

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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 horúco-vodných 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	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	77	77
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	79	77
z toho: vedúci zamestnanci	16	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 2022 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 2022

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovnú závierku spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2021 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 16. mája 2022.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov k 31. decembru 2021 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 1. apríla 2022. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra dňa 16. mája 2022.

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 do 31.5.2022)
	člen	JUDr. Naďa Hartmann (od 01.12.2020 do 31.08.2022)
	člen	Ing. Pavol Fraňo (od 01.06.2022)
Dozorná rada	člen	Ing. Anita Gašparíková (od 01.09.2022)
	predseda	Mgr. Kamil Čermák (od 14.02.2019 do 31.08.2022)
	člen	PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)
	člen	Zuzana Tkáčová (od 21.11.2020)
	predseda	JUDr. Naďa Hartmann (od 01.09.2022)

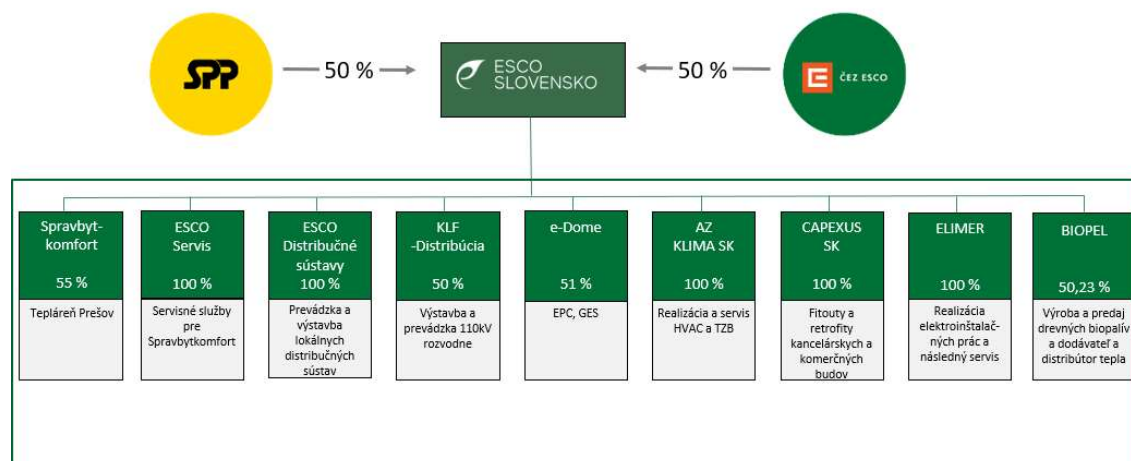
C. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV A AKCIONÁROV A ICH PODIEL NA ZÁKLADNOM IMANÍ

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 2022

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

D. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



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

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúci v 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 2022 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 2022

(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 poistno-matematickými metódami.
- i) Pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,

Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

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

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

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 2022
(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 2022

	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 2022	0	167 131	197 343	0	0	0		364 474
Prírastky			59 564					59 564
Úbytky								0
Presuny								0
K 31. decembru 2022	0	167 131	256 907	0	0	0	0	424 038
Oprávky								
K 1. januáru 2022	0	148 005	58 452					206 457
Prírastky		6 489	41 451					47 940
Úbytky								0
K 31. decembru 2022	0	154 494	99 903	0	0	0	0	254 397
Opravná položka								
K 1. januáru 2022								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2022	0	19 126	138 891	0	0	0	0	158 017
K 31. decembru 2022	0	12 637	157 004	0	0	0	0	169 641

Prírastok oceníteľných práv predstavuje zriadenie vecného bremena v súvislosti s rekonštrukciou primárnych vykurovacích okruhov CK Sekčov v celkovej hodnote 59 564 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2021

	<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 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. januára 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. januára 2021								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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 2022

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

Prírastky dlhodobého hmotného majetku predstavujú realizáciu najväčšej investičnej akcie v roku 2022 "Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš Prešov", na rekonštrukciu ktorých spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok z Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia vo výške 1.440.327 EUR a z vlastných zdrojov bolo na túto investičnú akciu vynaložených 471.888 EUR.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

DIČ

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2022

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

Prírastky pri stavbách ďalej predstavujú rekonštrukciu a modernizáciu dvoch blokových kotolní, a to 17. novembra „O“ a Wolkerova, ako aj rekonštrukciu blokovej kotolne Sídliisko III K2.

