

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Akciová spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov bola založená 30. novembra 1995 a do obchodného registra bola zapísaná 14. decembra 1995, Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 249/P. Sídlo spoločnosti je Volgogradská 88, Prešov. IČO: 31718523, IČ DPH: SK2020520645.

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom,
- opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia a nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby,
- projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojok, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách,
- revízie a skúšky výťahov, revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A,
- revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov s nosnosťou nad 5 000 kg,
- opravy a rekonštrukcie pásových horúco-vodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomerov na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár v zmysle STN 070703,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností,
- výroba a predaj strojných zariadení a súčastí,
- obchodná činnosť v stavebníctve,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- podnikateľské poradenstvo, automatizované spracovanie dát,
- sekretárske služby a kopírovacie práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

3. Zamestnanci

Názov položky	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	80	77
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	81	79
z toho: vedúci zamestnanci	16	16

4. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2022

Účtovnú závierku spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2022 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 25. mája 2023.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov k 31. decembru 2022 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29. marca 2023. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra dňa 25. mája 2023.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 25. mája 2023 schválilo spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie auditu v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2023.

B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová (od 01.10.2008)
	podpredseda	PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019 do 29.02.2024)
	podpredseda	prof. Ing. Miroslav Rimár, CSc. (od 01.03.2024)
	člen	Ing. Anita Gašparíková (od 01.09.2022)
	člen	Ing. Peter Čaputa (od 01.04.2023)
	člen	Ing. Pavol Fraňo (od 01.06.2022 do 31.03.2023)
	člen	doc. PhDr. Štefánia Andraščíková PhD. MPH (od 27.07.2019 do 19.07.2023)
Dozorná rada	člen	Ing. Radovan Gajdošík (od 01.03.2024)
	predseda	JUDr. Naďa Hartmann (od 01.09.2022)
	člen	PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)
	člen	doc. PhDr. Štefánia Andraščíková PhD. MPH (od 20.07.2023)
	člen	Zuzana Tkáčová (od 21.11.2020 do 19.07.2023)

C. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV A AKCIONÁROV A ICH PODIEL NA ZÁKLADNOM IMANÍ

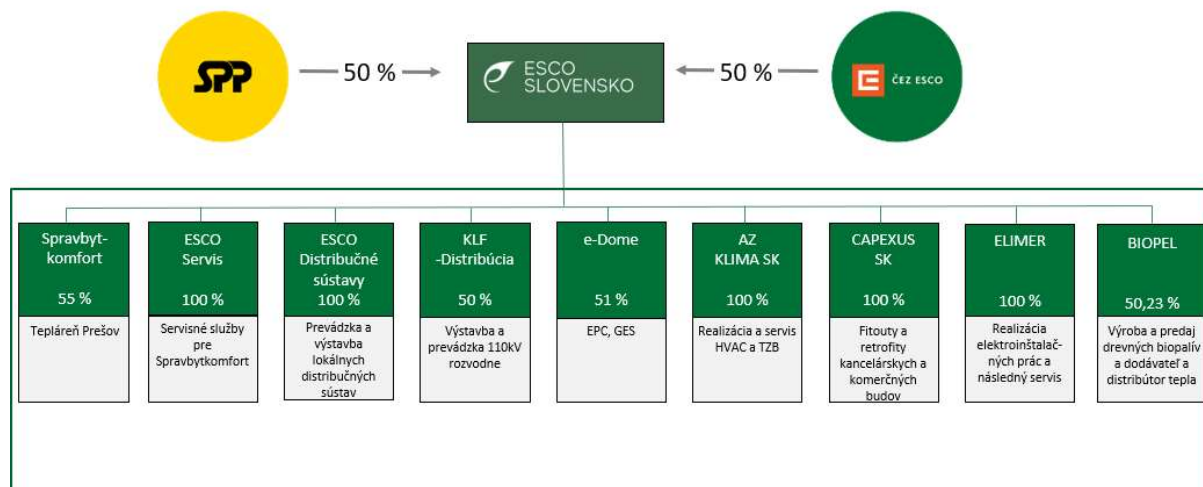
Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %	v %	
ESCO Slovensko, a. s.	1 677 755	55	55	-
Mesto Prešov	1 372 705	45	45	-
Spolu	3 050 460	100	100	0

D. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ESCO Slovensko, a.s. so sídlom Tomášikova 28C, 821 01 Bratislava, ktorá má 55-percentný podiel na jej základnom imaní. Spoločnosť ESCO Slovensko, a.s. je dcérskou spoločnosťou ČEZ ESCO, a.s. a Slovenský plynárenský priemysel, a.s.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny ČEZ. Spoločnosť ČEZ, a.s. so sídlom Duhová 2/1444, Praha 4, Česká republika zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorej súčasťou je spoločnosť ESCO Slovensko, a.s. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ČEZ, a.s. je možné vyžiadať v sídle spoločnosti.

