

20
24

VÝROČNÍ ZPRÁVA

Ekonomické stavby S.R.O.

2024

- \ **SÍDLO SPOLEČNOSTI:** Brabcova 1159/2, 147 00 Praha 4
- \ **PRÁVNÍ FORMA:** společnost s ručením omezeným
- \ **IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO (IČO):** 25224476
- \ **DATUM ZALOŽENÍ SPOLEČNOSTI:** 27.8. 1998
- \ **DATUM ZÁPISU DO OR:** 27.8. 1998
- \ **ZÁPIS DO OR:** Krajský soud v Praze v odd. C, vl. 41262
- \ **HLAVNÍ PŘEDMĚT ČINNOSTI:** výstavba rodinných domů

\ ROK 2024 V OBECNÉM HODNOCENÍ

Rok 2024 byl rokem stavebně klidným. Dodávky materiálů byly hladké. Stavby tak probíhaly plynule, podle harmonogramů. Stavělo se rychle a efektivně.

Ceny materiálů byly po celý rok stabilní. Pohyby cen byly v měřítku obvyklém.

Již druhým rokem dobře funguje garance pevné ceny. Po extrémních letech se tak obor definitivně vrátil do klidných časů a dobrého stavění.

Od září jsme pak začali zaznamenávat rychle narůstající problém se zpožděnými stavebními povoleními. Nepodařená digitalizace stavebního řízení spojená s „vypnutím“ původní staré cesty a způsobil velký zmatek.

Tok zakázek mezi přípravou a stavbou se tak vinou zaseklých stavebních řízení začal zdrhávat. Na konci roku bylo významně zpožděných 112 zakázek přípravy.

Za významné zpoždění považujeme prodlení stavebního řízení delší než 4 měsíce.

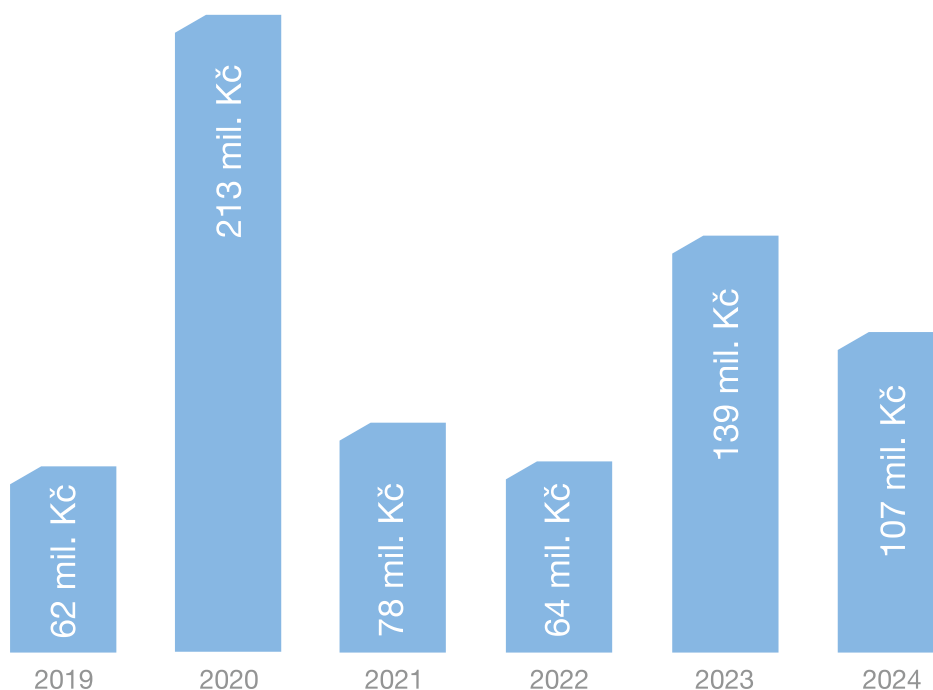
Tyto zpožděné zakázky významně snížily výsledek obratu i zisku v roce 2024. Předpokládáme, že tento stav přetrvá ještě v první polovině roku 2025. Průměrné prodlení na stavebním povolení v ČR je aktuálně 6 měsíců. Jde o podstatný faktor, který významně ovlivní oborové výsledky.

I přes problém s procesem stavebního povolení jsou výsledky Ekonomických staveb za rok 2024 velmi dobré. Systém naší práce potvrzuje velkou odolnost i v době nepříznivých vnějších vlivů.

\ VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ES V ROCE 2024

Také rok 2024 byl výsledkově rokem úspěšným.

