

Výročná správa SPOOL a.s. za rok 2024



Predkladá : Ing. Róbert Móric,
predseda predstavenstva SPOOL a.s.

Spracovateľ : Ing. Eva Vasilová,
riaditeľka SPOOL a.s.



Obsah

1. *Príhovor predsedu predstavenstva*
2. *Profil spoločnosti*
3. *Orgány spoločnosti*
4. *Správa o podnikateľskej činnosti SPOOL a. s. za rok 2024*
 - 4.1 *Výsledok hospodárenia za rok 2024*
 - 4.2 *Zhodnotenie činnosti stredísk a prevádzok*
 - 4.3 *Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci*
 - 4.4 *Ochrana životného prostredia*
 - 4.5 *Výskum a vývoj*
 - 4.6 *Základné ukazovatele spoločnosti v rokoch 2024 - 2023*
 - 4.7 *Porovnanie výnosov a nákladov v roku 2024 oproti roku 2023 v zúženej forme – EBITDA*
 - 4.8 *Špecifikácia pohľadávok a záväzkov uvedených v súvahe k 31.12. 2024*
 - 4.9 *Ľudské zdroje*
 - 4.10 *Ciele a stratégia SPOOL a.s.*
 - 4.11 *Predpokladaný vývoj spoločnosti*
5. *Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2024*
6. *Účtovná závierka za rok 2024*



1. PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

*Vážená pani primátorka, poslanci Mestského zastupiteľstva,
klienti a obchodní partneri,*

dovoľte nám, aby sme Vám predložili výročnú správu SPOOL a.s. za rok 2024. Rok 2024 môžeme vyhodnotiť ako veľmi náročný, hlavne z dôvodu finančného udržania prevádzky ŠH Arény za podmienok dohodnutých s mestom Lučenec, čo sa odzrkadlilo aj na výsledku hospodárenia SPOOL a.s..

Prioritnou obchodnou činnosťou SPOOL a.s. je aj naďalej správa bytov a nebytových priestorov kde sa usilujeme o to, aby zákazník bol našim rovnocenným partnerom a jeho spokojnosť našou prioritou. Uvedomujeme si, že predpokladom úspešného a trvalého obchodného vzťahu je čestný a korektný prístup k našim zákazníkom.

Úprimná vďaka patrí všetkým zamestnancom SPOOL a.s. za pracovné nasadenie a ich zodpovedný prístup pri plnení úloh.

Na záver by som chcel poďakovať pani primátorku vykonávajúcu pôsobnosť valnej hromady SPOOL a.s., ale aj poslancom mestského zastupiteľstva za prejavenu dôveru a spoluprácu. Ďakujem našim klientom a obchodným partnerom za spoluprácu.

Ing. Róbert Móric

predseda predstavenstva a.s. SPOOL



2. PROFIL SPOLOČNOSTI

SPOOL akciová spoločnosť vznikla v roku 1993 transformáciou Mestského bytového podniku, Obecného podniku Mesta Lučenec na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 145/1992 zo dňa 17.12.1992. Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 22.1.1993 a rozhodnutím zakladateľa podľa § 154 zák. č. 513/91 Zb.. Zakladateľom a jediným akcionárom SPOOL a. s. je Mesto Lučenec. Dňa 02. 04.1993 bola spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica v oddieli : Sa Vložka 158/S. Mesto Lučenec je vlastníkom so 100% podielom. Počet akcií akciovej spoločnosti: 74 714 ks, druh - kmeňové, podoba – listinné, menovitá hodnota jednej akcie je 33,19 €.

Všeobecné údaje spoločnosti :

1. Obchodné meno: SPOOL a.s.
2. Sídlo: Dr. Herza č. 23, 984 01 Lučenec
3. Dátum založenia a.s.: 22.01.1993 – zakladateľskou zmluvou
4. Dátum zápisu do OR SR: 02.04.1993
5. IČO: 31 586 392
6. DIČ: 2020464974
7. Právna forma: Akciová spoločnosť
8. Predmetom podnikania akciovej spoločnosti sú nasledovné podnikateľské činnosti, ktoré sú zapísané v Obchodnom registri SR:
 - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
 - montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu
 - vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
 - zámočníctvo
 - stolárstvo
 - odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach
 - cestná nákladná doprava
 - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
 - poskytovanie ubytovania v ubytovni v rozsahu voľných živností
 - podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi s výnimkou nebezpečných odpadov
 - prevádzkovanie športových zariadení
 - prípravné práce k realizácii stavby
 - uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 - poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
 - prevádzkovanie pohrebiska



