

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Akiová 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 prenájomom,
- 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 horúcovodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomeroch 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	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	77	79
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	77	78
z toho: vedúci zamestnanci	15	15

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 2021 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 2021

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2020

Účtovnú závierku spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. júna 2021.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov k 31. decembru 2020 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30. marca 2021. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra dňa 29. júna 2021.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 29. júna 2021 schválilo spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o., Žitkova 9, 811 02 Bratislava na vykonanie auditu v spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov na roky 2021 a 2022.

B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová (od 21.05.2015)
	podpredseda	PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019)
	člen	doc. PhDr. Štefánia Andraščíková PhD. MPH (od 27.07.2019)
	člen	Ing. Michal Pasák (od 01.03.2020)
Dozorná rada	člen	JUDr. Naďa Hartmann (od 01.12.2020)
	predseda	Mgr. Kamil Čermák (od 14.02.2019)
	člen	PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)
	člen	Zuzana Tkáčová (od 21.11.2020)

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

D. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ESCO Slovensko, a.s. so sídlom Mlynské nivy 4956/42, Bratislava – mestská časť Ružinov, 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.

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 účtujúcych v sústave podvojného účtovníctva, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2021 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

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.
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 poistnomatematickými 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

- k) Emisné kvóty – pridelené emisné kvóty sa účtujú do krátkodobého finančného majetku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov budúcich období, a to v ocenení reálnou hodnotou v deň ich pripísania na účet kvót v registri. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa účtuje v prospech ostatných výnosov z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.
- l) 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.
- m) 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 nevyužité daňové 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 %.
- n) 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 hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania.

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, riziká reklamácií pri výrobe a dodávke tepla, riziká pri reklamáciách súvisiace s poskytovaním služieb, rezervu na vyúčtovanie ceny tepla a iné dlhodobé 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.hnuteľné 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

- b) Emisné kvóty, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu a ktoré spoločnosť nadobudla za účelom ich ďalšieho predaja na verejnom trhu sa účtujú v ocenení reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty emisných kvót sa účtuje do výkazu ziskov a strát.

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 preddavky 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 2021
(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 2021

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
Riadok súvahy								
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2021	0	156 219	74 379	0	0	0		230 598
Prírastky		10 912	122 964					133 876
Úbytky								0
Presuny								0
K 31. decembru 2021	0	167 131	197 343	0	0	0	0	364 474
Oprávky								
K 1. januáru 2021	0	143 517	41 803					185 320
Prírastky		4 488	16 649					21 137
Úbytky								0
K 31. decembru 2021	0	148 005	58 452	0	0	0	0	206 457
Opravná položka								
K 1. januáru 2021								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2021	0	12 701	32 577	0	0	0	0	45 278
K 31. decembru 2021	0	19 126	138 891	0	0	0	0	158 017

Prírastok softvéru v hodnote 10.912 EUR zahŕňa zvýšenie hodnoty dispečerského systému Desico CC umiestneného na CK Jazdecká. Prírastok oceníteľných práv predstavuje zriadenie vecného bremena pri rekonštrukcii primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov v celkovej hodnote 122.964 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2020

	<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. januára 2020	0	156 219	66 061	0	0	0		222 280
Prírastky			8 318					8 318
Úbytky								0
Presuny								0
K 31. decembru 2020	0	156 219	74 379	0	0	0	0	230 598
Oprávky								
K 1. januára 2020	0	134 534	37 193					171 727
Prírastky		8 983	4 610					13 593
Úbytky								0
K 31. decembru 2020	0	143 517	41 803	0	0	0	0	185 320
Opravná položka								
K 1. januára 2020								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2020	0	21 685	28 868	0	0	0	0	50 553
K 31. decembru 2020	0	12 701	32 577	0	0	0	0	45 278

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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 2021