Na základe notárskej zápisnice zo dňa 12.11.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. ako jediný akcionár na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti vložila obchodný podiel 55% akcií v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov do vlastného imania spoločnosti ČEZ ESCO Slovensko, a.s. Dňa 11.12.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. člen Skupiny ČEZ a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (SPP) podpísali zmluvu o založení spoločného podniku s názvom „ESCO Slovensko“, ktorá má za úlohu prispievať k modernizácii energetiky a zvyšovaniu energetickej efektívnosti na Slovensku a pomáhať pri plnení záväzkov súvisiacich so zmenou klímy, ochranou životného prostredia a cieľmi stanovenými Európskym zeleným dohovorom. Po schválení Protimonopolným úradom SR došlo dňa 1.2.2021 k vytvoreniu spoločného podniku ESCO Slovensko. Spoločnosť ČEZ ESCO Slovensko, a.s. bola zápisom do Obchodného registra SR od 16.2.2021 premenovaná na ESCO Slovensko, a. s. ČEZ ESCO a SPP majú v ESCO Slovensko rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada sú šesťčlenné, pričom v oboch orgánoch má každá zo strán troch členov.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúci v systave podvojného účtovníctva, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2023 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

1. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- c) Zásoby obstarané iným spôsobom – zásoby zistené pri inventarizácii reálnou hodnotou.
- d) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu.
- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- i) Pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,

Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- m) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania.

- n) Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou účtovnej jednotky, sa účtujú do výnosov v účtovnom období, v ktorom sa účtuje kompenzovaný náklad.

2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyčerpané dovolenky, prémie, jubileá, odchodné, rezervu na súdne spory, nevyfakturované dodávky, a iné rezervy. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 % a nad 1080 dní 100 %.
 - Plán odpisov
 Dlhodobý hmotný majetok sa do 31.12.2012 odpisoval podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Od 1.1.2013 sa dlhodobý hmotný majetok odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5%
Samostat. hnutelné veci a súbory hnut. vecí	4 až 20 rokov	5 až 25%
Softvér	5 rokov	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

3. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddávky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2023

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Riadok súvahy	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2023	0	167 131	256 907	0	0	0		424 038
Prírastky			70 852					70 852
Úbytky								0
Presuny								0
K 31. decembru 2023	0	167 131	327 760	0	0	0	0	494 891
Oprávky								
K 1. januára 2023	0	154 493	99 903					254 397
Prírastky		6 488	47 978					54 466
Úbytky								0
K 31. decembru 2023	0	160 982	147 881	0	0	0	0	308 863
Opravná položka								
K 1. januára 2023								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2023	0	12 637	157 004	0	0	0	0	169 641
K 31. decembru 2023	0	6 149	179 879	0	0	0	0	186 028

Prírastok oceníteľných práv predstavuje zriadenie vecného bremena v súvislosti s investičnou akciou „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš Prešov“ a vybudovaním sekundárneho rozvodu pre nájomné byty na Bajkalskej ulici v celkovej hodnote 70.852 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>004</i>	<i>005</i>	<i>006</i>	<i>007</i>	<i>008</i>	<i>009</i>	<i>010</i>	<i>003</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2022	0	167 131	197 343	0	0	0		364 474
Prírastky			59 564					59 564
Úbytky								0
Presuny								0
K 31. decembru 2022	0	167 131	256 907	0	0	0	0	424 038
Oprávky								
K 1. januáru 2022	0	148 005	58 452					206 457
Prírastky		6 489	41 451					47 940
Úbytky								0
K 31. decembru 2022	0	154 494	99 903	0	0	0	0	254 397
Opravná položka								
K 1. januáru 2022								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2022	0	19 126	138 891	0	0	0	0	158 017
K 31. decembru 2022	0	12 637	157 004	0	0	0	0	169 641

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2023

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestova- tel'ské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2023	1 080 317	18 773 314	26 959 349	0	0	214 024	349 952	97 208	47 474 164
Prírastky	72	108 612	1 543 299			0	2 100 225	0	3 752 208
Úbytky	0	0	30 143			0	0	0	30 143
Presuny	0	0	23 571			0	-23 571	0	0
K 31. decembru 2023	1 080 388	18 881 927	28 496 076	0	0	214 024	2 426 605	97 208	51 196 228
Oprávky									
K 1. januáru 2023	0	9 860 023	20 502 929	0	0	211 532	0	0	30 574 484
Prírastky		878 532	1 225 052			1 031			2 104 615
Úbytky			30 143			0			30 143
K 31. decembru 2023	0	10 738 555	21 697 838	0	0	212 563	0	0	32 648 956
Opravná položka									
K 1. januáru 2023	0	0	0	0	0	0		0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
K 31. decembru 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2023	1 080 317	8 913 291	6 456 420	0	0	2 492	349 952	97 208	16 899 680
K 31. decembru 2023	1 080 388	8 143 372	6 798 238	0	0	1 461	2 426 605	97 208	18 547 272

Prírastky dlhodobého hmotného majetku predstavujú realizáciu najväčšej investičnej akcie v roku 2023 "Rekonštrukcia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 vrátane vybudovania kogeneračnej jednotky na kotolní K2 a montáž tepelných čerpadiel" vo výške 2.078.002 EUR, ktorá ku koncu roka 2023 nebola zaradená do dlhodobého majetku. Predpokladaný termín vydania kolaudačného rozhodnutia je apríl 2024.