- *čistiace a upratovacie služby*
- *prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti*
- *osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek*
- *vykonávanie odťahovej služby*
- *uskutočňovanie krajinno-architektonických sadovnických diel*
- *prevádzkovanie práčovne a čistiarne*
- *kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)*
- *poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu*

3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo / Štatutárny orgán / :

Predseda : Ing. Róbert Móric

Podpredseda : MUDr. Zaher Mahmoud

Členovia : MUDr. Rudolf Slivka

Mgr. Andrea Moravčíková

Ing. Michal Kováč

Dozorná rada :

Predseda : Mgr. Jozef Kramec

Podpredseda : Mgr. Bibiána Hulinová

Členovia: Mgr. Stanislav Spišiak

MUDr. Juraj Pelč

Drahomír Zvara



4. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOOL A.S. ZA ROK 2024

4.1 Výsledok hospodárenia za rok 2024

Pri účtovaní a zostavovaní účtovnej závierky SPOOL a.s. postupovala podľa Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. SPOOL a.s. nespĺňala zákonnú povinnosť overovania účtovnej závierky, napriek tomu sa predstavenstvo SPOOL a.s. rozhodlo ju audítorovi dať overiť. Zo správy nezávislého audítora vyplýva, že priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie SPOOL a.s. k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Podnikateľský plán na rok 2024

Predstavenstvo SPOOL a.s. schválilo na rok 2024 plánovaný výsledok hospodárenia (ďalej VH) v zmysle podnikateľského zámeru zisk 9 038,- € . Pri zostavovaní podnikateľského zámeru sa plánoval predaj prebytočného majetku bytového domu Gorkého 18 Lučenec , ktorý je od roku 2013 neobývaný. V podnikateľskom zámere sa počítalo s výnosom z predaja v minimálnej výške 200 000,- €.

Pri zostavovaní podnikateľského zámeru na rok 2024 sa zároveň vychádzalo zo zámeru predstavenstva SPOOL a.s. a mesta Lučenec aj v roku 2024 prevádzkovať ŠH Arénu pre športové kluby v meste Lučenec za 1,- € bez poskytnutia dotácie mestom Lučenec na jej prevádzku. V roku 2024 bola cena prenájmu pre športové kluby počas celého roka len 1,- €, čo malo zásadný vplyv na hospodárenie SPOOL a.s. v roku 2024, pretože dubiózny majetok sa odpredať nepodarilo. V podnikateľskom pláne sa predpokladala strata ŠH Arény 151 593,- €. V skutočnosti bola strata 140 495 € znížená o 11 098,- € .

Akciová spoločnosť SPOOL dosiahla v účtovnom období za rok 2024 výsledok hospodárenia stratu vo výške 160 349,- € .

Výsledok hospodárenia SPOOL a.s. v roku 2024 ovplyvnila :

1/ Športová hala Aréna, ktorej prevádzka počas celého roka bola zabezpečená z finančných prostriedkov SPOOL a.s, pričom mesto Lučenec neposkytlo na jej prevádzku žiadnu dotáciu. Okrem toho predstavenstvo SPOOL a.s. v rámci pomoci mestu Lučenec a podpory športu umožnilo počas roka 2024 športovať športovým klubom



BKM, AKAPO, FUTSAL KLUB Lučenec v ŠH Aréne za 1,- €. Strata za rok 2024 predstavovala čiastku : 140 495 €.

2/ Finančná pomoc - Dohody o propagácii obchodného mena

Hospodársky výsledok SPOOL a.s. zároveň ovplyvnila finančná pomoc, ktorú predstavenstvo SPOOL a.s. schválilo pre športové kluby, LUKUS, mesto Lučenec, v celkovej výške 68 439,- € za podmienky uzatvorenia dohody o propagácii obchodného mena SPOOL a.s..

3/ Polyfunkčný objekt bývalej Plavárne Aqua SPOOL

V Lučenci sa nám ani v roku 2024 nepodarilo odpredať, záujem o kúpu nebol žiadny. Účtovná strata Plavárne Aqua SPOOL v roku 2024 vygenerovala stratu 53 323,- €.