<i>Riadok súvahy</i>	<i>Pozemky</i> 012	<i>Stavby</i> 013	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i> 014	<i>Pestova- tel'ské celky trvalých porastov</i> 015	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i> 016	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i> 017	<i>Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok</i> 018	<i>Poskytnuté preddavky</i> 019	<i>Celkom</i> 011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2021	1 080 317	15 249 055	26 133 651	0	0	248 619	1 518 423	100 495	44 330 560
Prírastky	0	31 156	629 571			0	867 511	197 208	1 725 446
Úbytky	0	98 164	267 812			977	0		366 953
Presuny	0	1 410 562	247 562				-1 458 124	-200 000	0
K 31. decembru 2021	1 080 317	16 592 609	26 742 973	0	0	247 642	927 809	97 703	45 689 053
Oprávky									
K 1. januára 2021	0	8 325 187	19 812 841	0	0	244 066	0	0	28 382 094
Prírastky		842 075	1 159 599			1 031			2 002 705
Úbytky		98 163	267 812			977			366 952
K 31. decembru 2021	0	9 069 098	20 704 630	0	0	244 120	0	0	30 017 848
Opravná položka									
K 1. januára 2021	0	0	0	0	0	0	7 150	0	7 150
Prírastky									0
Úbytky							7 150		7 150
K 31. decembru 2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2021	1 080 317	6 923 869	6 320 809	0	0	4 553	1 511 273	100 495	15 941 316
K 31. decembru 2021	1 080 317	7 523 511	6 038 343	0	0	3 522	927 809	97 703	15 671 205

Prírastky dlhodobého hmotného majetku predstavujú pokračovanie najväčšej investičnej akcie z roku 2019 „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ na rekonštrukciu ktorých spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok 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. Maximálna výška nenávratného finančného príspevku je vo výške 2.826.767 EUR, čo predstavuje 85 % celkových oprávnených výdavkov projektu. V roku 2019 bola ukončená I. etapa – Sídliisko I a II na okruhu CK Jazdecká. V roku 2020 pokračovali dokončovacie práce na okruhu CK Jazdecká a na okruhu CK Sekčov bola zrealizovaná výmena primárneho okruhu a preložka potrubia DN 500. Kolaudačné rozhodnutie k tejto investícií bolo vydané v januári 2021 a zaradené investície v roku 2021 boli vo výške 1.423.963 EUR.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3	1	7	1	8	5	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	5	2	0	6	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2021

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

Prírastky pri stavbách ďalej predstavujú investíciu do zakúpenia technológie v domovej kotolni na ul. Kováčskej 15 Prešov vo výške 2.195 EUR. Prírastky samostatných hnutelných vecí a súborov hnutelných vecí zahŕňajú výmenu hydraulického vyregulovania a meračov tepla na výmenníkových staniciach a kotolniach, výmenu kotla K 1 a K 2 na CK Sekčov, ako aj výmenu armatúr, úpravovne vôd a inej technológie na CK Sekčov. ESCO SERVIS, s.r.o., realizovala investičné akcie v celkovej výške 1.320.255 EUR.

K 31.12 2018 spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 7.150 EUR k nedokončenému dlhodobému hmotnému majetku projektová dokumentácia Bašťová Biznis centrum. K 31.12.2021 bola táto opravná položka zrušená z dôvodu zániku trvania zníženia hodnoty majetku, nakoľko v projektoch sa naďalej nepokračuje a nedajú sa inak hospodárne využiť.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2020

