cenných papierov, kde sú súčasťou burzových indexov PX a WIG-CEE.

Hlavný predmet podnikania tvorí výroba, distribúcia, obchod a predaj elektriny a tepla. Významnými činnosťami sú ďalej obchodovanie s komoditami, obchod a predaj zemného plynu, ťažba a najmä poskytovanie komplexných energetických služieb, ktoré spoločne s elektromobilitou patria k dynamicky rastúcim oblastiam podnikania.

V Českej republike spoločnosti Skupiny ČEZ vyrábajú a distribuujú elektrinu a teplo, predávajú elektrinu, plyn a energetické služby, obchodujú s komoditami, poskytujú telekomunikačné služby a zaoberajú sa ťažbou. Zameriavajú sa na inovácie a na investície do clean-tech spoločností.

V zahraničí podnikajú v oblasti energetických služieb a v oblasti výroby, obchodu a predaja elektriny a tepla a v oblasti predaja plynu a obchodovanie s komoditami. Mimo Českú republiku pôsobí Skupina ČEZ najmä v Nemecku, v Poľsku, na Slovensku a taktiež vo Francúzku a v Taliansku.

SPP je najväčším slovenským dodávateľom energií. V oblasti dodávky plynu priamo nadväzuje na viac ako 165-ročnú tradíciu slovenského plynárenstva a od roku 2012 pôsobí aj na trhu dodávky elektrickej energie. SPP garantuje spoľahlivé, bezpečné a konkurencieschopné dodávky plynu a elektriny a s nimi spojené služby vo všetkých regiónoch Slovenska.

Energie úspešne dodáva do viac ako 1,3 milióna odberných miest. SPP sa tiež venuje aj poskytovaniu energetických služieb, energetických smart riešení, rozvoju alternatívnej dopravy a rozvoju výroby a dodávky obnoviteľných energií (elektriny a biometánu). Od roku 2020 SPP vykonáva činnosť výkupu elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnou kombinovanou výrobou. Prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti SPP CNG, s.r.o. podporuje rozvoj využívania CNG a LNG v doprave ako ekologickejšej alternatívy k tradičným palivám.

Od roku 2014 je vlastníkom 100 % akcií spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Slovenská republika, ktorá svoje akcionárske práva vykonáva prostredníctvom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.

e-Dome a. s. patrí medzi zakladajúcich členov APES (Asociácia poskytovateľov energetických služieb, www.apes-sk.eu) a SKGBC (Slovenská rada pre zelené budovy, www.skgbc.eu). Ako zakladajúci člen Slovenskej rady pre zelené budovy (SKGBC) sa angažujeme aj v edukácii a presadzovaní trendov a nových myšlienok v oblasti efektívneho využívania energie v budovách pri dodržaní zásad trvalo udržateľného ekonomického a ekologického rozmeru.

Sme prevádzkovateľom systému manažérstva kvality ISO 9001 a environmentálneho manažérstva ISO 14001.

Máme za sebou, ako jedna z mála spoločností na slovenskom trhu, úspešné realizácie viacerých významných EPC projektov (Energy Performance Contracting), kde sme realizovali rekonštrukcie budov a ich technologických systémov s garantovanou návratnosťou investícií z úspor.

V roku 2021, sme odovzdali najväčší projekt energetických úspor v SR v nemocnici v Nových Zámkoch, kde náklady na vykurovanie, elektrinu a vodu klesnú o viac ako 35%. V ďalšom období pokračujeme v tomto projekte energetickým monitoringom a vyhodnocovaní prevádzkových stavov sledovaných technológií.

Ďalším projektom, ktorý sme začali v roku 2021, je EPC projekt v Národnom ústave tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie vo Vyšných Hágoch.

Významným projektom v oblasti fotovoltaiiky, je vybudovanie strešných fotovoltických elektrární v areáli Slovenský plynárenský priemysel, a.s. v Bratislave.

O kvalitných službách spoločnosti e-Dome a. s. ako dodávateľa verejných zákaziek svedčí aj získané hodnotenie „Spoľahlivý partner vo verejnom obstarávaní za rok 2021“, v plnení obsahu, kvality a včasnosti záväzkov plynúcich zo zákaziek verejného obstarávateľa.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevynakladá náklady v oblasti vedy a výskumu.

