

Výročná správa SPOOL a.s. za rok 2021



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 2021
 - 4.1 Výsledok hospodárenia za rok 2021
 - 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 2021 - 2020
 - 4.7 Porovnanie výnosov a nákladov v roku 2021 oproti roku 2020 v zúženej forme – EBITDA
 - 4.8 Špecifikácia pohľadávok a záväzkov uvedených v súvahe k 31.12. 2021
 - 4.9 Ľudské zdroje
 - 4.10 Ciele a stratégia SPOOL a.s.
 - 4.11 Predpokladaný vývoj spoločnosti
5. Správa audítora za rok 2021
6. Účtovná závierka za rok 2021
7. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021



1. PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

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

predstavenstvo SPOOL a.s. Vám predkladá Výročnú správu spoločnosti za rok 2021. Zo správy nezávislého audítora vyplýva, že účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii spoločnosti SPOOL a.s. Lučenec k 31.decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Po roku 2020 SPOOL a.s. pokračuje v transformácii svojich obchodných činností. Rok 2021 bol rokom, kedy sa očakával z ekonomického hľadiska ešte stratový hospodársky výsledok . Smerovanie SPOOL a.s. bude zamerané na svoju prioritnú činnosť a to správu bytov a nebytových priestorov. Plánovaná transformácia začala po roku 2019 ukončením zmlúv na zabezpečovanie niektorých činností a prevádzok pre Mesto Lučenec. Čiastočne bola nepriaznivo ovplyvnená pandémiou súvisiacou so šíriacim sa ochorením COVID -19. S transformáciou súviselo aj ukončenie prevádzky Ubytovne Rúbanisko II v Lučenci a zároveň odovzdanie majetku športovísk Mestu Lučenec .

Na záver by som chcel poďakovať pani primátorke vykonávajúcu pôsobnosť valnej hromady SPOOL a.s., ale aj poslancom mestského zastupiteľstva za prejavenú 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 bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
 - montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu
 - 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 krajinnno-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
Tomáš Šúrik

Dozorná rada :

Predseda : PhDr. Ing. Pavol Križo, PhD., MBA
Podpredseda : Mgr. Bibiána Hulinová
Členovia: Ing. Peter Grenda
Ing. arch. Ivan Siláči, PhD.
Drahomír Zvara

Riaditeľ : Ing. Eva Vasilová



4. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOOL A.S. ZA ROK 2021

4.1 Výsledok hospodárenia za rok 2021

Akciová spoločnosť pri účtovaní a zostavovaní účtovnej závierky postupovala podľa Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.

SPOOL a.s. v roku 2021 vykázala stratu pred zdanením vo výške 70 926,81 € a v medziročnom porovnaní s rokom 2020 dosiahla lepší hospodársky výsledok o 16527,19 €. V zmysle schváleného podnikateľského zámeru na rok 2021 predstavenstvom SPOOL a.s. dňa 25.8.2021 bol plánovaný hospodársky výsledok (HV) na rok 2021 strata 65 920,44,- €. Oproti plánovanému HV SPOOL a.s. dosiahla vyššiu stratu len o 5006,37 € z dôvodu, že sa v podnikateľskom zámere plánovalo s odpredajom prebytočného majetku bytového domu na Ul. Jegorovová 16,17 v Lučenci vo výške 40 000,- €, ktorý sa v roku 2021 neuskutočnil. Prvé kolo dobrovoľnej dražby bolo neúspešné a druhé kolo sa neuskutočnilo z dôvodu zlej pandemickej situácie súvisiacej s ochorením COVID 19.

Účtovný rok 2021 je potrebné z ekonomického hľadiska vnímať ako rok prebiehajúcej transformácie akciovej spoločnosti, ktorá súvisela s odčlenením činností, ktoré SPOOL a.s. za posledné roky vykonávala pre Mesto Lučenec (opravy a rekonštrukcie komunikácií, údržbu zelene, správu pohrebísk a správu športovísk : Zimného štadióna, Letného kúpaliska a Futbalového štadióna) a v priebehu rokov boli zmluvné vzťahy ukončené. Cieľom transformácie SPOOL a.s. je zameranie sa na vykonávanie základnej obchodnej činnosti a to správy bytov a nebytových priestorov a jej skvalitnenie. SPOOL a.s. patrí v Meste Lučenec medzi najväčšie správcovské firmy a správu dlhodobo poskytuje za najnižšie ceny. V budúcich rokoch je potrebné docieľiť, aby cenotvorba poskytovaných služieb odzrkadľovala zvyšovanie vstupných nákladov a preto akciová spoločnosť bude nútená pristúpiť k zvyšovaniu cien. Každoročná zmena v poskytovaných činnostiach tiež neprispieva k stabilizácii firmy. Zmena v poskytovaných činnostiach nastala aj v roku 2021 ukončením nájomných zmlúv na prevádzku športovísk. SPOOL a.s. dňa 8.5.2021 odovzdala Mestu Lučenec športoviská : Zimný štadión, Letné kúpalisko a Futbalový štadión.