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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 2020	1 037 016	13 746 131	25 192 908	0	0	248 619	1 432 427	495	41 657 596
Prírastky	43 300	1 711 054	1 126 299			0	85 996	100 000	3 066 649
Úbytky	0	208 130	185 556			0	0	0	393 686
Presuny	0	0	0				0		0
K 31. decembru 2020	1 080 317	15 249 055	26 133 651	0	0	248 619	1 518 423	100 495	44 330 560
Oprávky									
K 1. januáru 2020	0	7 810 410	18 893 336	0	0	243 035	0	0	26 946 781
Prírastky		722 907	1 105 061			1 031			1 828 999
Úbytky		208 130	185 556			0			393 686
K 31. decembru 2020	0	8 325 187	19 812 841	0	0	244 066	0	0	28 382 094
Opravná položka									
K 1. januáru 2020	0	0	19 550	0	0	0	7 150	0	26 700
Prírastky			0						0
Úbytky			19 550						19 550
K 31. decembru 2020	0	0	0	0	0	0	7 150	0	7 150
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2020	1 037 016	5 935 721	6 280 022	0	0	5 584	1 425 277	495	14 684 115
K 31. decembru 2020	1 080 317	6 923 869	6 320 809	0	0	4 553	1 511 273	100 495	15 941 316

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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 2021 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.579.675 EUR a uhradené poistné vo výške 3.933 EUR, poistná suma za primárny vykurovací systém Jazdecká Prešov bola v hodnote 1.476.367 EUR a uhradené poistné vo výške 178 EUR a poistná suma za primárny vykurovací systém Sekčov bola v hodnote 1.416.243 EUR a uhradené poistné vo výške 131 EUR. Poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 26.855.820 EUR a uhradené poistné bolo vo výške 19.422 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 2021 bolo uhradené vo výške 87 EUR. Poistenie zodpovednosti za škody spôsobené pri výkone správy bytového domu, prevádzkovej činnosti správcu bolo uhradené v roku 2021 vo výške 3.636 EUR.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

K 31.12.2021 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.261 EUR, ktoré tvorili nespotrebované pohonné hmoty vo výške 503 EUR a reklamné predmety vo výške 758 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. 2020	Tvorba OP	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31. 12. 2021
Pohľadávky z obchodného styku	41 736	298	363		41 671
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	41 736	298	363	0	41 671

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 31.12.2021 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 298 EUR.

V roku 2021 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 1 EUR a zároveň spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za nájomné byty z titulu úhrad pohľadávok vo výške 362 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2021

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			
Odložená daňová pohľadávka			
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	986 528	49 835	1 036 363
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	91 790		91 790
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	67 134		67 134
Iné pohľadávky	2 556		2 556
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 148 008	49 835	1 197 843

31. december 2020

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			
Odložená daňová pohľadávka			
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 024 984	116 448	1 141 432
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	39 833		39 833
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	903 883		903 883
Iné pohľadávky	2 177		2 177
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 970 877	116 448	2 087 325

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2021	2020
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	49 835	116 448
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 148 008	1 970 877
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 197 843	2 087 325
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 2021 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 27.405 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 31.12.2021 je vo výške 3.591 EUR.

V roku 2019 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 „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 2.826.767 EUR. Platobnou jednotkou MŽP SR nám bola v rokoch 2019 až 2021 uhradená dotácia v celkovej výške 2.170.782 EUR. Nevýčerpaná časť dotácie vo výške 655.985 EUR bola zúčtovaná k 31.12.2021.

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2021	2020
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	3 833	3 030
Bankové účty bežné	3 098 079	1 833 896
Bankové účty vkladové	565 400	565 400
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	3 667 312	2 402 326

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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	31.12. 2021	31.12. 2020
Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	204
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	76	17 220	9 981
<i>z toho: predplatné</i>		3 630	7 460
<i>prenájom motorových vozidiel</i>		2 623	2 458
<i>cestovné</i>		80	15
<i>poistné</i>		50	48
<i>licencie IT</i>		3 157	0
<i>el. stravovacie poukážky</i>		7 680	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
<i>z toho:</i>			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	0	0
<i>z toho:</i>			

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 610.091,94 EUR dosiahol výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2020 boli ostatné fondy zo zisku v danom roku zvýšené o 513.563,83 EUR z dôvodu prídelenia do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 670.000 EUR.

