



VÝROČNÍ ZPRÁVA

Ekonomické stavby S.R.O.

CZ - 2023

- \ **SÍDLO SPOLEČNOSTI:** Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov
- \ **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 Plzni v odd. C, vl. 10006
- \ **HLAVNÍ PŘEDMĚT ČINNOSTI:** výstavba rodinných domů

\ ROK 2023 V OBECNÉM HODNOCENÍ

Rok 2023 byl rokem stabilizace po dlouhém mimořádném období. Covid 19, následné zásadní přerušení dodavatelských řetězců, exploze cen a nemožnost nakoupit základní stavební materiály, učinily z let 2020, 2021 a 2022 roky mimořádně náročné. Rok 2023 se stal rokem uklidnění, kdy se postupně situace narovnávala a vracela do běžných norem.

Poslední záchvěv výrazného zvyšování cen jsme zaznamenali v lednu 2023 na betonech a betonových výrobcích. A to byla poslední tečka za vysokou inflační vlnou. Od března do konce roku se vývoje cen jednotlivých materiálů pohybovaly v obvyklé hladině 5% za rok. V oblasti vývoje cen se tedy rok 2023 stabilizoval do normální situace.

Kriticky přetížená kapacita pracovníků z předchozích let se postupně v roce 2023 narovnávala. A na konci roku jsme již byli "jen" na 120% své výrobní kapacity. Ve srovnání s předchozími roky 21 a 22 značná úleva.

S kapacitní krizí se narovnávaly i termíny staveb. Od srpna 2023 již naprostá většina realizovaných etap běžela v řádných termínech. Rok 2023 tedy můžeme označit za rok postupného návratu do normálnosti, když v závěru roku již většina ukazatelů byla v dobrém standardu.

\ VÝSLEDKY ES V ROCE 2023

Také rok 2023 byl výsledkově rokem úspěšným.

- Obrat společnosti činil **897 mil. Kč** a zaznamenal nárůst o 20%.
- Zisk společnosti před zdaněním činí **139 mil. Kč**.
- Společnost splatila své bankovní úvěry a zůstal otevřený kontokorent ve výši **56 mil. Kč**.
- Na konci roku činil dlouhodobý hmotný majetek a zásoby společnosti **648 mil. Kč**. Ve srovnání s předchozím rokem se jedná o nárůst ve výši 24%. Uvedená hodnota je vyjádřena v pořizovacích cenách snížených o oprávky.
Aktuální tržní hodnota majetku společnosti je přibližně o 30% vyšší.

\ 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 2023 jsme od klientů získali **1.529** hodnocení.

Z těchto bylo:

- **1.414** známkou výborně
- **50** známkou chvalitebně
- **32** známkou dobře
- **19** známkou dostatečně
- **14** známkou nedostatečně

Celkové průměrné hodnocení celkovou známkou **1,14** považujeme za obecně velmi dobré a s ohledem na mimořádnost doby za výborné. Ekonomické stavby dlouhodobě patří k nejlépe hodnoceným stavitelům českého trhu.

Zároveň ředitel společnosti vnímá nárůst hodnocení známkou dostatečně a nedostatečně. Na tyto 2% neuspokojivých hodnocení reaguje v rozvojovém plánu výrazným snížením počtu klientů na jednoho manažera stavby.

Více času s klientem umožní lépe vysvětlovat některé mimořádné situace trhu, pokud by znovu nastaly.

\ POČTY KLIENTŮ NA KONCI ROKU 2023

Na konci roku jsme pracovali aktivně pro **496** klientů.

Jde o standardní číslo i správné poměry v jednotlivých částech procesu.

- 226 klientů – probíhala stavba jejich domů
- 121 klientů čekalo s dokončenou přípravou na zahájení stavby
- 149 klientů bylo ve fázi přípravy. Projekt, stavební povolení.
- 48 domů se navíc stavělo v projektu Hotovky pro Professional Company.

Uvedené počty klientů se vztahují výhradně k výsledkům

Ekonomické stavby s.r.o. CZ. Nejedná se o celkové koncernové počty klientů.