4/ Parkovacia služba

SPOOL a.s. v roku 2024 zabezpečovala pre mesto Lučenec parkovaciu službu, ktorá vykázala stratu 17 888,11 € a oproti roku 2023 sa znížila o 1 137,61.€. Stratu ovplyvnila cena parkovného, ktorá mestom Lučenec nebola zvýšená od roku 2010, pričom každoročne je mestu uhrádzaný ročný prenájom za parkovaciu plochu vo výške 12 000,- €. Z dlhodobého hľadiska je tento stav neudržateľný pri zvyšovaní prevádzkových nákladov bez zvyšovania cien parkovného.

Investície v roku 2024 :

Inštalácia fotovoltických panelov :

Na priečelie ŠH Aréna s menovitým výkonom 15,3 kWp : 21 785,- €

Na budovu SPOOL a.s. – garáže s menovitým výkonom 31,98 kWp : 41 534,-€

Porovnanie celkových nákladov a výnosov SPOOL a.s v roku 2024 a 2023 VH pred zdanením

Rok	2024	2023
Náklady	1 480 727	1 737 012
Výnosy	1 320 378	1 748 846
VH (+zisk, - strata)	- 160 349	11 834

Tab. č. 1



Celkové náklady SPOOL a.s. v roku 2024 oproti roku 2023 klesli o 256 285,- € t. j. o 14,76 % a celkové výnosy klesli o 428 468,- € t. j. o 24,5 %.

Zníženie nákladov a výnosov v roku 2024 oproti 2023 ovplyvnilo ukončenie zmluvy o poskytovaní služieb s mestom Lučenec na zber komunálneho odpadu k 31.7.2023.

Majetkové účasti spoločnosti SPOOL a.s. k 31.12.2023

SPOOL a.s. v roku 2023 vlastnila majetkové účasti v spoločnostiach Mepos s.r.o. a Veolia Energia a.s. .

Štruktúra majetkových účastí spoločnosti k 31.12.2023

Spoločnosť	podiel v %
Mepos s.r.o.	51,00
Veolia Energia a.s.	15,79

Tab. č. 2

Spoločnosť SPOOL a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

4.2 Zhodnotenie činnosti stredísk a prevádzok

Správa bytových domov

SPOOL a.s. vykonáva správu bytových domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

K 31.12.2024 SPOOL a.s. vykonávala správu pre 3320 bytov z toho vo vlastníctve :

- Mesta Lučenec 336 bytov
- SPOOL a.s. 146 bytov
- Obce Mašková 10 bytov
- Vlastníkov bytov 2828 bytov

Byty vo vlastníctve mesta Lučenec spravuje SPOOL a.s. na základe Mandátnej zmluvy a zmlúv o výkone správy. Byty v súkromnom vlastníctve na základe zmlúv o výkone správy. V súčasnosti SPOOL a.s. spravuje 336 nájomných bytov vo vlastníctve Mesta



Lučenec. SPOOL a.s. odvieďla Mestu Lučenec v roku 2024 nájomné za byty vo vlastníctve mesta Lučenec vo výške 254 067,91€ o 665,2 € viac ako v roku 2023.

V rámci správy bytového domu správca zabezpečuje :

- a) Prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva*
- b) Služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru*
- c) Vedenie účtu domu v banke*
- d) Vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov*
- e) Iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome*

Stredisko údržby SPOOL a.s. v roku 2024 vykonávalo v rámci správy bytových domov :

- výmenu nebezpečného azbestového – AZC odpadového potrubia v bytových domoch*
- opravy vodinštalácie a sanity u vlastníkov bytov*
- výmenu vykurovacích telies*
- zasklievanie vchodových dverí a pivničných okien*
- výškové práce z plošiny - čistenie a opravy dažďových žlabov a zvodov*
- opravy vstupných schodov do bytového domu*
- opravy mechanických zámkov uzatvárania vchodových dverí*
- montáž vodomerov a rádiových modulov*
- výmenu poškodeného horizontálneho rozvodu TUV Rúbanisko III 24-31 Lučenec*
- oprava nebytových priestorov na Ul. Masarykova 11 v Lučenci v rozsahu : izolácia proti vzĺnavej vlhkosti injektážou stien, oprava stien, maľovanie, montáž rekuperácie, oprava prípojky vody, pokládka novej podlahy*
- Rúbanisko III/65 v Lučenci : oprava fasády – odstránenie zatekania do bytu*
- ŠH ARÉNA : výroba mreží, zabezpečenie spodných okien proti vlámaniu*
- Tkáčska 1 Lučenec : čistenie budovy od popínavých rastlín a zabezpečenie priestoru*
- Lúčna 1 Lučenec : čistenie stien, fixácia proti vlhkosti, maľovanie bezbariérového bytu*
- iné drobné opravy podľa požiadaviek vlastníkov*



Správca je povinný najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o finančnom hospodárení domu a zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Do 30. novembra bežného roka je správca povinný predložiť vlastníkom bytov plán opráv na nasledujúci rok. SPOOL a.s. zvoláva schôdze vlastníkov najmenej raz za rok. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktorý je správca povinný vykonávať pri správe domu. Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu.