<i>Položka</i>	2020
Účtovný zisk	1 183 564
Rozdelenie účtovného zisku	2020
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	513 564
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	670 000
Iné	-
Spolu	1 183 564

Za rok 2021 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 1.019.598,20 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 600.000 EUR a 419.598,20 EUR zaúčtovať ako prídel do fondu na financovanie investícií. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia bude po prerokovaní na dozornej rade a predstavenstve spoločnosti predložený na schválenie valnému zhromaždeniu.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

2. Rezervy

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

31. december 2021

<i>Položka</i>	<i>Stav k</i> <i>31. 12. 2020</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k</i> <i>31.12.2021</i>
Dlhodobé rezervy	1 381 986	329 977	46 003	1 061 692	604 268
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	238 649	226 564	42 953	195 696	226 564
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	263 282	95 309	0	97 037	261 555
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2017	249 565	0	0	249 565	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2018	203 320	0	0	203 320	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2020	63 131	0	0	0	63 131
Rezerva na súdne spory	342 349	0	3 049	309 417	29 883
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	21 689	8 103	0	6 657	23 135
Krátkodobé rezervy	794 762	1 562 020	410 040	384 722	1 562 020
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	22 868	30 217	22 781	87	30 217
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	22 868	30 217	22 781	87	30 217
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	771 894	1 531 803	387 259	384 635	1 531 803
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	585 248	501 240	368 947	216 301	501 240
Rezerva na odstupné, odvody	49 734	30 706	0	49 734	30 706
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2018	103 160	97 037	0	103 160	97 037
Rezerva na jubileá, odvody	11 000	11 727	5 300	5 700	11 727
Rezerva na podielovú odmenu	12 415	0	9 089	3 326	0
Rezerva na licenčný poplatok	3 048	0	3 047	1	0
Rezerva na nevyfakt. dodávky	875	1 323	875	0	1 323
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb za r. 2016, r. 2017	6 414	6 657	0	6 414	6 657
Rezerva na prebieh. konanie pokuta	0	15 000	0	0	15 000
Rezerva na nevýhodnú zmluvu na nákup plynu	0	858 612	0	0	858 612
Rezerva na audit účtovnej závierky	0	9 500	0	0	9 500

V roku 2020 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 238.649,99 EUR. V roku 2021 sa z tejto rezervy vyčerpal 42.953,49 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2021 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 226.564,35 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla je tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2019 vo výške 74.667,05 EUR, v roku 2020 vo výške 91.578,10 EUR a v roku 2021 vo výške 95.309,45 EUR. Rezerva vytvorená v roku 2018 bola vo výške 97.037,00 EUR preúčtovaná na krátkodobú rezervu Zostatok rezervy k 31.12.2021 je vo výške 261.554,60 EUR.

V roku 2021 bola zrušená časť rezervy na súdne spory vo výške 309.417,27 EUR. Tvorila ju rezerva na súdny spor so spoločnosťou Innovia vo výške 307.053 EUR a 3 súdne spory vo výške 2.364,77 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2021 tvorí rezerva na súdny spor v súvislosti s produktom hydraulické vyregulovanie vo výške 24.883,00 EUR a rezerva v súvislosti s komplexnou protipožiarnou kontrolou vo výške 5.000 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií súvisiacich s poskytovaním služieb za rok 2019 tvorená percentuálnym pomerom z celkových tržieb Facility manažmentu vo výške 7.192,69 EUR, v roku 2020 bola dotvorená rezervou vo výške 7.839,23 EUR a v roku 2021 vo výške 8.102,76 EUR. Rezerva vytvorená v roku 2018 bola vo výške 6.657,28 EUR preúčtovaná na krátkodobú rezervu. Zostatok rezervy k 31.12.2021 je 23.134,68 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2017 sa zrušila vo výške 249.565,00 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2018 sa zrušila vo výške 203.320,00 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2020 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 vo výške 63.131,00 EUR naďalej pretrváva.

Rezervy zákonné krátkodobé

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 30.217,32 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovoleniek jednotlivých zamestnancov.