Prírastky samostatných hnutelných vecí a súborov hnutelných vecí zahŕňajú výmenu kotlov a čerpadiel pri rekonštrukcii BK 17. nov. O a BK Wolkerova, zriadenie záložného zdroja na BK Sídliisko III K2 pre CK Jazdecká, ako aj výmenu meračov tepla a hydraulické vyregulovanie na výmenníkových staniciach a kotolniach.

ESCO Servis, s. r. o., realizovala investičné akcie v celkovej výške 1.101.898 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2021

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestova- tel'ské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 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. januáru 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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 2022 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 25.472.285 EUR a uhradené poistné vo výške 4.254 EUR. Poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 26.855.821 EUR a uhradené poistné bolo vo výške 19.476 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 2022 bolo uhradené vo výške 89 EUR. Poistenie zodpovednosti za škody spôsobené pri výkone správy bytového domu, prevádzkovej činnosti správcu bolo uhradené v roku 2022 vo výške 3.650 EUR.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

K 31.12.2022 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.822 EUR, ktoré tvorili nespotrebované pohonné hmoty vo výške 590 EUR a reklamné predmety vo výške 1.232 EUR.

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

3.1. Opravné položky k pohládkám

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav OP k 1. 1. 2021</i>	<i>Tvorba OP</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva</i>	<i>Stav OP k 31. 12. 2022</i>
Pohľadávky z obchodného styku	41 671	502	7 945		34 228
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	41 671	502	7 945	0	34 228

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 31.12.2022 tvorila zákonné opravné položky k pohládkám v sume 502 EUR.

V roku 2022 bola zrušená opravná položka k pohládkám za nájomné byty z titulu úhrad pohládkov vo výške 95 EUR a zároveň spoločnosť zrušila zákonnú opravnú položku k pohládkám energetického manažmentu z dôvodu nevyžiadateľnosti pohládkov pre premlčanie vo výške 7.850 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2022

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

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			0
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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2022	2021
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	95 566	49 835
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 029 470	1 148 008
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 125 036	1 197 843
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 2022 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 27.309 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 31.12.2022 je vo výške 3.591 EUR.

V roku 2022 spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok (dotáciu) zo štrukturálnych fondov Európskej únie prostredníctvom Ministerstva životného prostredia SR ako riadiaceho orgánu pre Operačný program Kvalita životného prostredia zastúpený Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou na realizáciu projektu „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.449.794 EUR. Platobnou jednotkou MŽP SR nám bola v roku 2022 uhradená dotácia v celkovej výške 1.404.966 EUR. K 31.12.2022 zostáva nevyčerpaná dotácia vo výške 44.828 EUR.

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2022	2021
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	3 258	3 833
Bankové účty bežné	3 855 861	3 098 079
Bankové účty vkladové	565 400	565 400
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	4 424 519	3 667 312

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 2022

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

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Položka	Riadok	31.12. 2022	31.12. 2021
Náklady budúcich období dlhodobé	75	230	0
z toho:			
<i>predplatné</i>		230	0
Náklady budúcich období krátkodobé	76	19 751	17 220
z toho: <i>predplatné</i>		3 699	3 630
<i>nájomné</i>		3 767	2 623
<i>cestovné</i>		80	80
<i>poistné</i>		55	50
<i>licencie IT</i>		3 890	3 157
<i>el. stravovacie poukážky</i>		8 260	7 680
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
z toho:			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	0	0
z toho:			

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

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

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

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021 boli ostatné fondy zo zisku v danom roku zvýšené o 419.598 EUR z dôvodu prídely do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 600.000 EUR.