Prírastky pri stavbách predstavujú rekonštrukciu dvoch kotolní a to BK Kúpeľná a Janka Borodáča. Prírastky samostatných hnuteľných vecí a súborov hnuteľných vecí zahŕňajú najmä kúpu tepelných zdrojov v lokalite Záhradné sady vo výške 638.690 EUR. Jedná sa o 31 tepelných čerpadiel vo viladomoch a 2 tepelné čerpadlá

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

pre bytové domy. Medzi ďalšie prírastky patrí výmena riadiaceho systému Honeywell za Siemens, montáž meračov tepla a hydraulické vyregulovanie na výmenníkových staniciach a kotolniciach.

Spoločnosť ESCO Servis, s.r.o. realizovala pre SPRVBYTKOMFORT, a.s. Prešov investičné akcie v roku 2023 v celkovej výške 3.013.423 EUR.

31. december 2022

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestova- tel'ské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2022	1 080 317	16 592 609	26 742 973	0	0	247 642	927 809	97 703	45 689 053
Prírastky	0	1 602 353	1 560 273			0			3 162 626
Úbytky	0	0	1 343 897			33 618	0		1 377 515
Presuny	0	578 352	0			0	-577 857	-495	0
K 31. decembru 2022	1 080 317	18 773 314	26 959 349	0	0	214 024	349 952	97 208	47 474 164
Oprávky									
K 1. januára 2022	0	9 069 098	20 704 630	0	0	244 120	0	0	30 017 848
Prírastky		790 925	1 142 196			1 031			1 934 151
Úbytky			1 343 897			33 618			1 377 515
K 31. decembru 2022	0	9 860 023	20 502 929	0	0	211 532	0	0	30 574 484
Opravná položka									
K 1. januára 2022	0	0	0	0	0	0		0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
K 31. decembru 2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2022	1 080 317	7 523 511	6 038 343	0	0	3 522	927 809	97 703	15 671 205
K 31. decembru 2022	1 080 317	8 913 291	6 456 421	0	0	2 492	349 952	97 208	16 899 680

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených požiarom, vodou, víchricou, živelnou udalosťou a krádežou. Výpočet poistenia dlhodobého hmotného majetku je v zmysle poistných zmlúv.

V roku 2023 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 27.463.947 EUR a uhradené poistné vo výške 4.453 EUR. Poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 26.454.467 EUR a uhradené poistné bolo vo výške 19.197 EUR, poistenie strojov a elektroniky v hodnote 200.000 EUR a uhradené poistné bolo vo výške 400 EUR. Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovým vozidlom za rok 2023 bolo uhradené vo výške 132 EUR. Poistenie zodpovednosti za škody spôsobené pri výkone správy bytového domu, prevádzkovej činnosti správcu bolo uhradené v roku 2023 vo výške 3.664 EUR.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

K 31.12.2023 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.581 EUR, ktoré tvorili nespotrebované pohonné hmoty vo výške 599 EUR a reklamné predmety vo výške 982 EUR.

3. **Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**

3.1. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	Stav OP k 1. 1. 2023	Tvorba OP	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatne nosti	Zúčtovanie z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31. 12. 2023
Pohľadávky z obchodného styku	34 228	682	3 237		31 674
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Spolu	34 228	682	3 237	0	31 674

V zmysle § 20 ods. 14 zákona o dani z príjmov sa opravné položky tvorili na pohľadávky po splatnosti nad 360 dní vo výške 20 %, nad 720 dní vo výške 50 % a nad 1080 dní do výšky 100 %.

Spoločnosť k 31.12.2023 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 682 EUR.

V roku 2023 bola zrušená opravná položka k pohľadávkam za nájomné byty z titulu úhrad pohľadávok vo výške 143 EUR, zároveň bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam Energetického manažmentu z titulu úhrad pohľadávok vo výške 657 EUR. Z dôvodu odpisu nevymožiteľných pohľadávok pre nemajetnosť a premlčanie bola zrušená opravná položka k pohľadávkam Facility manažmentu vo výške 2.437.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky		0	0
Odložená daňová pohľadávka			
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 500 059	52 891	1 552 950
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	555 854		555 854
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	24 345		24 345
Iné pohľadávky	2 852		2 852
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 083 110	52 891	2 136 001

31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky		0	0
Odložená daňová pohľadávka			
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 268 777	95 566	1 364 343
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	402 058		402 058
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	355 236		355 236
Iné pohľadávky	3 399		3 399
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 029 470	95 566	2 125 036

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2023	2022
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	52 891	95 566
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 083 110	2 029 470
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 136 001	2 125 036
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0

V roku 2009 prevzala spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov od Mesta Prešov pohľadávku za nájomné byty. Ku koncu roka 2023 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 27.167 EUR. K tejto pohľadávke bola tvorená 100 % opravná položka k 31.12.2010.

V roku 2010 boli prevzaté pohľadávky za odberateľov od Mesta Prešov, ku ktorým bola vytvorená 100 % opravná položka k 31.12.2011. Stav rizikovej pohľadávky k 31.12.2023 je vo výške 3.591 EUR.