Hospodárske výsledky v medziročnom porovnaní s rokom 2020 negatívne ovplyvnilo neposkytnutie dotácie Mestom Lučenec na prevádzku športovej haly Aréna za obdobie 9 mesiacov a to od januára do septembra roku 2021, pričom najvyššie športové súťaže aj v tomto období prebiehali a to aj napriek pandemickej situácie s COVID 19.

Opatrenia vedúce k stabilizácii SPOOL a.s. sa výraznejšie odzrkadlia na výsledkoch hospodárenia až v roku 2023.

Hospodárske výsledky SPOOL a.s. v roku 2021 ovplyvnila :

- 1/ Epidemiologická situácia súvisiaca s ochorením COVID- 19, ktorá nepriaznivo ovplyvnila ekonomickú situáciu SPOOL a.s. v roku 2021 a čiastočne pozastavila vykonávanie opatrení vedúcich k jej ekonomickej stabilizácii.
- 2/ Prevádzka Ubytovne, ktorá vykázala stratu v roku 2021 vo výške 47 794,78 €. Pokračovanie prevádzky Ubytovne by bolo pre SPOOL a.s. z ekonomického hľadiska neúnosné, preto bola prevádzka Ubytovne v roku 2021 ukončená.
- 3/ Vlastníctvo polyfunkčného domu bývalej Plavárne AquaSPOOL každoročne spôsobuje výraznú účtovnú stratu v roku 2021 vo výške 47 496,55 € .
- 4/ Neposkytnutie dotácie Mestom Lučenec na prevádzku športovej haly Aréna za obdobie 9 mesiacov r. 2021 (strata -36 212,2 €)
- 5/ Stratová prevádzka parkovacej služby (strata -11 763,- €)

Porovnanie celkových nákladov a výnosov SPOOL a.s v roku 2021 a 2020 HV pred zdanením

Rok	2020	2021
Náklady	2 112 209	1 883 961
Výnosy	2 024 755	1 813 035
HV (+zisk, - strata)	- 87 454	- 70 924

Tab. č. 1

Celkové náklady SPOOL a.s. v roku 2021 oproti roku 2020 klesli o 10,8 % a celkové výnosy klesli o 10,46 %. Výrazné zníženie nákladov a výnosov v roku 2021 oproti roku 2020 ovplyvnilo ukončenie nájomných zmlúv uzatvorených s Mestom Lučenec na prenájom športovísk a k 8.5.2021 ich odovzdanie Mestu Lučenec.

Významné finančné riziko pre účtovnú jednotku

predstavuje aj naďalej vlastníctvo polyfunkčného domu bývalej plavárne Aqua SPOOL . V roku 2022 bude objekt ponúkaný na odpredaj formou dobrovoľnej dražby.



Majetkové účasti spoločnosti a.s. SPOOL k 31.12.2021

A.s. SPOOL v roku 2020 vlastnila majetkové účasti v spoločnostiach Mepos s.r.o. a Veolia Energia a.s. .

Štruktúra majetkových účastí spoločnosti k 31.12.2020	
Spoločnosť	podiel v %
Mepos s.r.o.	51,00
Veolia Energia a.s.	15,79

Tab. č. 2

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

4.2 Zhodnotenie činnosti stredísk a prevádzok

Správa bytových domov

A.s. SPOOL spravovala k 31.12.2021 celkom 3420 bytov z toho vo vlastníctve :

- Mesta Lučenec 344 bytov
- SPOOL a.s. 150 bytov
- Obce Mašková 10 bytov
- Vlastníkov bytov 2916 bytov

Byty vo vlastníctve Mesta Lučenec spravuje SPOOL a.s. na základe Mandátnej zmluvy. Byty v súkromnom vlastníctve na základe zmlúv o výkone správy. V súčasnosti SPOOL a.s. spravuje 344 nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Lučenec.