- Obrat společnosti činil **854 mil. Kč**.
- Zisk společnosti před zdaněním činí **107 mil. Kč**.
- Společnost měla k dispozici otevřené úvěrové linky v souhrnné hodnotě 110 mil. Kč, z nichž ke konci roku 2024 čerpala kontokorent ve výši 90,2 mil. Kč.
- Na konci roku činil dlouhodobý hmotný majetek a zásoby společnosti **635 mil. Kč**. Uvedená hodnota je vyjádřena v pořizovacích cenách snížených o oprávký. Aktuální tržní hodnota majetku společnosti je přibližně o 30% vyšší.



Hospodářský výsledek před zdaněním

\ HODNOCENÍ KLIENTY

Zásadním pilířem kontaktu s klienty zůstává pravidelné čtvrtletní hodnocení klientů, kdy během obsáhlého telefonního hovoru každý klient několikrát během svého cyklu hodnotí svůj tým.

V roce 2024 jsme od klientů získali **1.299** hodnocení.

Z nich bylo:

- **1.238** známkou výborně / **95,3%**
- **35** známkou chvalitebně / **2,7%**
- **14** známkou dobře / **1,1%**
- **9** známkou dostatečně / **0,7%**
- **4** známkou nedostatečně / **0,2%**

Za rok 2024 jsme od svých klientů získali průměrnou známku **1,08**. Je to nejlepší hodnocení v celé třicetileté historii firmy. Je to hodnocení, které nás naplňuje obrovskou radostí a pocitem velkého zadostiučinění.

Mnoho let usilujeme o nejlepší možnou službu klientům. Vymýšlíme a hledáme způsob, jak klientům cestu k jejich domu usnadnit a zpříjemnit. Často jde o kroky velmi náročné.

To, že naši klienti toto úsilí vidí a ocení nás dobrou známkou, je pro nás nesmírně důležité do dalších let rozvoje.

Úžasná hodnocení se pak také promítají do konkrétních rozvojových kroků v podobě nového Klientského prostředí a mnohem intenzivnější komunikace s klienty.

\ POČTY KLIENTŮ NA KONCI ROKU 2024

Na konci roku jsme pracovali aktivně pro **401** klientů. Jde o standardní číslo i správné poměry v jednotlivých částech procesu.

- u **124** klientů probíhala stavba jejich domů
 - **115** klientů čekalo na zahájení stavby
 - **162** klientů bylo ve fázi přípravy, projekt, stavební povolení
 - **53** domů se navíc stavělo v projektu Hotovky
- Uvedené počty klientů se vztahují výhradně k výsledkům Ekonomické stavby s.r.o. CZ. Nejedná se o celkové koncernové počty klientů.

\ ROK 2024 PERSONÁLNĚ

Personální stabilita je charakteristickým rysem Ekonomických staveb. Lidé ES zůstávají se společností spojeni dlouhodobě, velmi často celoživotně.

Míra fluktuace tak byla opět pod 2%.

Velmi nízká fluktuace je také mezi našimi dodavateli a výrobními skupinami. Také zde platí, že stavíme na dlouhodobé spolupráci. A dlouhodobost spolupráce velmi prospívá výsledné kvalitě našich staveb.

\ ROK 2024 OBCHODNĚ

Zájem nových klientů celý rok oživoval. Na konci roku se již vrátil na plnou 100% výkonnost. Tedy limitem dalšího vývoje není zájem klientů, ale kapacitní možnosti přípravy a výroby.

\ NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ÚSPĚCHY ROKU 2024

- Opakovaně jsme za rok 2024 obhájili nejvyšší rating AAA - vynikající, a patříme tak mezi 5% nejstabilnějších společností v zemi. :)
- Jako jediná společnost ve stavebním oboru jsme získali mimořádné ocenění SuperBrands.
- Naše domy jsou oceňovány odborníky i laickou veřejností, proto jsme již po několikáté obdrželi ocenění Dům roku.
- Potěšil nás audit kvality ISO 9001 s výsledkem vynikající.

\ DŮLEŽITÝ ROZVOJ V ROCE 2024

V roce 2024 jsme dokončili náročný projekt nového klientského prostředí - elektronický stavební deník. Karty událostí, které výborně edukují klienta a vysvětlují, co se zrovna na zakázce děje. Byl to významný rozvojový krok investující do dobrého pocitu našich klientů.

Stejným směrem jako nové klientské prostředí se ubíralo i významné zvýšení počtu fyzického kontaktu s klientem během přípravy i stavby. Četností komunikace jsme se v podstatě stali součástí rodiny. Je to krok velmi náročný na náš čas. Výsledek však předčil naše očekávání. Klientům přinesl více porozumění, více klidu a ve výsledku více radosti. Změřit výsledky jsme pak dokázali dotazováním spokojenosti, zejména v druhé polovině roku, kdy jsme dosáhli výsledků dříve nepředstavitelných.