V roku 2022 spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok (dotáciu) zo štrukturálnych fondov Európskej únie prostredníctvom Ministerstva životného prostredia SR ako riadiaceho orgánu pre Operačný program Kvalita životného prostredia zastúpený Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou na realizáciu projektu „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.449.794 EUR. Platobnou jednotkou MŽP SR nám bola v roku 2022 uhradená dotácia v celkovej výške 1.404.966 EUR. Zostatok dotácie vo výške 44.828 EUR bol zúčtovaný k 31.3.2023.

V roku 2023 bola spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov v zmysle výzvy Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky schválená žiadosť o dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla vo výške 5.136.232 EUR. Dotácia nám bola poskytnutá počas roka 2023 v zmysle podanej žiadosti. Rozdiel medzi sumou poukázanou v roku 2023 a skutočnými nákladmi zodpovedajúcimi skutočnej spotrebe tepla v roku 2023 sa vysporiadajú najneskôr do 30. septembra 2024.

Zároveň bola v roku 2023 na základe schémy štátnej pomoci na podporu podnikov v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine SA. 104846 (2022/N) predložená žiadosť o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien elektriny pre kotolne, pre ktoré bola nakúpená elektrická energia za cenu vyššiu ako 199 EUR/MWh. Poskytnutá dotácia za január až november 2023 bola vo výške 15.575 EUR. Za december 2023 očakávame dotáciu vo výške 274 EUR. Lehota na predkladanie žiadostí o dotáciu bola predĺžená do 31.8.2024.

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2023	2022
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	5 152	3 258
Bankové účty bežné	6 566 170	3 855 861
Bankové účty vkladové	565 400	565 400
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	7 136 722	4 424 519

V súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP) zo štrukturálnych fondov Európskej únie je príjemca NFP povinný zabezpečiť pohľadávku poskytnutú z NFP v prospech poskytovateľa. Spoločnosť Spravbytkomfort sa rozhodla zabezpečiť pohľadávku formou bankovej záruky od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vo výške 2.826.767 EUR (záručná suma). Podmienkou vystavenia bankovej záruky bolo na základe zmluvy o zriadení záložného práva zriadenie cash collateral na samostatnom účte vo výške 565.400 EUR počas doby trvania bankovej záruky do 31.12.2025.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Položka	Riadok	31.12. 2023	31.12. 2022
Náklady budúcich období dlhodobé	75	1	230
z toho:			
<i>predplatné</i>		1	230
Náklady budúcich období krátkodobé	76	21 919	19 751
z toho: <i>predplatné</i>		2 588	3 699
<i>nájomné</i>		4 382	3 767
<i>cestovné</i>		92	80
<i>poistné</i>		99	55
<i>licencie IT</i>		4 507	3 890
<i>el. stravovacie poukážky</i>		9 089	8 260
<i>kultúrne podujatie vstuenky</i>		1 162	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
z toho:			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	2 963	0
z toho: <i>dotácia na el. energiu</i>		2 963	
Spolu	74	24 883	19 981

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva z 91.909 kmeňových akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 33,19 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 610.092 EUR dosiahol výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku bol zisk za rok 2022 vo výške 126.037 EUR preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

Položka	2022
Účtovný zisk	126 037
Rozdelenie účtovného zisku	2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
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	126 037
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	126 037

Za rok 2023 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 922.821,67 EUR. Výsledok hospodárenia navrhujeme po prerokovaní v orgánoch spoločnosti vyplatiť v plnej výške ako dividendu pre akcionárov spoločnosti.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 118, 136 súvahy)

31. december 2023

<i>Položka</i>	<i>Stav k 31.12.2022</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31.12.2023</i>
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Dlhodobé rezervy	102 837	48 064	30 916	66 921	53 064
Rezerva na odchodné, odvody	72 954	48 064	16 755	56 199	48 064
Rezerva na súdne spory	29 883	0	14 161	10 722	5 000
Krátkodobé rezervy	542 488	372 445	479 535	62 953	372 445
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	31 860	35 037	31 860	0	35 037
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	31 860	35 037	31 860	0	35 037
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	510 629	337 408	447 676	62 953	337 408
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	468 698	313 293	432 783	35 915	313 293
Rezerva na odstupné, odvody	4 786	0	0	4 786	0
Rezerva na jubileá, odvody	7 916	12 624	3 864	4 052	12 624
Rezerva na podielovú odmenu	1 454	0	0	1 454	0
Rezerva na nevyfakt. dodávky	3 135	1 991	3 069	66	1 991
Rezerva na prebieh. konanie pokuta	15 000	0	0	15 000	0
Rezerva na audit účtovnej závierky	9 640	9 500	7 960	1 680	9 500

Dlhodobé rezervy

V roku 2022 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 72.954 EUR. V roku 2022 sa z tejto rezervy vyčerpal 16.755 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2023 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 48.064 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poisťno-matematické metódy.

Stav rezervy na súdne spory bol k 31.12.2022 vo výške 29.883 EUR. V roku 2023 bola rezerva na súdny spor so spoločnosťou M.B.P. Prešov použitá vo výške 14.161 EUR a vo výške 10.722 EUR bola zrušená. K 31.12.2023 evidujeme neukončený súdny spor s vlastními bytov a nebytových priestorov BD Kúpeľná vo výške 5.000 EUR.