SPOOL a.s. odviedla Mestu Lučenec **v roku 2021 nájomné vo výške 253 876,66 €** za mestské byty t. j. o 3 922,26 € vyššiu finančnú čiastku ako v roku 2020, kedy a.s. odviedla Mestu Lučenec **249 954,40 €**.

Štruktúra spravovaných bytov v roku 2021

Počet spravovaných bytov

Štruktúra spravovaných bytov	Počet bytov k 31.12.2020	Počet bytov k 31.12.2021	Rozdiel
Byty v súkromnom vlastníctve	2920	2916	-4
Byty vo vlastníctve Mesta Lučenec	344	344	0
Byty vo vlastníctve SPOOL a.s.	150	150	0
Byty vo vlastníctve obce Mašková	10	10	0
Spolu	3424	3420	0

Tab. č. 3

Počet spravovaných bytov v roku 2020 oproti roku 2019 sa znížil o 4 byty a predstavuje ich zníženie o 0,14 %. Technický stav spravovaných bytových domov sa každoročne zlepšuje a to aj vďaka tomu, že SPOOL a.s. viac ako 15 rokov sa snaží získať pre vlastníkov bytov, čo najvýhodnejšie financovanie obnovy ich bytového domu s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorý aj v súčasnosti garantuje pri poskytovaní úverov najvýhodnejšie finančné podmienky a nezmenené úrokové sadzby počas 20 rokov. Obnova bytových domov umožňuje nielen zlepšiť kvalitu bývania, ale tiež zvýšiť ich energetickú efektívnosť, čo je veľmi dôležitý fakt pri súčasnom zvyšovaní cien energií. V roku 2021 SPOOL a.s. zabezpečoval ukončenie prác na obnove bytového domu M.R. Štefánika 13 v Lučenci o rozsahu : zateplenie obvodového plášťa, oprava lodžií, výmena výplní otvorov, zateplenie technického podlažia a zádveria, maľby a podlahy vo vstupných priestoroch, rekonštrukcia okapového chodníka. Zároveň sa zabezpečovala rekonštrukcia bytového domu Rúbanisko III/1 Lučenec o rozsahu : Výmena copilitových stien bytového domu stavebnej sústavy U-65 (T06 B-BB) na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, modernizácia spoločných priestorov, elektroinštalácie, zdravotníckej vrátane výmeny výťahu bytového domu opäť z finančných prostriedkov ŠFRB.

Počas roka 2021 aj v čase uzávery prevádzky z dôvodu pandémie COVID 19 prebiehala intenzívna príprava a plánovanie obnov ďalších bytových domov v správe SPOOL a.s. a to Kuzmányho 5, Novohradská 38-40, Rúbanisko III/ 9-17 a Rúbanisko III/ 24-31 v Lučenci.



Počas pandémie COVID-19 a uzatvorení prevádzky zamestnanci SPOOL a.s. vybavovali žiadosti klientov formou online, prostredníctvom formulárov cez webovú stránku SPOOL a.s., čo sa stretlo s kladným ohlasom u našich zákazníkov.

V rámci dodržiavania všetkých epidemiologických opatrení boli vykonávané potrebné opravy a odstránenie havarijných situácií v bytoch a bytových domoch, aby sa predišlo prípadným škodám.

Ubytovňa – Rúbanisko II v Lučenci

Stredisko 1065 – Ubytovňa			
	01-12/2020	01-12/2021	Rozdiel r. 2021 oproti r. 2020
Náklady spolu	149 803,80 €	97 529,11 €	-52 274,69 €
Výnosy spolu	101 403,42 €	49 734,33 €	-51 669,09 €
HV	-48 400,38 €	-47 794,78 €	605,6 €

V roku 2021 bola prevádzka Ubytovne dňa 19.8.2021 uzatvorená. Dôvodom bola aj skutočnosť, že z dlhodobého hľadiska predstavovala pre SPOOL a.s. významné finančné riziko. Každoročne vykazovala vysokú finančnú stratu, preto predstavenstvo SPOOL a.s. rozhodlo o ukončení jej prevádzky. Náklady Ubytovne v roku 2021 klesli oproti roku 2020 o 52 274,69 €. Tržby z nájomného klesli o 51 669,09 €. Vykázaná strata v roku 2021 predstavovala - 47 794,78 €.