Položka	2021
Účtovný zisk	1 019 598
Rozdelenie účtovného zisku	2021
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	419 598
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	600 000
Iné	-
Spolu	1 019 598

Za rok 2022 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 126.037 EUR. Výsledok hospodárenia navrhujeme po prerokovaní v orgánoch spoločnosti preúčtovať na účet nerozdelený zisk minulých období.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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 2022

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

V roku 2021 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 226.564 EUR. V roku 2022 sa z tejto rezervy vyčerpal 33.553 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2022 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 72.954 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla vo výške 261.555 EUR bola tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2019 vo výške 74.667 EUR, v roku 2020 vo výške 91.578 EUR a v roku 2021 vo výške 95.309 EUR. Táto rezerva bola k 31.12.2022 zrušená v plnej výške.

Rezervu na súdne spory vo výške 29.883 EUR k 31.12.2022 tvorí rezerva na súdny spor v súvislosti s produktom hydraulické vyregulovanie vo výške 24.883 EUR a rezerva na súdny spor v súvislosti s komplexnou protipožiarnou kontrolou vo výške 5.000 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií súvisiacich s poskytovaním služieb vo výške 23.135 EUR bola tvorená percentuálnym pomerom z celkových tržieb Facility manažmentu za rok 2019 vo výške 7.193 EUR, v roku 2020 bola dotvorená rezerva vo výške 7.839 EUR a v roku 2021 vo výške 8.103 EUR. Táto rezerva bola k 31.12.2022 zrušená v plnej výške.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2020 vytvorená z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 vo výške 63.131 EUR bola k 31.12.2022 zrušená.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Rezervy zákonné krátkodobé

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia bola v roku 2022 použitá vo výške 29.998 EUR a vo výške 220 EUR zrušená. K 31.12.2022 bola rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia tvorená vo výške 31.860 EUR podľa zostatkov dovoleniek jednotlivých zamestnancov.

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia z roku 2021 bola použitá vo výške 339.947 EUR a vo výške 161.293 EUR bola zrušená. K 31.12.2022 bola rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia tvorená vo výške 468.698 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné za rok 2021 bola zrušená vo výške 30.706 EUR. Zároveň bola k 31.12.2022 vytvorená rezerva na odstupné vo výške 4.786 EUR, na jej výpočet boli použité poistno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá z roku 2021 bola použitá vo výške 7.289 EUR a vo výške 4.439 EUR bola zrušená. K 31.12.2022 bola rezerva na jubileá vo výške 7.916 EUR tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na podielovú odmenu Euro Dotácie, a.s. bola v roku 2022 tvorená vo výške 1.454 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2018 vo výške 6.657 EUR bola k 31.12.2022 zrušená.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2018 vo výške 97.037 EUR bola k 31.12.2022 zrušená.

Rezerva na nevyfakturované dodávky z roku 2021 bola použitá vo výške 1.076 EUR a vo výške 247 EUR bola zrušená. K 31.12.2022 bola rezerva na nevyfakturované dodávky tvorená vo výške 3.135 EUR.

Stav rezervy na prebiehajúce konanie pokuta k 31.12.2022 je vo výške 15.000 EUR.

Rezerva na nevýhodnú zmluvu na nákup plynu vo výške 858.612 EUR bola v roku 2022 použitá v plnej výške.

Rezerva na audit účtovnej závierky bola z roku 2021 vo výške 9.500 EUR použitá. K 31.12.2022 bola rezerva na audit účtovnej závierky tvorená vo výške 9.640 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

31. december 2021

Položka	Stav k 31. 12. 2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
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 odstúpné, 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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. 2022	k 31. 12. 2021
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		4 478 799	1 700 742
Spolu krátkodobé záväzky	122	4 478 799	1 700 742
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		214 626	174 460
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	214 626	174 460

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 210.820 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 3.806 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2022	2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	8 230	11 583
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 457	19 654
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 457	19 654
Čerpanie sociálneho fondu	23 881	23 007
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 806	8 230

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

Položka	2022	2021
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 946 523	2 932 211
odpočítateľné	-28 517	-37 749
zdaniteľné	2 975 040	2 969 960
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-617 248	-2 140 640
odpočítateľné	-617 248	-2 140 640
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 325 369	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-210 820	-166 230
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	44 590	-14 142
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 2022

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 2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021
		p. a. v %			
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	0	0
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	0	158 810
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2027	1 733 600	2 166 800
Investičné aktivity v r. 2022	EUR	1M Euribor + 1,00	31.12.2032	1 440 004	0
Spolu				3 173 604	2 325 610