Pri správe bytov klesli náklady o 24 961,65 € z toho na spotrebu materiálu o 5 243,7 € a na opravy a udržiavanie o 21 369,17 € oproti roku 2023. Výnosy pri správe bytov klesli o 17 338,37 € oproti roku 2023. V roku 2024 sa uplatňoval príspevok od štátu za ubytovanie odídcov z Ukrajiny 3020,- € a v porovnaní s rokom 2023 to bola čiastka 17 200,- € čo malo vplyv na pokles výnosov v roku 2024 o 14 180,- €.



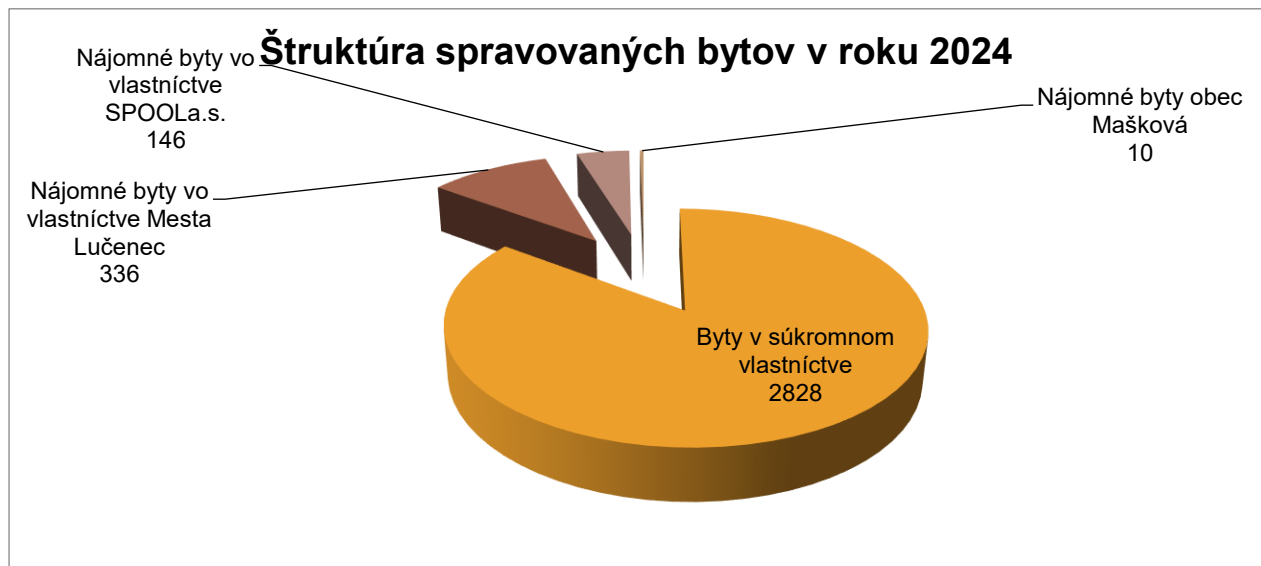
Obr.č.1 Zamestnanci údržby SPOOL a.s. pri vykonávaní opráv

Štruktúra spravovaných bytov v roku 2024

Počet spravovaných bytov

Štruktúra spravovaných bytov	Počet bytov k 31.12.2024	Počet bytov k 31.12.2023	Rozdiel
Byty v súkromnom vlastníctve	2828	2852	-24
Byty vo vlastníctve Mesta Lučenec	336	336	0
Byty vo vlastníctve SPOOL a.s.	146	146	0
Byty vo vlastníctve obce Mašková	10	10	0
Spolu	3320	3344	-24

Tab. č. 3



Graf č. 1

SPOOL a.s. zabezpečuje služby pre nasledovné spoločnosti vlastníkov bytov :

- Spoločnosť bytového domu K,K1,L,M Lučenec : 34 bytov a 18 nebytových priestorov

V oblasti financovania obnovy spravovaných bytových domov SPOOL a.s. dlhodobo zabezpečuje pre vlastníkov bytov podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej



ŠFRB), ktorý je popredným predstaviteľom najvýhodnejšieho financovania obnovy bytových domov.