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

3. Finančné výsledky spoločnosti za rok 2021

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2021 stratu vo výške 534 tis. EUR. Strata bola spôsobená najmä nedostatkom projektov, spomaleného a nedostatočného predkladania projektov zo strany štátnych inštitúcií, ktoré by umožňovali spoločnosti robiť veľké GES projekty, nerozhodnosť investorov kvôli aktuálnej Covid situácii, prípadne odkladanie a čakanie na príspevky z Plánu obnovy a odolnosti.

4. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť navrhuje zaúčtovanie straty za rok 2021 v sume 534 tis. Eur na účet neuhradená strata minulých rokov.

5. Poslanie spoločnosti

Naším poslaním je zníženie spotreby energií a zvýšenie energetickej efektívnosti a komfortu v objektoch zákazníkov zavedením príslušných technických opatrení s kontinuálnym monitorovaním a riadením efektivity prevádzky.

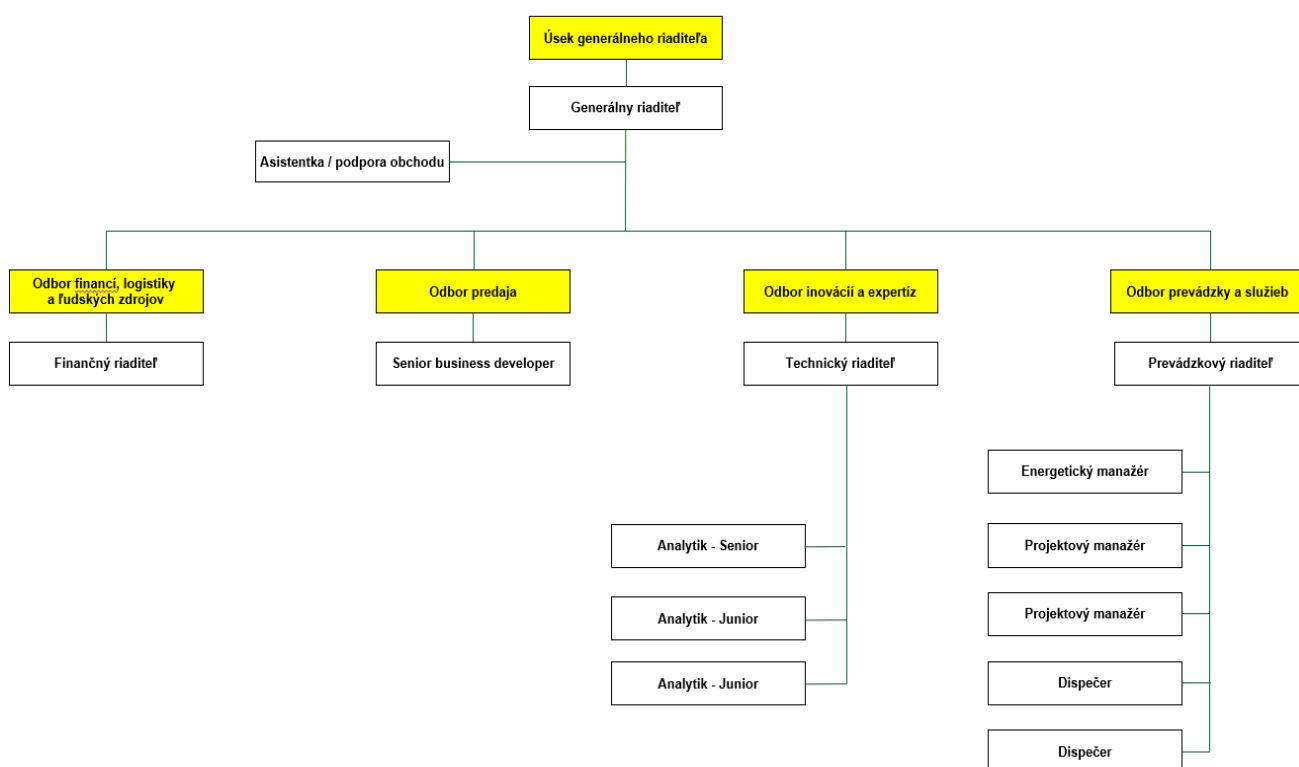
Vďaka integrácii správnych postupov a technológií sú po realizácii opatrení prevádzkované priestory budov pripravené spĺňať náročné požiadavky súčasnej ako aj avizovanej legislatívy.