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 501.240,00 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné bola tvorená podľa jednotlivých zamestnancov vo výške 30.705,69 EUR, na jej výpočet boli použité poisťovno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá vo výške 11.727,25 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na podielovú odmenu bola k 31.12.2021 použitá vo výške 9.089,42 EUR a zrušená vo výške 3.325,58 EUR.

Rezerva na licenčný poplatok bola použitá vo výške 3.047,39 EUR a zrušená vo výške 0,61 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2018 bola vo výške 6.657,28 EUR z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2021 na krátkodobú rezervu. Zároveň rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2017 bola vo výške 6.413,56 EUR zrušená.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2018 bola vo výške 97.037,00 EUR z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2021 na krátkodobú rezervu. Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2017 bola vo výške 103.160,00 EUR zrušená.

Rezerva na nevyfakturované dodávky má k 31.12.2021 zostatok vo výške 1.323,42 EUR.

Rezerva na prebiehajúce konanie pokuta bola k 31.12.2021 tvorená vo výške 15.000,00 EUR.

Rezerva na nevýhodnú zmluvu (nákup plynu) bola k 31.12.2021 tvorená vo výške 858.612,00 EUR.

Rezerva na audit účtovnej závierky bola k 31.12.2021 tvorená vo výške 9.500,00 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

Položka	Stav k 1. 1. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy	1 278 848	406 197	10 846	292 213	1 381 986
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	188 032	238 649	10 846	177 186	238 649
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	274 864	91 578	0	103 160	263 282
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2017	249 565	0	0	0	249 565
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2018	203 320	0	0	0	203 320
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2019	0	63 131	0	0	63 131
Rezerva na súdne spory	342 802	5 000	0	5 453	342 349
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	20 264	7 839	0	6 414	21 689
Krátkodobé rezervy	766 896	794 762	403 355	363 542	794 762
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	25 107	22 868	24 990	117	22 868
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	25 107	22 868	24 990	117	22 868
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	741 789	771 894	378 365	363 424	771 894
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	580 917	585 248	372 613	208 304	585 248
Rezerva na odstupné, odvody	41 503	49 734	0	41 503	49 734
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2016, r.2017	106 652	103 160	0	106 652	103 160
Rezerva na jubileá, odvody	5 058	11 000	4 721	337	11 000
Rezerva na podielovú odmenu	0	12 415	0	0	12 415
Rezerva na licenčný poplatok	0	3 048	0	0	3 048
Rezerva na nevyfakt.dodávky	1 224	875	1 031	193	875
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb za r. 2016, r. 2017	6 435	6 414	0	6 435	6 414

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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	Riadok	Spolu	Spolu
		k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2020
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 700 742	1 679 618
Spolu krátkodobé záväzky	122	1 700 742	1 679 618
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		174 460	191 955
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	174 460	191 955

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 166.230 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 8.230 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2021	2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	11 583	12 280
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 654	19 048
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 654	19 048
Čerpanie sociálneho fondu	23 007	19 745
Konečný zostatok sociálneho fondu	8 230	11 583

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

Položka	2021	2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 932 211	3 031 016
odpočítateľné	-37 749	-38 508
zdaniteľné	2 969 960	3 069 524
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-2 140 640	-2 172 102
odpočítateľné	-2 140 640	-2 172 102
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové 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	-166 230	-180 372
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-14 142	-33 196
zaúčtovaná do vlastného imania		

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

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

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020
		p. a. v %			
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	0	0
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	0	105 248
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	158 810	431 570
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2027	2 166 800	1 241 154
Spolu				2 325 610	1 777 972

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2020
		p. a. v %			
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	0	158 160
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	105 248	210 528
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	272 760	272 760
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2027	433 200	0
Prevádzkový úver na nákup drevnej štiepky	EUR	1M Euribor + 2,00	30.4.2022	1 500 000	1 500 000
Spolu				2 311 208	2 141 448