SPRÁVA ŠPORTOVÍSK

➤ Športová hala ARÉNA

Stredisko 7700 – ŠH Aréna			
	01-12/2020	01-12/2021	Rozdiel r. 2021 oproti r. 2020
Náklady spolu	108 770,15 €	97 718,69 €	-11 051,46 €
Výnosy spolu	110 414,36 €	63 150,7 €	-47 263,66 €
HV	1 644,21 €	-34 567,99 €	-36 212,2 €



ŠH Aréna bola v roku 2021 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi prevádzkovaná SPOOL a.s. 9 mesiacov od januára do septembra bez poskytnutia dotácie Mestom Lučenec. Výnosy boli nepostačujúce k vykrytiu nákladov na prevádzku a z tohto dôvodu SPOOL a.s. vykázala stratu prevádzky ŠH Aréna za rok 2021 vo výške 34 567,99 € oproti zisku za rok 2020 vo výške 1 644,21 €. Od októbra roku 2021 bola SPOOL a.s. nútená z dôvodu neposkytnutia dotácie pristúpiť k zvýšeniu cenníka poskytovaných prenájmov a služieb v ŠH Aréna. Mesto Lučenec poskytlo dotáciu od októbra 2021 športovým klubom. Od 1.1. 2021 boli športoviská v rámci vyhláseného núdzového stavu a opatrení RUVZ súvisiacich s pandémiou a ochorením COVID 19 prístupné len pre určité kolektívne športy a to pre BKM Lučenec a Športový klub MIMEL –futsal na základe výnimky z opatrení RÚVZ. Interiér športovísk bol pre verejnosť otvorený len od 20.4.2021, čo tiež malo vplyv na výpadok tržieb.

Celkové náklady na prevádzku ŠH Aréna v roku 2021 predstavovali čiastku 97 719,- € a v porovnaní s rokom 2020, kedy predstavovali sumu 108 770,- € klesli o 11 051,- €. Výnosy klesli v medzioročnom porovnaní oproti roku 2020 o 47 263,66 € . Veľmi oceňujeme v rámci opatrení COVID 19 získanie poskytnutej pomoci v roku 2021 z Úradu práce soc. vecí a rodiny vo výške 14 248,- €. Bez uvedenej pomoci by strata ŠH Aréna predstavovala vyššiu čiastku a to 48 816,- €.





Obr.č. 2 ŠH Aréna

Správa parkovísk

Už niekoľko rokov vedenie SPOOL a.s. upozorňuje Mesto Lučenec 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. Z ekonomického hľadiska je táto situácia pre SPOOL a.s. neúnosná. Ekonomická komisia MZ zvýšenie cien neodporučila. SPOOL a.s. každoročne uhrádza Mestu Lučenec za prenájom parkovacej plochy nezmenenú čiastku ako aj v roku 2021 sumu 12 000,- €. Náklady na prevádzku parkovísk za rok 2021 predstavovali sumu 75 623,- € a výnosy z predaja parkovacích lístkov a kariet 63 860,- €. Prevádzka parkovísk za rok 2021 vykázala stratu pre SPOOL a.s. 11 763,- €.

4.3 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Prevenčia a predchádzanie vzniku pracovných úrazov a vytváranie priaznivých pracovných podmienok pre zamestnancov je jednou z priorít SPOOL a.s.. V priebehu roku 2021 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 a.s. SPOOL 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 2020 - 2021

Ukazovatele	2020	2021
Spolu majetok	4 989 424	4 915 291
Neobežný majetok	3 071 107	3 042 208
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok	2 078 141	2 018 803
Dlhodobý finančný majetok	992 966	1 023 405
Obežný majetok	1 888 537	1 833 560
Zásoby	3 300	5 430
Dlhodobé pohľadávky	46 862	37 165
Krátkodobé pohľadávky	886 320	851 864
Finančné účty	952 055	939 101
Časové rozlíšenie	29 780	39 523
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 989 424	4 915 291
Vlastné imanie	4 057 222	4 007 040
Základné imanie	2 684 458	2 684 458
Ostatné kapitálové fondy	3 024 183	3 024 183
Zákonné rezervné fondy	39 609	39 609
Ostatné fondy zo zisku	16 295	16 295
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	-226 698	-196 259
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 411 152	-1 480 624
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-69 473	-80 622
Záväzky	902 500	891 826
Dlhodobé záväzky zo sociálneho fondu	13 737	16 424
Krátkodobé záväzky	480 029	554 195
Rezervy	29 286	22 423
Bankové úvery	379 448	298 784
Časové rozlíšenie	29 702	16 425
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-99 212	-80 860
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	11 758	9 936
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-87 454	-70 924
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-69 473	-80 622