V roku 2024 SPOOL a.s. ukončila obnovu kolaudáciou bytového domu Rúbanisko III/ 9-17, Lučenec s podporou ŠFRB vo výške : 1 276 400,- €.

V roku 2024 bola vykonaná príprava a podanie žiadosti o poskytnutie úveru zo ŠFRB na výmenu výťahov bytových domov Kuzmányho 5 a M.R. Štefánika 15 v Lučenci .

Väčšina bytových domov, ktoré SPOOL a.s. spravuje pre súkromných vlastníkov je obnovených, pričom v súčasnosti rastie dopyt po výmene a modernizácii výťahov - zdvíhacích zariadení s financovaním zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Naši klienti oceňujú nemennosť podmienok poskytnutých úverov zo ŠFRB, kde sa úroky počas splácania úveru nemenia (20 rokov) a v prevažnej miere je ročná úroková sadzba na úrovni 1 % a to bez poplatku za zriadenie účtu a vedenie účtu. Spôsob zabezpečenia financovania obnovy zo ŠFRB oproti komerčným bankám je zložitejší a vyžaduje si minimálne ½ ročnú prípravu, avšak svojim prístupom sa chceme zároveň odlišiť od konkurencie, pretože tento spôsob financovania obnovy významne šetrí finančné zdroje vlastníkov spravovaných bytov.

Správa športovej haly Aréna

V roku 2024 bola prevádzka ŠH Arény veľmi náročná z finančného hľadiska, pretože SPOOL a.s. na základe požiadavky mesta Lučenec zabezpečovala prenájom ŠH Arény pre športové kluby za cenu 1,- €. Náklady na prevádzku ŠH Arény v roku 2024 boli 150 229,4 € a výnosy 9 734,84 €, strata v roku 2024 predstavovala : - 140 494,56 €. Výmena basketbalových košov zvýšila náklady v roku 2024 oproti 2023 o 20 222,- €. Z ekonomického hľadiska je pre SPOOL a.s. neúnosné a likvidačné naďalej prenajímať športovú halu Aréna pre športové kluby za cenu 1,- € / sezónu a uhrádzať všetky náklady súvisiace s jej prevádzkou. Stratová prevádzka nezabezpečuje žiadne finančné zdroje na opravy, údržbu ani investície potrebné na obnovu ŠH Arény.

V roku 2024 boli v ŠH Aréne vykonávané nasledovné opravy :

- Dodávka a montáž basketbalových košov vrátane zaškolenia personálu, revízie vyhradeného tech. zariadenia : 20 222,- €
- Ročná kontrola odvodu dymu a tepla : 450,- €

- Opakovaná úradná skúška vyhradených technických zariadení – Technická inšpekcia a.s.: 261,- €
- PD elektrického zariadenia na opakujúcu úradnú skúšku : 2 500,- €
- Kontrola stavu bezpečnosti VTZ : 488,7 €
- Repasovanie svetelnej reklamy erb Lučenca 204,5 €

Stredisko 7700 – ŠH Aréna			
	01-12/2024	01-12/2023	Rozdiel
Náklady spolu	150 229,4 €	129 129,4 €	21 100 €
Výnosy spolu	9 734,84 €	34 327,3 €	24 592,46 €
VH	- 140 494,56 €	- 94 802,1 €	45 692,46 €

Tab. č. 4





Správa parkovísk

SPOOL a. s. v roku 2024 uhradila Mestu Lučenec za prenájom parkovacej plochy sumu 12 000,- €. Už niekoľko rokov vedenie SPOOL a. s. upozorňuje Mesto Lučenec v ktorého kompetencii je zvýšenie cien parkovného na nutnosť zvýšenia cien parkovacích lístkov a kariet v Meste Lučenec. SPOOL a. s. prevádzkuje parkoviská od roku 2010, pričom vstupné náklady sa každoročne zvyšujú, ale ceny parkovacích lístkov a kariet ostali od roku 2010 nezmenené. Náklady na prevádzku parkovísk v roku 2024 predstavovali sumu 79 047,24 € a boli o 1 103,04 € vyššie ako v roku 2023. Výnosy z predaja parkovacích lístkov a kariet vzrástli o 2 240,65 € z 58 918,48 € na 61 159,13 €. Prevádzka parkovísk za rok 2024 vykázala stratu 17 888,11 € o 1 137,61 € nižšiu oproti roku 2023. U zastaralých parkovacích automatov sa zvyšuje poruchovosť, čo tiež ovplyvňuje výber parkovného.