Rezervy zákonné krátkodobé

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia bola v roku 2023 použitá vo výške 31.860 EUR. K 31.12.2023 bola rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia tvorená vo výške 35.037 EUR podľa zostatkov dovolení jednotlivých zamestnancov.

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na mimoriadne odmeny vrátane sociálneho zabezpečenia z roku 2022 bola použitá vo výške 432.783 EUR a vo výške 35.915 EUR bola zrušená. K 31.12.2023 bola rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia tvorená vo výške 313.293 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné vo výške 4.786 EUR bola k 31.12.2023 zrušená.

Rezerva na jubileá z roku 2022 bola použitá vo výške 3.864 EUR a vo výške 4.052 EUR bola zrušená. K 31.12.2023 bola rezerva na jubileá vo výške 12.624 EUR tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na podielovú odmenu EuroDotácie, a.s. bola v roku 2023 zrušená vo výške 1.454 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Rezerva na nevyfakturované dodávky z roku 2022 bola použitá vo výške 3.069 EUR a vo výške 66 EUR bola zrušená. K 31.12.2023 bola rezerva na nevyfakturované dodávky tvorená vo výške 1.991 EUR.

Rezerva na prebiehajúce konanie pokuta vo výške 15.000 EUR bola v roku 2023 zrušená.

Rezerva na audit účtovnej závierky bola z roku 2022 použitá vo výške 7.960 EUR a zrušená vo výške 1.680 EUR. K 31.12.2023 bola rezerva na audit účtovnej závierky tvorená vo výške 9.500 EUR.

31. december 2022

Položka	Stav k 31.12.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2022
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Dlhodobé rezervy	604 268	72 954	33 553	540 832	102 837
Rezerva na odchodné, odvody	226 564	72 954	33 553	193 012	72 954
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	261 555	0	0	261 555	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2020	63 131	0	0	63 131	0
Rezerva na súdne spory	29 883	0	0	0	29 883
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	23 135	0	0	23 135	0
Krátkodobé rezervy	1 562 020	527 488	1 246 421	300 599	542 488
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	30 217	31 860	29 998	220	31 860
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	30 217	31 860	29 998	220	31 860
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	1 531 803	495 629	1 216 424	300 379	510 629
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	501 240	468 698	339 947	161 293	468 698
Rezerva na odstupné, odvody	30 706	4 786	0	30 706	4 786
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2018	97 037	0	0	97 037	0
Rezerva na jubileá, odvody	11 727	7 916	7 289	4 439	7 916
Rezerva na podielovú odmenu	0	1 454	0	0	1 454
Rezerva na licenčný poplatok	0	0	0	0	0
Rezerva na nevyfakt.dodávky	1 323	3 135	1 076	247	3 135
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb za r. 2018	6 657	0	0	6 657	0
Rezerva na prebieh. konanie pokuta	15 000	0	0	0	15 000
Rezerva na nevýhodnú zmluvu na nákup plynu	858 612	0	858 612	0	0
Rezerva na audit účtovnej závierky	9 500	9 640	9 500	0	9 640

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Riada k	Spolu	Spolu
		k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		8 581 558	4 478 799
Spolu krátkodobé záväzky	122	8 581 558	4 478 799
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		366 778	214 626
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	366 778	214 626

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 357.163 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 9.615 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

3.2. Závazky zo sociálneho fondu (r. 114 súvahy)

	2023	2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 806	8 230
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	27 091	19 457
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	27 091	19 457
Čerpanie sociálneho fondu	21 282	23 881
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 615	3 806

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

Položka	2023	2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 921 552	2 946 523
odpočítateľné	-28 375	-28 517
zdaniteľné	2 949 927	2 975 040
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-395 972	-617 248
odpočítateľné	-395 972	-617 248
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-824 803	-1 325 369
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-357 163	-210 820
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	146 343	44 590
zaúčtovaná do vlastného imania		

4. Bankové úvery (r. 121 a 139 súvahy)

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2022
		p. a. v %			
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2027	1 300 400	1 733 600
Investičné aktivity v r. 2022	EUR	1M Euribor + 1,00	31.12.2032	1 280 008	1 440 004
Projektovaná investícia r. 2023	EUR	3M Euribor + 0,95	31.12.2032	1 681 240	0
Spolu				4 261 648	3 173 604

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2022
		p. a. v %			
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)					
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	0	158 810
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2027	433 200	433 200
Prevádzkový úver na nákup drevnej štiepky	EUR	1M Euribor + 1,76	28.2.2023	0	1 500 000
Investičné aktivity v r. 2022	EUR	1M Euribor + 1,00	31.12.2032	159 996	159 996
Projekt. investícia r. 2023	EUR	3M Euribor + 0,95	31.12.2032	237 600	0
Spolu				830 796	2 252 006

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v rokoch 2013 a 2014 v celkovej výške 2.500.000 EUR za účelom financovania modernizácie kotolní Šváby K1 a K2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky na kotolni Šváby K2. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky. Úver bol splatený k 31.07.2023. Zostatok úveru k 31.12.2023 je 0 EUR.