Tab. č.4 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2021 a 2020

4.7 Porovnanie výnosov a nákladov

v roku 2020 oproti roku 2021 v zúženej forme – EBITDA

Porovnanie výnosov a nákladov v zúženej forme – EBIT DA	2020	2021
Výroba /601,602,604,622/	1 601 519	1 622 174
Výrobná spotreba /501,502,503,504,505,518/	1 064 668	945 062
Pridaná hodnota	536 851	677 112
Osobné náklady /521,522,523,524,525,526,527,528/	779 824	675 010
Dane a poplatky/531,532,538 /	36 405	34 985
Výsledok hospodárenia		
pred zaúčtovaním: opravnej položky, odpisov pohľadávok zo súdnych rozhodnutí a odpisov dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	16 394	30 557
Opravné položky k pohľadávkam, odpis pohľadávok	-3 857	-3 142
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku /551,553/	115 606	111 419
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu /641,642/	0	18 343
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu /541,542/	0	18 343
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti /644,645,646,648,655,657/	400 812	152 292
Ostatné náklady na hospodársku činnosť /543,544,545,546,547, 548,549,555,557/	108 897	88 852
Výsledok hospodárenia pred zaúčtovaním odpisov a daňou – EBIT DA	16 394	30 557
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-99 212	-80 860
Výnosy z dlhodobého finančného majetku /665/	19 631	15 152
Výnosové úroky /662/	66	1 061
Nákladové úroky /562/	4 583	3 697
Ostatné výnosy z finančnej činnosti /668,661/	2 728	4 012
Ostatné finančné náklady /568,561,569/	6 084	6 592
Hospodársky výsledok z finančných operácií	11 758	9 936
Hospodársky výsledok za bežnú činnosť	-87 454	-70 924
Mimoriadne výnosy /účet. skupina 68 /	0	0
Mimoriadne náklady /účet. skupina 58 /	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-87 454	-70 924

Tab. č. 5 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2021 a 2020

4.8 Špecifikácia pohľadávok a záväzkov

Pohľadávky, záväzky	Suma v €
Dlhodobé pohľadávky brutto:	37 165
Odložená daňová pohľadávka (481)	37 165
Krátkodobé pohľadávky brutto:	1 186 904
z toho korekcia (opravná položka 391)	501 425
Krátkodobé pohľadávky netto	851 864
v členení :	
Pohľadávky iné (34,335,378)	439 919
Pohľadávky z obchodného styku (311,312,314,315)	411 945
Záväzky brutto:	891 826
Dlhodobé záväzky	16 424
Dlhodobé bankové úvery	298 784
Krátkodobé rezervy	22 423
Krátkodobé záväzky	554 195
Záväzky z obchodného styku	212 452
Ostatné záväzky – fond opráv (479)	135 656
Záväzky voči zamestnancom (331,333,336)	54 468
Záväzky – daňové (342,343)	10 765
Iné záväzky (372,379,)	140 854

Tab. č. 6 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2020 a 2021

4.9 Ľudské zdroje

Chod SPOOL a.s. v roku 2021 zabezpečovalo 44 zamestnancov a v priebehu roka od 01.09.2021 ich počet klesol na 34.

Kvalifikačná štruktúra zamestnancov a.s. SPOOL

Vzdelanie	Počet zamestnancov	Percentá
Vysokoškolské vzdelanie	5	11,36%
Úplné stredné odborné vzdelanie s maturitou	27	61,37%
Úplné stredné odborné vzdelanie bez maturity	11	25,00%
Základné vzdelanie	1	2,27%
Spolu zamestnancov / percentá	44	100,00%

Tab. č. 8

V zmysle Uznesenia Vlády SR č. 808 z 31. decembra 2020 k návrhu na zmenu opatrení podľa čl. 5 ods. 4 *ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu* v znení neskorších predpisov prijatých uznesením vlády SR č. 807z 29.decembra 2020 k návrhu na predĺženie času trvania núdzového stavu podľa čl. 5 ods. 2 *ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu* v znení neskorších predpisov vyhláseného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 587z 30. Septembra 2020 a na prijatie opatrení podľa čl. 5 ods. 4 *ústavného zákona č. 227/2002Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu* v znení neskorších predpisov bol obmedzený pohyb osôb. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť väčšina zamestnancov SPOOL a.s. vykonávala prácu formou home office a na prevádzke pracoval len nevyhnutný počet zamestnancov. Prevádzka SPOOL a.s. bola uzatvorená a zamestnancom na prevádzkach športovísk, parkovacej služby a údržby v zmysle § 250 b ods. 6 Zákonníka práce vznikla prekážka na strane zamestnávateľa. Počas trvania prekážky na strane zamestnávateľa akciová spoločnosť nevedela pridelovať prácu a uvedeným zamestnancom patrila náhrada mzdy vo výške 80% priemerného zárobku. Plný chod spoločnosti bol obnovený od 01.05.2021.