Položka	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2021
		p. a. v %			
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)					
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	272 760
Projekt. investícia v r. 2020 a 2021	EUR	3M Euribor + 1,20	31.12.2023	433 200	433 200
Prevádzkový úver na nákup drevnej štiepky	EUR	1M Euribor + 1,76	28.2.2023	1 500 000	1 500 000
Investičné aktivity v r. 2022	EUR	1M Euribor + 1,00	31.12.2023	159 996	0
Spolu				2 252 006	2 311 208

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 bol splatený poslednou splátkou dňa 30.06.2022. Zostatok úveru k 31.12.2022 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 2022

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 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. 1-10, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru. Posledným dodatkom č. 11 bola dohodnutá zmena marže a bol dohodnutý deň splatnosti istiny úveru k 28.02.2023.

Úver 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 EUR a v roku 2021 bolo vyčerpaných 1.358.846 EUR. Úver je splatný dňa 31.12.2027 v 72 mesačných splátkach. Deň splatnosti prvej splátky je 31.01.2022 podľa zmluvy o úvere. Zabezpečenie úveru je formou blankozmenky.

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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. 2022	31.12. 2021
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	715	693
<i>z toho: nájomné za prenájom pozemku</i>		715	693
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	3 208 552	1 951 844
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		6 976	15 348
<i>projekt 310041I329 rek. CK Jazdecká, CK Sekčov</i>		1 827 883	1 936 496
<i>projekt 310041Z899 Rozvoj účinn.systému Bikoš</i>		1 373 693	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	188 448	122 003
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		8 371	12 253
<i>projekt 310041I329 rek. CK Jazdecká, CK Sekčov</i>		108 613	108 613
<i>nájomné nebytových priestorov Volgogr. 6</i>		1 216	1 137
<i>projekt 310041Z899 Rozvoj účinn.systému Bikoš</i>		70 248	0
Spolu	141	3 397 715	2 074 540

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé boli zaúčtované náklady na nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 715 EUR.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku z transferu vo výške 6.976 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku „Primárny vykurovací okruh CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ vo výške 1.827.883 EUR a odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.373.693 EUR.

Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku z transferu vo výške 8.371 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku „Primárny vykurovací okruh CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ vo výške 108.613 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 70.248 EUR a nájomné za prenájom nebytových priestorov prijaté vopred vo výške 1.216 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Slovensko	18 532 806	13 617 920	1 189 104	1 152 506	990 423	321 985	122 062	113 485
Zahraničie		0	0	0	0	0	0	0
Spolu	18 532 806	13 617 920	1 189 104	1 152 506	990 423	321 985	122 062	113 485

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

Položka	31.12. 2022	31.12. 2021
Tržby za vlastné výrobky	19 523 229	13 939 905
z toho Tržby ÚK a TÚV - Mesto Prešov	268 117	199 063
Tržby ÚK a TÚV - ESCO SERVIS, s.r. o.	31 289	22 808
Tržby z výroby elektriny KVET	990 423	321 985
Tržby z predaja služieb	1 311 166	1 265 991
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - ESCO SERVIS, s.r.o.	34 816	33 227
Tržby za poskytovanie služieb - ESCO SERVIS, s.r.o.	15 360	15 860
Tržby za poskytovanie energ. služieb - Mesto Prešov	2 395	1 663
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	140 188	680 312
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	20 974 583	15 886 208

Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2022	2021
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	3 490	3 411
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		3 490	3 411
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		136 698	676 901
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	3 507	11 059
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	0	32 462
Výnosy Elgas	9	0	500 024
Výnosy z odpisov DHM transfér	9	12 253	12 253
Výnosy z odpisov DHM projekt 310041I329	9	108 613	108 447
Výnosy z odpisov DHM projekt 310041Z899	9	5 854	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		13 485	12 656
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	42	2	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		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	100	313

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2022****(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	2022	2021
Spotreba materiálu	12	3 679 720	2 329 774
z toho: spotreba štiepky - ESCO SERVIS, s.r.o.	12	3 543 178	2 167 445
Spotreba energie	12	11 638 557	5 454 420
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 590 380	2 307 558
z toho: opravy a údržba		330 891	374 711
opravy a údržba - ESCO SERVIS, s.r.o.		1 513 628	1 373 234
cestovné		17 458	9 080
náklady na reprezentáciu		8 824	4 137
ostatné služby		719 579	546 396