Krátkodobý úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2014 vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta a to nákup drevnej štiepky. Úver je splatný jednorazovo dňa 30.6.2015. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky. K tejto zmluve boli podpísané dodatky č. 1-10, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru. Posledným dodatkom č. 11 bola dohodnutá zmena marže a bol dohodnutý deň splatnosti istiny úveru k 28.02.2023. Úver bol k dohodnutému dátumu splatený a zostatok úveru k 31.12.2023 je 0 EUR.

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2020 vo výške 2.600.000 EUR. Úver bol poskytnutý za účelom financovania investičných nákladov v rokoch 2020 a 2021. V roku 2020 bolo z tohto úveru vyčerpaných 1.241.154 EUR a v roku 2021 bolo vyčerpaných 1.358.846 EUR. Úver je splatný dňa 31.12.2027 v 72 mesačných splátkach, deň splatnosti prvej splátky je 31.01.2022. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky. Zostatok úveru k 31.12.2023 je vo výške 1.733.600 EUR.

Úver od Slovenskej sporiteľne, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2022 vo výške 1.600.000 EUR za účelom financovania investičných aktivít spoločnosti, pričom celková výška úveru bola v roku 2022 plne vyčerpaná. Úver je splatný dňa 31.12.2032 v 120 mesačných splátkach, deň splatnosti prvej splátky je 31.01.2023. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky. Zostatok úveru k 31.12.2023 je 1.440.004 EUR.

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2023 vo výške 2.098.850 EUR s možnosťou čerpania do 28.2.2024 za účelom financovania obstarania projektovanej investície „Rekonštrukcia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadlá“. V roku 2023 bolo z tohto úveru vyčerpaných 1.918.840 EUR. Úver je splatný 31.12.2032 v 106 mesačných splátkach, deň splatnosti prvej splátky je 31.03.2024. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky. Zostatok úveru k 31.12.2023 je 1.918.840 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	31.12. 2023	31.12. 2022
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	807	715
<i>z toho: nájomné za prenájom pozemku</i>		807	715
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	2 977 886	3 208 552
<i>z toho: transfer na investície tepelného hospodárstva</i>		0	6 976
<i>projekt 310041I329 prim. rozvody CK Jazdecká, CK</i>		1 719 271	1 827 883
<i>projekt 310041Z899 rozvoj účinn.systému Bikoš</i>		1 258 615	1 373 693
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	188 634	188 448
<i>z toho: transfer na investície tepelného hospodárstva</i>		6 976	8 371
<i>projekt 310041I329 prim.rozvody CK Jazdecká, CK</i>		108 613	108 613
<i>nájomné nebytových priestorov Volgogr. 6</i>		1 371	1 216
<i>projekt 310041Z899 rozvoj účinn.systému Bikoš</i>		70 248	70 248
<i>kompensácie na el. energiu</i>		1 426	0
Spolu	141	3 167 327	3 397 715

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé boli zaúčtované náklady na nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 807 EUR.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ vo výške 1.719.271 EUR a odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.258.615 EUR.

Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku z transferu vo výške 6.976 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ vo výške 108.613 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 70.248 EUR, nájomné za prenájom nebytových priestorov Volgogradská 6 prijaté vopred vo výške 1.371 EUR a dotácia na elektrickú energiu vo výške 1.426 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

H. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 04, 05 výkazu ziskov a strát)

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Tržby za teplo		Tržby za správu bytov		Tržby z predaja elektriny		Tržby ostatné	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	24 897 854	18 532 806	1 346 473	1 189 104	1 486 502	990 423	90 653	122 062
Zahraničie			0	0	0	0	0	0
Spolu	24 897 854	18 532 806	1 346 473	1 189 104	1 486 502	990 423	90 652	122 062

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

Položka	31.12. 2023	31.12. 2022
Tržby za vlastné výrobky	26 384 357	19 523 229
z toho Tržby ÚK a TUV - Mesto Prešov	331 493	268 117
Tržby ÚK a TUV - ESCO SERVIS, s.r. o.	37 544	31 289
Tržby z výroby elektriny KVET - SPP, a.s.	1 486 502	990 423
Tržby z predaja služieb	1 437 125	1 311 166
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - ESCO SERVIS, s.r.o.	38 516	34 816
Tržby za poskytovanie služieb - ESCO SERVIS, s.r.o.	16 966	15 360
Tržby za poskytovanie energ. služieb - Mesto Prešov	0	2 395
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	210 227	140 188
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	28 031 709	20 974 583

Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	0	3 490
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		0	3 490
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		210 227	136 698
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	958	3 507
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	0	0
Výnosy Elgas	9	0	0
Výnosy z odpisov DHM transfér	9	8 372	12 253
Výnosy z odpisov DHM projekt 310041I329	9	108 613	108 613
Výnosy z odpisov DHM projekt 310041Z899	9	70 248	5 854
Výnosy z dotácie na elektrickú energiu	9	15 849	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		6 187	13 485
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	42	0	2
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		0	0
Výnosové úroky	41	6 955	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt			
kurzové straty	52	105	100

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba (r. 12 a r. 14 výkazu ziskov a strát)