SPOOL a.s. s Úradom práce sociálny vecí a rodiny uzatvorila Dodatok č. 1 k Dohode o poskytovaní finančného príspevku č. 20/29/54E/1524 v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenia 3A podľa § 54 odst. 1 písm. e) zákona č. 5/2004 Z. z. o službách



zamestnanosti. Na základe uvedeného dodatku bol akciovej spoločnosti SPOOL poskytnutý finančný príspevok na úhradu nákladov náhrady mzdy pre zamestnávateľa, ktorý v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie udrží pracovné miesto aj v prípade prerušenia, alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti. SPOOL a.s. bol v rámci uvedeného opatrenia za rok 2021 poskytnutý finančný príspevok vo výške 27.844,71 €.

Dňa 08.05.2021 na základe Delimitačného protokolu prevzalo Mesto Lučenec šiestich zamestnancov prevádzky Mestských športovísk z dôvodu ukončenia platnosti Zmluvy o prevádzke mestských športovísk uzatvorenou medzi Mestom Lučenec a SPOOL a.s. v roku 2010.

Dňa 19.08.2021 SPOOL a.s. pristúpila k uzatvoreniu prevádzky Ubytovne na Rúbanisku II/78 v Lučenci. Z uvedeného dôvodu SPOOL a.s. ukončila pracovný pomer s tromi zamestnancami na pracovnej pozícii recepčný.

Akciová spoločnosť SPOOL v rámci svojej hlavnej činnosti ktorou je správa bytových a nebytových priestorov zabezpečuje aj personálnu a mzdovú administratívu vyplývajúcu zo zákonných povinností pre výkon funkcie poverených zástupcov vlastníkov bytov prostredníctvom príkazných zmlúv. Príkazné zmluvy má uzatvorené 80 zástupcov vlastníkov bytov. Vzhľadom na to, že poverení zástupcovia bytov jednotlivých bytových domov sú odmeňovaní na základe rozhodnutí vlastníkov bytov prostredníctvom príkazných zmlúv na nepravidelný príjem, SPOOL a.s. zabezpečuje štvrťročné prihlášky a odhlášky do zdravotných poisťovní, výpočet, úhradu a odvodové povinnosti z príjmu, zúčtovanie preddavkov na ich odmenu počas roka.

SPOOL a.s. v zmysle zmeny Zákonníka práce implementovala v roku 2021 všetky zmeny týkajúce sa pracovnoprávných vzťahov. Vzhľadom ku skutočnosti, že SPOOL a.s. zabezpečuje služby, ktoré si vyžadujú prítomnosť zamestnancov na pracovisku počas sobôt a nedeľ, uvedená skutočnosť sa premietla aj do navýšenia mzdových a odvodových nákladov akciovej spoločnosti.

4.10 Ciele a stratégia a.s. SPOOL

- Pokračovať vo vykonávaní opatrení, ktoré budú smerovať k ekonomickej stabilizácii SPOOL a.s..
- Odpredaj objektu bývalej plavárne AquaSpool formou dobrovoľnej dražby
- Pokračovať v systematickej obnove bytových domov a rekonštrukcii zdvíhacích zariadení s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania na základe požiadaviek vlastníkov bytov



4.11 Predpokladaný vývoj spoločnosti

- Správa bytových domov ostáva základnou obchodnou činnosťou SPOOL a.s. . Pandémia COVID -19 do určitej miery spôsobila pozastavenie vykonania opatrení smerujúcich k stabilizácii ekonomickej situácie SPOOL a.s., ktorá si vyžaduje dlhodobejšie opatrenia minimálne v rozsahu 2 rokov.

Predkladá : Riaditeľka SPOOL a.s.

Ing. Eva Vasilová

Schválilo : Predstavenstvo SPOOL a.s.

Predseda predstavenstva SPOOL a.s.

Ing. Róbert Móric