4.3 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Prevenia a predchádzanie vzniku pracovných úrazov a vytváranie priaznivých pracovných podmienok pre zamestnancov je jednou z priorít SPOOL a.s.. V priebehu roku 2023 bola v spoločnosti pravidelne vykonávaná preventívna kontrolná činnosť zameraná na technický stav prevádzkovaných pracovísk, komplexné preverky stavu BOZP a na dodržiavanie ďalších povinností vyplývajúcich z vnútorných predpisov, vyhlášok a zákonov.

4.4 Ochrana životného prostredia

V budovách SPOOL a.s. sa vykonáva triedenie komunálneho odpadu : papier, sklo a plasty. V zmysle platných predpisov zabezpečujeme likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom špecializovanej firmy. Zlepšovanie ochrany životného prostredia a zvyšovanie prevencie v tejto oblasti patrí k základným prioritám a.s. SPOOL. Zároveň pravidelne kontrolujeme a vyhodnocujeme spotreby energií jednotlivých pracovísk, ale aj spotreby energií bytových domov, ktoré spravujeme. Znižovaním spotrieb energií a ich efektívnym využitím sa nám darí šetriť zaťaženie životného prostredia.

4.5 Výskum a vývoj

A.s. SPOOL nevykonáva aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

4.6 Základné ukazovatele spoločnosti v rokoch 2024 – 2023

Ukazovatele	2024	2023
Spolu majetok	4 415 311	4 873 772
Neobežný majetok	2 921 765	2 967 303
Dlhodobý nehmotný majetok	27 154	26 876
Dlhodobý hmotný majetok	1 933 702	1 931 621
Dlhodobý finančný majetok	960 909	1 008 806
Obežný majetok	1 481 826	1 902 084
Zásoby	5 743	11 415
Dlhodobé pohľadávky	55 908	52 528
Krátkodobé pohľadávky	895 078	1 126 724
Finančné účty	525 097	711 417
Časové rozlíšenie	11 720	4 385
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 415 311	4 873 772
Vlastné imanie	3 818 435	4 028 211
Základné imanie	2 684 458	2 684 458
Ostatné kapitálové fondy	3 024 183	3 024 183
Zákonné rezervné fondy	46 915	42 629
Ostatné fondy zo zisku	16 295	16 295
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	-258 755	-210 858
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 533 853	-1 549 923
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-160 808	21 427
Záväzky	575 229	829 698
Dlhodobé záväzky zo sociálneho fondu	20 847	19 658
Krátkodobé záväzky	473 807	620 126
Rezervy	23 783	52 143
Bankové úvery	56 792	137 771
Časové rozlíšenie	21 647	15 863
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-281 065	-108 327
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	120 717	120 161
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-160 348	11 834
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-160 808	21 427

Tab. č.4 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2024 a 2023

4.7 Porovnanie výnosov a nákladov

v roku 2024 oproti roku 2023 v zúženej forme – EBITDA

Porovnanie výnosov a nákladov v zúženej forme – EBIT DA	2024	2023
Výroba /601,602,604,622/	1 120 219	1 324 716
Výrobná spotreba /501,502,503,504,505,518/	580 091	786 097
Pridaná hodnota	540 127	538 619
Osobné náklady /521,522,523,524,525,526,527,528/	742 529	756 216
Dane a poplatky/531,532,538 /	34 907	34 542
Výsledok hospodárenia		
<i>pred zúčtovaním: opravnej položky, odpisov pohľadávok zo súdnych rozhodnutí a odpisov dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>	-67 535	113 423
Opravné položky k pohľadávkam, odpis pohľadávok	2 603	35 220
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku /551,553/	90 530	94 987
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu /641,642/ Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu /541,542/		163 336
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti /644,645,646,648,655,657/	69 650	124 346
Ostatné náklady na hospodársku činnosť /543,544,545,546,547, 548,549,555,557/	25 479	48 883
Výsledok hospodárenia pred zúčtovaním odpisov a daňou – EBIT DA	-67 535	113 423
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 281 065	-108 327
Výnosy z dlhodobého finančného majetku /665/	125 327	131 669
Výnosové úroky /662/	920	800
Nákladové úroky /562/	4 888	6 602
Ostatné výnosy z finančnej činnosti /668,661/	4 264	3 979
Ostatné finančné náklady /568,561,569/	4 906	9 685
Hospodársky výsledok z finančných operácií	120 717	120 161
Hospodársky výsledok za bežnú činnosť	-160 348	11 834
Mimoriadne výnosy /účt. skupina 68 /	0	0
Mimoriadne náklady /účt. skupina 58 /	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-160 348	11 834