Položka	Riadok	2023	2022
Spotreba materiálu	12	5 876 048	3 679 720
z toho: spotreba štiepky - ESCO SERVIS, s.r.o.	12	5 739 150	3 543 178
Spotreba energie	12	13 102 342	11 638 557
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 874 170	2 590 380
z toho: opravy a údržba		434 052	330 891
opravy a údržba - ESCO SERVIS, s.r.o.		1 661 960	1 513 628
cestovné		9 565	17 458
náklady na reprezentáciu		6 294	8 824
ostatné služby		762 299	719 579

Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	762 299	719 579
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		20 210	20 676
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		20 210	20 676
iné uisťovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		742 089	698 903
z toho: náklady na školenie		11 195	8 711
poplatky za telekomunikačné služby		18 618	17 829
nehmotný majetok do 2.400 EUR		71 988	65 223
nájomné		135 436	109 419
náklady na reklamu		20 541	15 166
náklady na právne služby a poradenstvo		18 868	43 089
meranie emisií, atesty, stočné		52 894	59 757
odborné prehliadky, skúšky		37 037	34 628
odborné prehliadky, skúšky - ESCO SERVIS, s.r.o.		132 169	111 130
poplatky za odpad		24 865	25 140
náklady na energet. audit		6 600	0
ostatné služby od ESCO SERVIS, s.r.o.		30 535	26 373
náklady na činnosť PO a BOZP		20 138	18 214
náklady na porad. činnosť NFP		0	74 613
ostatné služby		86 412	89 611
ostatné služby od ESCO SLOVENSKO		74 793	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		2 623 142	779 786
z toho:			
Personálne náklady	15	2 467 561	1 943 576
Dane a poplatky	20	143 531	112 038
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	2 159 082	1 982 091
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a mat.	2	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-117	406
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	12 167	-1 276 234
Finančné náklady, z toho:		228 276	133 425
Kurzové straty, z toho:	52	105	100
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	48		
Nákladové úroky	51	184 418	85 692
Poplatky peňažným ústavom	54	43 753	47 633
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt			
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Zmluvy o nájme

Akciová spoločnosť má uzavreté zmluvy o nájme, a to:

- Prešov Real, s.r.o. za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Slovenska 40, Kováčska 15
- Mesto Prešov za nájomné pozemok Volgogradská 88,
- Mesto Prešov, nájomné za nebyt. priestory pre výrobu tepla Jarková 24,
- ZŠ Československej armády 22 za nájomné odovzdávacej stanice,
- Prešovský samosprávny kraj Prešov za nájom kotolne
- Bytové družstvo, nájomné za nebyt. priestory pre výrobu tepla na ul. SDH 17-23,
- Spoločenstvo družba, nájomné za nebytové priestory,
- Sedláková, Sedlák, Kovalčík, Slávik, Tuhrinský, Jakabová, Šandala za nájomné pozemkov,
- Obec Petrovany za nájomné kotolne v ZŠ Petrovany,
- Vlastníci bytov a nebyt. priest. Levočská 19-25 za nájomné nebyt. priestorov,
- Ministerstvo vnútra SR za nájomné pozemku,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov 17. Novembra 144-156 za nájomné nebyt. priestorov,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Lesík delostrelcov 10-14 za nájomné nebyt. priestorov,
- Slovak Telekom, a.s. za nájomné nebyt. priestoru na ul. Čulena 55,
- Technické služby mesta Prešov, a.s. za nájomné nebyt. priestoru na Jesennej ulici 3,
- ARVAL SLOVAKIA, s.r.o. za nájomné motorových vozidiel,
- O.S.V.O. comp, a.s. za nájomné nehnuteľnosti – stožiar pre umiestnenie reklamy,
- ZŠ Lesnícka 1 za nájomné nebyt. priestoru kotolne pre výrobu tepla,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Obr. mieru 40, 42 za nájomné nebyt. priestorov,
- Prešov Real, s.r.o. za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Pod Kalváriou 50,
- Centrum sociál. služieb Vita vitalis za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Volgogradská 5
- DEMIX s.r.o. za nájomné nebyt. pries. pre výrobu tepla Jarkova 2,
- Direct Investments, a.s. za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Baštova 25,
- Vlastníci bytov a NP J. Borodáča 7,9,11 v zast. Byt. družstvo za nájom. nebyt. priest. pre výrobu tepla

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2023 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2023	2022
Splatná daň z príjmov (r. 058)	106 440	0
Odložená daň z príjmov (r. 059)	146 343	44 590
Daň z príjmov celkom (r. 057)	252 783	44 590

	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodár. pred zdanením	1 175 605		100%	170 629		100%
z toho:						
teoretická daň		246 877	21%		35 832	21%
Daňovo neuznané náklady	445 273	93 507	8%	600 183	126 038	74%
Výnosy nepodliehajúce dani	-619 745	-130 146	-11%	-2 096 179	-440 198	-258%
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	-
Spolu	1 001 132	210 238	18%	-1 325 367	-278 327	-163%
Splatná daň z príjmov		106 440	9%			0%
Odložená daň z príjmov		146 343	12%		44 590	26%
Celková daň z príjmov		252 783	22%		44 590	26%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Účtovníctvo pre bytové domy v správe SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov vykazujeme oddelene na podsúvahových účtoch spoločnosti ako cudzí majetok.