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2011 v sume 3.000.000 EUR za účelom financovania obstarania dlhodobého majetku, a to výstavby kotolne na báze biomasy Sekčov. Úver je splatný v štvrtročných splátkach po 78.940 EUR. Splatený bol k 30.6.2021 poslednou splátkou vo výške 79.220 EUR. Zostatok úveru k 31.12.2021 je 0 EUR.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3	1	7	1	8	5	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ

2	0	2	0	5	2	0	6	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2012 v sume 2.000.000 EUR za účelom financovania projektovanej investície prepojenia kotolní K3, K5, K6, K7, K8 na centrálnu kotolňu Sekčov. Úver je splatný dňa 30.06.2022 v 114 mesačných splátkach. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky.

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2013 v sume 1.822.139 EUR, pričom celková výška úveru je 2.500.000 EUR, ktorý bol v roku 2014 plne vyčerpaný. Úver bol poskytnutý za účelom financovania modernizácie kotolní Šváby K1 a K2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky na kotolni Šváby K2. Úver je splatný dňa 31.07.2023 v 110 mesačných splátkach. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky.

Krátkodobý úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2014 v sume 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. 1-9, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru. Posledným dodatkom č. 10 bol dohodnutý deň splatnosti istiny úveru k 30.04.2022.

Úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2020 v sume 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 1.241.154,19 EUR a v roku 2021 bolo vyčerpaných 1.358.845,81 EUR. Úver je splatný dňa 31.12.2027 v 72 mesačných splátkach. Deň splatnosti prvej splátky je 31.01.2022 podľa zmluvy o úvere. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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. 2021	31.12. 2020
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
		-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	693	4 680
<i>z toho: audit účtovnej závierky</i>		0	4 000
<i>nájomné za prenájom pozemku</i>		693	680
		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	1 951 844	2 854 897
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		15 348	44 261
<i>projekt 310041I329 dotácia z MZP SR na obst. majetku</i>		1 936 496	2 809 541
<i>nájomné nebytových priestorov Volgogr. 6</i>		0	1 095
		-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	122 003	50 656
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		12 253	0
<i>odpredaný šrot</i>		0	2 406
<i>projekt 310041I329 dotácia z MŽP SR na obst. majetku</i>		108 613	0
<i>nájomné nebytových priestorov Volgogr. 6</i>		1 137	0
<i>reklamné a propagačné služby</i>		0	48 250
Spolu	141	2 074 540	2 910 233

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé boli zaúčtované náklady na nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 693 EUR.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku z transferu vo výške 15.348 EUR a odpisy dlhodobého hmotného majetku primárny vykurovací okruh CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov 1. a 2. etapa vo výške 1.936.496 EUR.

Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku z transferu vo výške 12.253 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku primárny vykurovací okruh CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov 1. a 2. etapa vo výške 108.613 EUR a nájomné prijaté vopred na nasledujúce účtovné obdobie za prenájom nebytových priestorov vo výške 1.137 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Slovensko	13 617 920	14 272 203	1 152 506	1 111 754	321 985	185 800	113 485	80 684
Zahraničie		0	0	0	0	0	0	0
Spolu	13 617 920	14 272 203	1 152 506	1 111 754	321 985	185 800	113 485	80 684

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

Položka	31.12. 2021	31.12. 2020
Tržby za vlastné výrobky	13 939 905	14 458 003
z toho Tržby ÚK a TUV - Mesto Prešov	199 063	212 093
Tržby ÚK a TUV - ESCO SERVIS, s.r.o.	22 808	24 205
Tržby z výroby elektriny KVET	321 985	185 800
Tržby z predaja služieb	1 265 991	1 192 438
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - ESCO SERVIS, s.r.o.	33 227	32 238
Tržby za poskytovanie služieb - ESCO SERVIS, s.r.o.	15 860	21 160
Tržby za poskytovanie energ. služieb - Mesto Prešov	1 663	1 241
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	680 312	483 356
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	15 886 208	16 133 797

Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	3 411	1 990
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		3 411	1 990
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		676 901	481 366
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	11 059	11 674
Výnosy z emisných kvót	9	0	106 520
Výnosy z hydraulického vyregulovania	9	0	0
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	32 462	171 150
Výnosy Elgas	9	500 024	147 905
Ostatné výnosy náhrady od poisťovní	9	0	4 299
Výnosy z odpisov DHM projekt	9	108 447	17 227
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		24 909	22 591
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	42	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		0	0
Výnosy z predaja emisných kvót	30	0	0
Výnosové úroky	41	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt			
kurzové straty	52	313	178

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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	2021	2020
Spotreba materiálu	12	2 329 774	2 192 548
z toho: spotreba štiepky - ESCO SERVIS, s.r.o.	12	2 167 445	2 073 126
Spotreba energie	12	5 454 420	5 719 826
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 307 558	2 355 828
z toho: opravy a údržba		374 711	383 484
opravy a údržba - ESCO SERVIS, s.r.o.		1 373 234	1 315 123
cestovné		9 080	5 656
náklady na reprezentáciu		4 137	2 708
ostatné služby		546 396	648 857

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

Položka	Riadok	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	546 396	648 857
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		17 200	8 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		17 200	8 000
iné uistovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		538 696	640 857
z toho: náklady na školenie		7 171	10 673
poplatky za telekomunikačné služby		17 279	18 161
nehmotný majetok do 2.400 EUR		56 274	57 162
nájomné		101 185	96 891
náklady na reklamu		6 827	6 745
náklady na právne služby a poradenstvo		21 529	41 979
meranie emisií, atesty, stočné		26 319	58 553
odborné prehliadky, skúšky		30 223	33 018
odborné prehliadky, skúšky - ESCO SERVIS, s.r.o.		127 180	122 560
poplatky za odpad		24 609	21 838
náklady na energet. audit		0	0
ostatné služby od ESCO SERVIS, s.r.o.		20 514	24 716
náklady na činnosť PO a BOZP		17 978	16 836
náklady na porad. činnosť NFP		8 674	69 010
ostatné služby		72 934	62 715
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		2 364 783	2 412 957
z toho:			
Personálne náklady	15	2 092 130	2 204 946
Dane a poplatky	20	112 044	111 882
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	2 008 697	1 823 042
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a mat.	24	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-65	-768
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	160 544	96 897
Finančné náklady, z toho:		126 499	240 639
Kurzové straty, z toho:	52	313	178
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Predané cenné papiere a podiely	46	0	106 520
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	48		
Nákladové úroky	51	82 638	89 066
Poplatky peňažným ústavom	54	43 548	44 875
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt			
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

(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 Reál, s.r.o. za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Slovenska 40, Jarkova 2, 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 odovzdávajúcej stanice,
- Prešovský samosprávny kraj Prešov za nájom kotolne
- Bytové družstvo, nájomné za neby. 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.

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2021	2020
Splatná daň z príjmov (r. 058)	289 022	360 437
Odložená daň z príjmov (r. 059)	-14 142	-33 196
Daň z príjmov celkom (r. 057)	274 880	327 241

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodár. pred zdanením	1 294 478		100%	1 510 805		100%
z toho:						
teoretická daň		271 840	21%		317 269	21%
Daňovo neuznané náklady	1 874 819	393 712	30%	1 193 893	250 718	17%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 793 003	-376 531	-29%	-988 329	-207 549	-14%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 376 295	289 022	22%	1 716 369	360 437	24%
Splatná daň z príjmov		289 022	22%		360 437	24%
Odložená daň z príjmov		-14 142	-1%		-33 196	-2%
Celková daň z príjmov		274 880	21%		327 241	22%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