Tab. č. 5 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2024 a 2023

4.8 Špecifikácia pohľadávok a záväzkov k 31.12.2024

Pohľadávky, záväzky	Suma v €
Dlhodobé pohľadávky brutto:	55 908
Odložená daňová pohľadávka (481)	55 908
Krátkodobé pohľadávky brutto:	1 222 648
z toho korekcia (opravná položka 391)	327 570
Krátkodobé pohľadávky netto	895 078
v členení :	
Pohľadávky iné (34,335,378)	145 250
Pohľadávky z obchodného styku (311,312,314,315)	749 828
Záväzky brutto:	575 229
Dlhodobé záväzky	20 847
Bankové úvery	56 792
Rezervy	23 783
Krátkodobé záväzky	473 807
Záväzky z obchodného styku	217 141
Ostatné záväzky – fond opráv (479)	
Záväzky voči zamestnancom (331,333,336)	79 828
Záväzky – daňové (342,343)	12 419
Iné záväzky (372,379,)	164 419

Tab. č. 6 Zdroj: Účtovná závierka za rok 2024

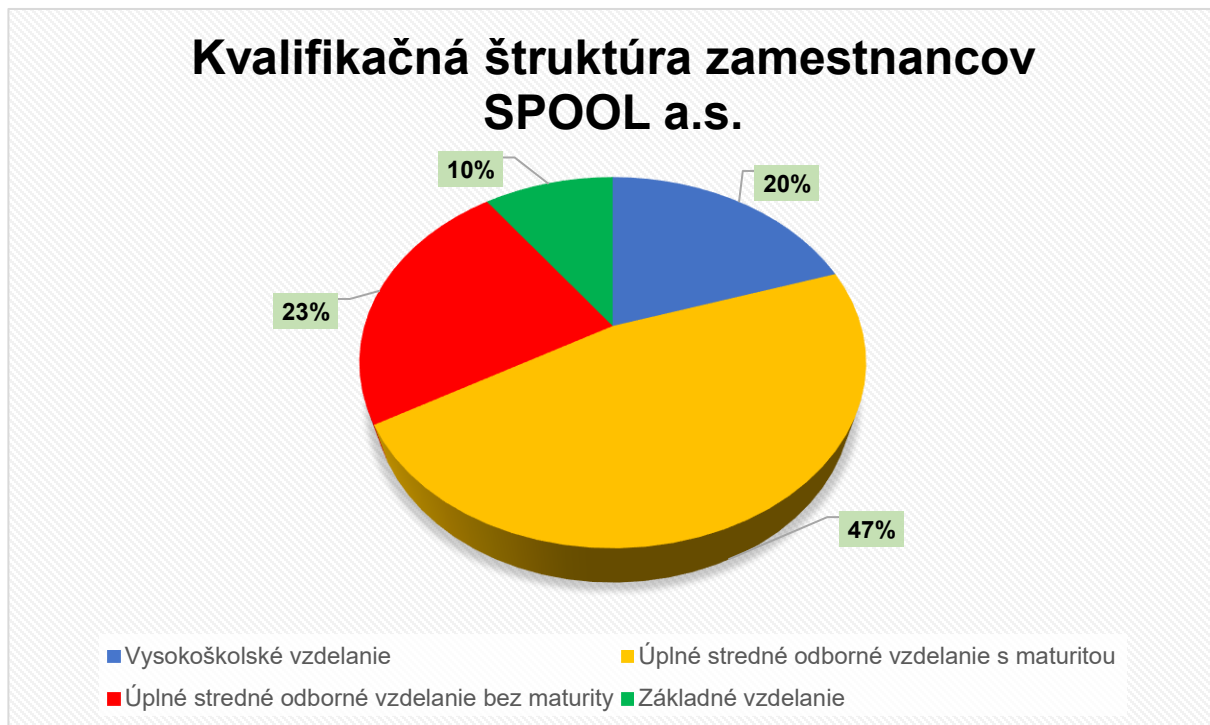
4.9 Ľudské zdroje

V roku 2024 zabezpečovalo chod akciovej spoločnosti v priemere 30 zamestnancov.