Položka	2023	2022
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z nájomného	30 758	30 900
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	12 427 468	11 818 498
Cudzí majetok BD - prefakturácie	0	1 034
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	1 000	13 062
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	14 478 427	12 180 250
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-764 069	-668 415
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-17 187 493	-14 006 162
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-16 926	-16 597
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	-387	0
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 805 218	-20 886 686
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	11 867 198	11 565 016
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcií derivátov	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Akciová spoločnosť nemá ďalšie záväzky a finančné výpomoci, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Odmeňovanie členov štatutárnych orgánov akciovej spoločnosti sa realizuje na základe zmlúv o výkone funkcie (podľa OZ) schválených valným zhromaždením akciovej spoločnosti.

N. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2023					
Spriaznené osoby	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ESCO Slovensko, a.s.		-6 563	74 793		
Mesto Prešov	48 428	0	21 228	331 493	
Spoločnosti v skupine:					
ESCO SERVIS, s.r.o.	18 401	701 143	7 637 491	93 026	3 013 423
SPP, a.s.	353 229	8 534	12 944	1 486 502	0
Prešov Real	135 796		7 267	629 046	
ESCO Dist. Sústavy, a.s.		4 017 363	12 341 728		0
e-Dome a.s.			6 600		0
Spolu	555 854	4 720 477	20 102 051	2 540 067	3 013 423

Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2022					
Spriaznené osoby	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ESCO Slovensko, a.s.			20 650		
Mesto Prešov	37 730	0	11 753	270 512	
Spoločnosti v skupine:					
ESCO SERVIS, s.r.o.	17 665	552 259	5 283 539	81 465	1 101 898
SPP, a.s.	199 830	47	11 869	914 915	0
SPP - distribúcia, a.s.			2 738		
Prešov Real	146 833		5 442	503 630	
ESCO Dist. Sústavy, a.s.		3 223 894	10 781 426		0
Spolu	402 058	3 776 199	16 117 417	1 770 521	1 101 898

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2023	2022
Nájom nebytových priestorov	03	38 516	34 816
Poskytovanie služieb	03	18 076	18 752
Nákup drevnej štiepky	01	5 739 150	3 543 178
Opravy a udržiavanie	11	1 661 960	1 513 628
Odborné prehliadky	11	132 169	111 469
Predaj elektrickej energie	02	1 486 502	914 915
Predaj tepla a teplej vody	02	996 963	802 039
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	73 706	90 426
Nákup zemný plyn	01	12 354 671	10 780 941
Iný obchod	11	52 469	57 126

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2023	2022
Právne služby	03	0	20 650
Služby	03	74 793	0

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa, 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 04 – obchodné zastúpenie, 05 – licencia, 06 – transfer, 07 – know-how, 08 – úver, pôžička, 09 – výpomoc, 10 – záruka, 11 – iný obchod

O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2023

Položka	Stav k 1.1.23	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.23
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3 319				3 319
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	4 440 608				4 440 608
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673	126 037			772 710
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	126 037	922 822		-126 037	922 822
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

31. december 2022

Položka	Stav k 1.1.22	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.22
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3 319				3 319
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	4 021 010			419 598	4 440 608
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 019 598	126 037		-1 019 598	126 037
Vyplatené dividendy	0		600 000	600 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

S. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2023	2022
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov3 (+/-)	1 175 605	170 627
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1. 1 až A 1. 13) (+/-)	2 056 458	1 474 867
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 158 479	1 980 748
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	603	1 854
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-49 774	-501 431
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-2 554	- 7 444
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-227 759	-84 552
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	úroky účtované do nákladov 11 (+)	184 418	85 692
A. 1. 9.	úroky účtované do výnosov 12 (-)	-6 955	
A. 1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A 2. 1 až A 2. 4)	3 317 146	1 115 369
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-13 519	-638 171
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	3 330 424	1 754 101
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	241	-561
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A 1 + A 2)	6 549 209	2 760 863
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	6 955	
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-184 418	-85 692
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	-600 000
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	289 022	-289 022
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

A. Čistý peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S + A 1 až A 9)		6 660 768	1 786 150
<u>Peňažné toky z investičnej činnosti</u>			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)1)	- 70 852	- 59 564
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)1)	- 3 544 547	- 1 758 155
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)1)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B. 12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B 1 až B 20)	-3 615 399	- 1 817 719
<u>Peňažné toky z finančnej činnosti</u>			
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C 1. 1 až C 1. 8)	0	0
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou(-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C 2. 1 až C 2. 10)	-333 166	788 776
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	1 918 840	1 600 000
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	- 2 252 006	- 811 224
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C. 2. 9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C 1 až C 9)	-333 166	788 776
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	2 712 203	757 207
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-).2	4 424 519	3 667 312
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).2	7 136 722	4 424 519
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).2	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).2	7 136 722	4 424 519

Porovnanie

I.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia podľa súvahy	7 136 722	4 424 519
	Rozdiel (H-I)	0	0