6. Zamestnanci spoločnosti

Zamestnávame odborne spôsobilé osoby na výkon činnosti energetického audítora, na poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie a energetickú certifikáciu budov. Náš tím odborníkov v oblasti stavebnej fyziky, technologického zabezpečenia budov (vetranie, kúrenie, chladenie, atď.), meraní a regulácie, monitoringu a prevádzky technológií v budovách, prináša vysokú odbornosť na trhu s energetickými službami a inými expertnými činnosťami.

K 31.12.2021 spoločnosť zamestnávala 12 zamestnancov na trvalý pracovný pomer a organizačná štruktúra bola nasledujúca:

Organizačná štruktúra k 31.12.2021



7. Produktové portfólio spoločnosti

Našou snahou je prinášať zákazníkom komplexné riešenia prostredníctvom poskytovania nasledovných produktov:

Garantovaná energetická služba (GES) - v zmysle zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti. Je to komplexná služba energetickej optimalizácie existujúcej budovy, pri ktorej je výška investície navrhnutá vo väzbe na budúce úspory prevádzkových nákladov. Dodávateľ energetickej služby garantuje úspory prevádzkových nákladov. Projekt GES v sebe zahŕňa návrh a dodávku úsporných opatrení, financovanie projektu a po uvedení

opatrení do prevádzky energetický manažment, garantovanie a vyhodnocovanie úspor. Služba GES je určená majiteľom nehnuteľností v súkromnom aj verejnom vlastníctve.

Energetický audit - systematický postup na získanie dostatočných informácií o súčasnom stave technických zariadení a budov určených na používanie energie, na identifikáciu a návrh nákladovo efektívnych možností úspor energie (v zmysle zákona č. 321/2014 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie).

Energetický monitoring - poskytuje službu pracovníkov dispečingu pri monitorovaní a vyhodnocovaní prevádzkových stavov sledovaných technológií v režime 24/7/365. Do náplne tejto činnosti patrí organizovanie zásahu pri poruche na monitorovaných zariadeniach v lokalitách zákazníka s cieľom zníženia a následného odstránenia následkov, brániacich alebo obmedzujúcich ich prevádzku. Pre našich zákazníkov pripravujeme pravidelné reporty v zmysle zmlúv a „Service Level Agreement“ (SLA), monitorujeme všetky poruchové hlásenia, zostavujeme plán údržby na napájacích sústavách a klimatizáciách v dátových centrách v súlade s plánom týchto činností.

Dekarbonizácia – redukcia uhlíka: V súlade s národnými cieľmi Integrovaného národného energetického a klimatického plánu na roky 2021-prispieť k tvorbe ekonomiky bez CO₂, vieme našimi expertnými službami a návrhom preventívnych opatrení pomôcť firmám a organizáciám prejsť na ekonomický systém, ktorý trvalo znižuje a kompenzuje emisie oxidu uhličitého (CO₂) a znižuje emisie skleníkových plynov. Tieto opatrenia tiež pomôžu naplniť dlhodobé environmentálne a klimatické ciele Európskej únie najmä zníženie emisií na európskej úrovni o stanovených 55 % do roku 2030 v porovnaní s rokom 1990.

Expertné služby – poradenstvo, analýzy, konzultácie v oblasti stavebnej fyziky (oblasti : tepelný komfort, akustika, osvetlenie, kvalita vzduchu, plnenie noriem, dynamické počítačové simulácie), zníženia energetickej náročnosti budov, energetickej certifikácie budov, termografia (identifikácia netesností, tepelných mostov), vzduchotesnosti budov a podobne.

8. Vybrané referenčné projekty

Garantovaná energetická služba:

Národný ústav tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie vo Vyšných Hágoch.

Nemocnica Nové Zámky

Nemocnica A. Léňa Humenné

Nemocnica Rimavská Sobota

Divadlo Nová Scéna, Bratislava

Audity:

Slavia Production Systems a.s.

CONTINENTAL MATADOR TRUCK TIRES, s.r.o.