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

Položka	2021	2020
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z nájomného	30 996	31 358
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	11 753 994	10 714 065
Cudzí majetok BD - prefakturácie	449	504
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	6 334	7 739
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	9 882 148	10 310 136
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-498 464	-503 215
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-12 296 995	-12 531 840
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-16 203	-16 016
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	195	0
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 966 265	-21 127 222
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	12 134 807	13 145 849
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí 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. Členovia štatutárnych orgánov okrem odmeňovania nemali poskytnuté iné príjmy a výhody.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

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.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2021				
	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ESCO Slovensko, a.s.			3 600		
Mesto Prešov	23 989	0	7 922	200 726	122 964
Spoločnosti v skupine:					
ESCO SERVIS, s.r.o.	11 703	272 012	3 754 050	71 894	1 320 255
AZ KLÍMA SK, s.r.o.			840		0
SPP, a.s.			7 124		0
SPP - distribúcia, a.s.			400		0
Prešov Real	56 098		4 235	344 310	0
Spolu	91 790	272 012	3 778 172	616 930	1 443 219

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2020				
	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ČEZ ESCO, a.s.					
Mesto Prešov	27 691	0	7 286	213 334	
Spoločnosti v skupine:					
ESCO SERVIS, s.r.o.	12 141	291 485	3 610 668	77 603	1 295 413
AZ KLÍMA SK, s.r.o.			840		0
Spolu	39 832	291 485	3 617 954	290 937	1 295 413

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2021	2020
Nájom nebytových priestorov	03	33 227	32 238
Poskytovanie služieb	03	18 661	22 401
Nákup drevnej štiepky	01	2 167 445	2 073 126
Opravy a udržiavanie	11	1 374 074	1 315 963
Odborné prehliadky	11	127 180	122 560
Predaj tepla a teplej vody	02	565 043	236 298
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	61 252	63 868
Nákup zemný plyn	01	7 124	0
Iný obchod	11	36 655	43 277
Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	2021	2020
Právne služby	03	3 600	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

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2021. Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti a neidentifikovala akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, ani akýkoľvek významný vplyv na finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti v súvislosti s touto situáciou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2021

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

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2021

Položka	Stav k 1.1.21	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.21
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) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	3 507 446			513 564	4 021 010
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 183 564	1 019 598		-1 183 564	1 019 598
Vyplatené dividendy	0		670 000	670 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

31. december 2020

Položka	Stav k 1.1.20	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.20
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) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	3 108 924			398 522	3 507 446
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 498 521	1 183 564		-1 498 521	1 183 564
Vyplatené dividendy	0		1 100 000	1 100 000	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 2021

(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	2021	2020
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov3 (+/-)	1 294 478	1 510 805
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1. 1 až A 1. 13) (+/-)	1 126 809	1 894 489
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 973 945	1 842 592
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 (+)	41 902	
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-777 718	103 138
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-7 215	-72 355
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-186 743	-67 469
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	úroky účtované do nákladov 11 (+)	82 638	89 066
A. 1. 9.	úroky účtované do výnosov 12 (-)		
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	-483
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,16 ktorým sa 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)	1 180 742	2 133 430
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	288 153	1 817 020
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	891 828	209 588
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	761	302
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	106 520
	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)	3 602 029	5 538 724
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		0
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-82 638	-89 066
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 (-)	-670 000	-1 100 000
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-440 536	-156 065
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 2021

(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)	2 408 855	4 193 593
	<u>Peňažné toky z investičnej činnosti</u>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)1)	-133 876	-8 318
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)1)	-1 727 391	-3 066 649
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 (+)		483
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 hnuťelného 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)	-1 861 267	-3 074 484
	<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 2021

(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)	717 398	442 106
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 (+)	1 358 846	1 241 154
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 (-)	- 641 448	-799 048
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 hnutelného 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)	717 398	442 106
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	1 264 986	1 561 215
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-).2	2 402 326	841 110
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	3 667 312	2 402 325
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	3 667 312	2 402 325

Porovnanie

I.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia podľa súvahy	3 667 312	2 402 326
	Rozdiel (H-I)	0	-1