Důležité bylo zavedení energetického auditu. Klientům dáváme přesný výpočet, jakou úsporu přinese která technologie domu. Doposud se klienti orientovali podle marketingových frází jednotlivých výrobců. Nově jsme jim dali do ruky přesné výpočty. Výsledky byly pro mnohé velmi překvapivé. V moderních úsporných domech řada technologií nemá žádnou ekonomickou návratnost v době své životnosti.

V roce 2024 jsme přinesli také velmi silný dotační audit. Analýzu možnosti využití dotací a hlubokou pomoc, jak je vyčerpat. Pro své klienty jsme objevili „díru“ v pravidlech a získávali pro ně vyšší dotace, než Fond životního prostředí zamýšlel (970.000,-Kč). To vyvolalo velký pohyb v dotačním programu Zelená úsporám na další roky. Celý projekt dotačního auditu byl velmi povedený a přinesl našim klientům velké úspory jejich investic. Další úspory bude přinášet v příštích letech novým klientům.

Důležitým krokem pak bylo také přestěhování hlavní adresy Ekonomických staveb do Prahy. Administrativní působení společnosti v hlavním městě lépe odpovídá postavení ES jako lídra trhu. Dává nám lepší možnost ovlivňovat vznikající zákony. Velká část zázemí pak dále zůstává v sídlech společnosti v Chotíkově u Plzně a Rousínově u Brna.

\ ROZVOJOVÝ PLÁN PRO ROK 2025 A 2026

Zásadním úkolem bude rozvoj další výrobní kapacity Ekonomických staveb, tak abychom od roku 2026 a dál byli schopni zvýšit obrát společnosti o 30%. To nám umožní lépe uspokojit zájem klientů o naše služby.

Naše rozvojové plány stavíme na důkladné komunikaci s klienty. Prostřednictvím aktivní interakce na sociálních sítích získáváme podněty, které inspirují naše rozvojové aktivity, a zároveň cennou zpětnou vazbu, jež pomáhá utvářet naše strategická rozhodnutí.

Významným bodem našeho rozvoje v následujících dvou letech bude také pokračující vývoj a rozšiřování nabídky domů. Zaměříme se na rozšíření nabízených projektů tak, abychom pokryli co nejširší spektrum přání a potřeb našich klientů.

V hlavním rozvojovém plánu na další roky máme:

- Zdravé domy
- Bezstarostné domy
- Domy vysoké hodnoty
- A domy mladým lidem dostupné

Myšlenka zdravých domů, tedy domů, které aktivně zlepšují zdraví svých obyvatel během jejich pobytu, je stěžejním momentem našeho rozvoje v roce 2025. Půjde o domy s vysokou hodnotou záporných iontů kyslíku. Domy postavené mimo geopatogenní zóny. Domy s dokonalou rovnováhou vzdušné vlhkosti a kvality vzduchu.

Bezstarostnost domů je nové silné téma vývoje ES. Hledáme konstrukce a technologie, které budou přinášet co nejmenší nutnou údržbu. K této nutné údržbě pak poskytneme svým klientům mimořádně spolehlivý tým našich šikovných lidsky zralých řemeslníků, kteří veškerou nutnou údržbu na domě zajistí. Cílem je dům, o který se naši klienti nemusí vůbec starat. Dům, který je ke svým obyvatelům vlídný a přátelský ve všech životních situacích. Třeba i ve věku pozdně seniorním či naopak pro ženu samoživitelku, starající se o narozený poklad.

Dále budeme rozvíjet myšlenku co nejvyšší hodnoty našich domů. Správná technologie, správné místo, správná dispozice. Tak, aby vysoká hodnota domu, výrazně převyšující dluh bance, dávala našim klientům jistotu.

Jako nové téma se nám v roce 2025 vrací dostupnost bydlení pro mladé rodiny. Společně s bankovními domy obnovujeme rozvoj programů financování Mladá rodina a Nulová hotovost tak, aby i mladí lidé mohli dosáhnout na kvalitní bydlení. V ES jsme přesvědčeni, že právě spokojenost mladých rodin povede k prosperitě naší země, sociálnímu smíru a odklonu od extrémismu. Součástí dostupného bydlení jsou také dobré pozemky pro stavbu domu. Proto aktivně pracujeme na rozšíření pozemkového servisu, včetně vyhledání a zajištění vhodného pozemku pro stavbu rodinného domu.

Děkuji všem kolegům, každému řemeslníku na každé naší stavbě. V roce 2024 jsme odvedli dobrou práci a mnoho lidí jsme učinili šťastnými. Nechť nám Bůh a naše vůle pomáhají zůstat pro svět užiteční.

V Chotíkově 19.5. 2025



.....

David Mencl

Jednatel společnosti
Ekonomické stavby s.r.o.