\ ROK 2023 PERSONÁLNĚ

I v roce 2023 jsme zůstali personálně stabilní. To je nakonec vlastnost přetrvávající a charakteristická dlouhodobě. Jen 2% pracovníků se rozhodla opustit řady společnosti.

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 2023 OBCHODNĚ

Obchod zůstal také v roce 2023, vlivem vysokých úrokových sazeb hypoték, utlumený. I přes utlumený obecný zájem se nám podařilo v ES vyprodat 100% výrobní kapacity v roce 2024. Tedy také pro 2024 očekáváme příznivý obrat a příznivý zisk.

Na konci roku 2023 přišlo i silnější oživení obchodu a zájmu o hypotéky.

\ NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ÚSPĚCHY ROKU 2023

Opakovaně jsme za rok 2023 obhájili nejvyšší rating AAA - vynikající a patříme tak mezi 5% nejstabilnějších společností v zemi. :)

Již podruhé jsme byli oceněni známkou Diamant českého byznysu.

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 i externí audit kvality od TÜV s výsledkem vynikající.

A za úspěch nejvýznamnější považujeme zavedení lontových domů do standardní produkce ES. Považujeme tento krok k mimořádně zdravým domům za největší počin za posledních 20 let.

\ DŮLEŽITÝ ROZVOJ V ROCE 2023

Velmi pěkný projekt byla modernizace našich obchodních kanceláří.

Kdy jsme do nejvyššího standardu modernizovali 9 obchodních kanceláří po celém Česku.

Dokončili jsme dlouhý projekt nového katalogu. Tento projekt vrátil náš katalog na úroveň naprosté evropské špičky. Společně s katalogem jsme zásadně modernizovali webové stránky. I tento posun je významný.

Stránky ES jsou dnes nejlepší webové stránky ze všech českých stavitelů.

Naprosto vynikáme množstvím informací, které na stránkách svým klientům přinášíme.

A zásadní je také pokračující proces digitalizace a automatizace. Strojové vytěžování faktur, odpočtový program i rychlé schvalování faktur přímo v klientském prostředí nám umožňuje platit dodavatelům v mimořádně krátké době 7 dní. Zároveň nám všechny tyto automatizace šetří vzácný čas.

\ ROZVOJOVÝ PLÁN PRO ROK 2024

Uklidnění v roce 2023 přineslo návrat standardních rozvojových plánů. Do roku 2024 vstupujeme s mimořádně silným rozvojovým plánem.

Naprosto revoluční změna čeká Klientské prostředí. Karty detailně vysvětlující aktuální dění na zakázce, precizní interaktivní harmonogram a detailní komunikace s týmem, to vše nové klienty naprosto nadchne.

V první polovině roku zavedeme službu Energetického auditu. Službu, které nemá v Česku rozsahem obdobu. Každý náš klient získá detailní výpočet jaké technologie se v jeho domě vyplatí a v jakém čase přinesou reálnou návratnost investice.

V polovině roku spustíme službu Dotačního auditu. Jen 2% domů stavěných v Česku dokáže efektivně vyčerpat všechny dostupné dotace. Přineseme zásadní průlom do čerpání dotací a všem budoucím klientům výrazně zlevníme jejich domy o všechny dostupné dotace. Nejúspěšnější získají slevu až 935.000,-Kč.

Velký skok učiníme na vývoji nových domů. Nastavíme nová kritéria a rozšíříme vývojové týmy. Dnes jsou ES v Česku s velkým náskokem jednička v nasazování nových domů. Se současným standardem se však nespokojujeme. A tento standard ještě o velký kus posuneme. Výsledky této aktivity se projeví v roce 2025.

Velký posun připravujeme v projektu Hotovek v druhé polovině roku 2024. Zavedení nových standardů a nových detailních měření zájmů klientů v jednotlivých regionech.

A posledním zásadním krokem rozvojového plánu bude začátek projektu asistenční služby našich domů. Tento mimořádně náročný úkol zcela změní způsob, jak naši budoucí, ale i již bydlící klienti o své domy pečují. Silnou službou asistenta sejmeme ze svých klientů veškerou starost o jejich dům.

Rok 2023 považujeme za rok úspěšný.

V Chotíkově, dne 28.5.2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'DM'.

David Menci

Jednatel společnosti
Ekonomické stavby s.r.o.