Kvalifikačná štruktúra zamestnancov SPOOL a. s.

Vzdelanie	Počet zamestnancov	Percentá
Vysokoškolské vzdelanie	6	20,00%
Úplné stredné odborné vzdelanie s maturitou	14	46,67%
Úplné stredné odborné vzdelanie bez maturity	7	23,33%
Základné vzdelanie	3	10,00%
Spolu zamestnancov / percentá	30	100,00%

Tab.č.7 Kvalifikačná štruktúra zamestnancov SPOOL a.s.



Graf č. 2

V priebehu roka 2024 ukončila pracovný pomer z dôvodu odchodu do predčasného starobného dôchodku jedna zamestnankyňa a jeden zamestnanec bol na dlhodobej pracovnej neschopnosti. Koncom roka 2024 nastúpili do zamestnania po



čerpaní rodičovskej dovolenky 2 zamestnankyne a jedna zamestnankyňa je dočasne uvoľnená pre výkon verejnej funkcie.

V rámci svojej činnosti zabezpečuje štvrťročné prihlášky a odhlášky do zdravotných poisťovní, výpočet, úhradu a odvodové povinnosti z príjmu a rovnako aj zúčtovanie preddavkov na ich odmenu počas roka.

SPOOL a. s. v zmysle zmeny Zákonníka práce implementovala v roku 2024 všetky zmeny týkajúce sa pracovnoprávných vzťahov.

4.10 Ciele a stratégia SPOOL a.s.

- Pokračovať v systematickej obnove bytových domov a rekonštrukcii zdvíhacích zariadení s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania na základe požiadaviek vlastníkov bytov
- Doriešenie prevádzky ŠH Aréna a parkovacej služby s mestom Lučenec za účelom odstránenia prevádzkovej straty s uplatňovaním cien poskytovaných služieb zodpovedajúcim skutočným nákladom .

4.11 Predpokladaný vývoj spoločnosti

- Správa bytových domov ostáva základnou obchodnou činnosťou SPOOL a.s. .

5. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2024

Dosiahnutý výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2024 strata : 160 808,- €

Návrh usporiadania straty : Úhrada straty minulých období : 160 808,- €

*Predkladá : Ing. Róbert Móric,
predseda predstavenstva SPOOL a.s.*

*Spracovateľ : Ing. Eva Vasilová,
riaditeľka SPOOL a.s.*



VÝROČNÁ SPRÁVA

2024

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

SPOOL a.s.

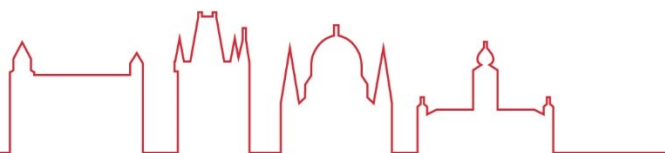
ZA ROK 2024

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

- Dátum vypracovania: 4.6.2025
- Účel : Správa vypracovaná v súlade s § 19 odsek 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v aktuálnom znení („zákon o účtovníctve“) a v súlade so zmluvou.
- Objednávateľ: SPOOL a.s.
Dr. Herza 23,
984 01 Lučenec
Slovenská republika
- Audítor: V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76,
022 01 Čadca
Slovenská republika
- Počet vyhotovení: 4 x odovzdané + 1 x uložená v archíve

V4 Audit, s.r.o.

tel.: +421 41 321 12 91
fax: +421 41 321 12 92
e-mail: info@v4audit.sk
Tvrdého 783/4
010 01 **Žilina**



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA pre akcionárov, predstavenstvo a dozornú radu SPOOL a.s..

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **SPOOL a.s.** (ďalej aj „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód k uvedenému dátumu.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti SPOOL a.s. k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre náš názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti **SPOOL a.s.** sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš nepodmienený názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť **SPOOL a.s.** nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.



Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosti interných kontrol spoločnosti **SPOOL a.s.**
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti **SPOOL a.s.** nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky spoločnosti **SPOOL a.s.** vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spracovaním účtovníctva komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu i harmonograme auditu o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti **SPOOL a.s.** obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke SPOOL a.s. a situácii v nej, ktorú sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora.

V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Žilina 4.6.2025

Audítorská spoločnosť:
V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76,
022 01 Čadca
Licencia UDVA č. 388



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Jenča
Suvorovova 2677/17,
010 01 Žilina
Licencia UDVA č. 851