9. Budúci rozvoj spoločnosti

Budúci rozvoj spoločnosti sa opiera o rastový potenciál ESCO služieb, historický investičný dlh najmä na budovách vo verejnej správe, silný spoločenský tlak na dekarbonizáciu, ochotu zákazníkov a dodávateľov spolupracovať so silnou značkou, rovnako plnenie cieľov pri zabezpečení zvyšovania energetickej efektívnosti.

Hlavným zameraním spoločnosti aj v ďalšom období bude poskytovanie garantovaných energetických služieb, kde základom je zosúladienie výšky investícií do obnovy technologického zázemia budov (vykurovanie, chladenie, VZT, osvetlenie) s garanciou budúcich úspor na primárnych energiách čím sa dosiahne požadovaná návratnosť investícií. Spoločnosť e-Dome okrem návrhu a realizácie opatrení bude schopná zabezpečiť pre klienta tiež financovanie dodávky diela. Inou formou tohto produktu bude koncesia, kde zákazník postupne spláca investíciu v priebehu doby zmluvy. Významnou súčasťou poskytovania týchto služieb bude tak ako doteraz dlhodobý vzťah s klientom počas celého obdobia návratnosti investície.

Ďalšie poskytované činnosti súvisia s výkonom energetických a prevádzkovaných analýz systémov a technológií pomocou softvérových nástrojov, ktoré spoločnosť rozvíja pre získanie detailných informácií. Cieľom je poskytovanie energetického manažmentu zrealizovaných opatrení počas trvania zmluvného vzťahu.

Medzi **nové produktové línie**, ktoré chce spoločnosť v budúcnosti rozvíjať patrí výstavba TZB (technické zariadenie budov) a produkty súvisiace s fotovoltaiou a batériovými riešeniami. Cieľom je poskytovanie komplexných služieb súvisiacich s dekarbonizáciou a efektívnym riadením spotreby. V prípade TZB sa jedná o doplnkový produkt, ktorý by mal reflektovať aktuálne trhové dopyty.

Vzhľadom na aktuálne usmernenia a predpisy v oblasti šetrenia energií vidíme zvyšujúci sa potenciál pre naše služby. Tieto môžu byť krátkodobu ovplyvnené čerpaním EÚ fondov pre obnovu verejných budov. Medzi riziká, ktoré môžu budúci vývoj spoločnosti ovplyvniť patria riziká súvisiace s nízkou informovanosťou slovenského trhu o garantovanej energetickej službe a s tým spojené riziko nízkeho dopytu po produkte. Medzi ďalšie riziká považujeme pomalší rast trhu EPC, bonitu cieľových zákazníkov, situáciu s COVID 19, ale aj neexistujúcu grantovú podporu využívania EPC.

10. Udalosti osobitného významu

Rok 2021 bol rokom opatrení na zmiernenie dôsledkov pandémie koronavírusu, ktoré pretrvávajú. Naša spoločnosť od prepuknutia pandémie kontinuálne poskytuje svoje služby bez významných obmedzení.

11. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa výročná správa vyhotovuje

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto výročnej správy stále trvá. V súvislosti s tým došlo okrem iného k dopadom na podnikanie na Ukrajine a v Rusku z dôvodu vojny a ekonomických sankcií, k nárastu trhových cien surovín, palív a energií a k zvýšenej volatilitě menových kurzov. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2021. Aj keď kvantifikáciu prípadných dopadov na Spoločnosť nie je v súčasnosti možné dostatočne spoľahlivo odhadnúť, Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a činnosti Spoločnosti a neidentifikovala neistotu v súvislosti s nepretržitým pokračovaním vo svojej činnosti.

Napriek tomu, k dátumu zostavenia výročnej správy Spoločnosť identifikovala riziká v súvislosti s konfliktom najmä v oblasti obchodu v zmysle významného nárastu cien vstupných stavebných či technologických materiálov, či jeho nedostatku. Ďalší nemenej významný dopad je vo forme inflácie, čo vyvolá tlak na všetky zložky prevádzkových nákladov, či nárastu úrokových sadzieb pri financovaní. Spoločnosť tieto riziká intenzívne monitoruje a zavádza opatrenia na minimalizáciu dopadu týchto rizík.

Okrem vyššie uvedenej udalosti, po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti ku 31. decembru 2021.