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

Položka	Riadok	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	719 579	546 396
Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti, z toho:		20 676	17 200
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		20 676	17 200
iné uistovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		698 903	538 696
z toho: náklady na školenie		8 711	7 171
poplatky za telekomunikačné služby		17 829	17 279
nehmotný majetok do 2.400 EUR		65 223	56 274
nájomné		109 419	101 185
náklady na reklamu		15 166	6 827
náklady na právne služby a poradenstvo		43 089	21 529
meranie emisií, atesty, stočné		59 757	26 319
odborné prehliadky, skúšky		34 628	30 223
odborné prehliadky, skúšky - ESCO SERVIS, s.r.o.		111 130	127 180
poplatky za odpad		25 140	24 609
náklady na energet. audit		0	0
ostatné služby od ESCO SERVIS, s.r.o.		26 373	20 514
náklady na činnosť PO a BOZP		18 214	17 978
náklady na porad. činnosť NFP		74 613	8 674
ostatné služby		89 611	72 934
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		779 786	2 364 783
z toho:			
Personálne náklady	15	1 943 576	2 092 130
Dane a poplatky	20	112 038	112 044
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	1 982 091	2 008 697
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a mat.	24	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	406	-65
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	-1 276 234	160 544
Finančné náklady, z toho:		133 425	126 499
Kurzové straty, z toho:	52	100	313
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Predané cenné papiere a podiely	46	0	0
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	48		
Nákladové úroky	51	85 692	82 638
Poplatky peňažným ústavom	54	47 633	43 548
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt			
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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, Tuhinský, Jakabová, Šandala za nájomné pozemkov,
- Obec Petrovany za nájomné kotolne v ZŠ Petrovany,
- Vlastníci bytov a nebyt. priest. Levočská 19-25 za nájomné nebyt. priestorov,
- Ministerstvo vnútra SR za nájomné pozemku,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov 17. Novembra 144-156 za nájomné nebyt. priestorov,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Lesík delostrelcov 10-14 za nájomné nebyt. priestorov,
- Slovak Telekom, a.s. za nájomné nebyt. priestoru na ul. Čulena 55,
- Technické služby mesta Prešov, a.s. za nájomné nebyt. priestoru na Jesennej ulici 3,
- ARVAL SLOVAKIA, s.r.o. za nájomné motorových vozidiel,
- O.S.V.O. comp, a.s. za nájomné nehnuteľnosti – stožiar pre umiestnenie reklamy,
- ZŠ Lesnícka 1 za nájomné nebyt. priestoru kotolne pre výrobu tepla,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Obr. mieru 40, 42 za nájomné nebyt. priestorov,
- Prešov Reál, s.r.o. za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Pod Kalváriou 50,
- Centrum sociál. služieb Vita vitalis za nájomné nebyt. priest. pre výrobu tepla Volgogradská 5

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2022			2021		
Splatná daň z príjmov (r. 058)				0		289 022
Odložená daň z príjmov (r. 059)				44 590		-14 142
Daň z príjmov celkom (r. 057)				44 590		274 880

	2022			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodár. pred zdanením	170 627		100%	1 294 478		100%
z toho:						
teoretická daň		35 832	21%		271 840	21%
Daňovo neuznané náklady	600 183	126 038	74%	1 874 819	393 712	30%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 096 179	-440 198	-258%	-1 793 003	-376 531	-29%
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	-
Spolu	-1 325 369	-278 327	-163%	1 376 294	289 022	22%
Splatná daň z príjmov			0%		289 022	169%
Odložená daň z príjmov		44 590	26%		-14 142	-1%
Celková daň z príjmov		44 590	26%		274 880	21%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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	2022	2021
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	210
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z nájomného	30 900	30 996
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	11 818 498	11 753 994
Cudzí majetok BD - prefakturácie	1 034	449
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	13 062	6 334
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	12 180 250	9 882 148
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-668 415	-498 464
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-14 006 162	-12 296 995
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-16 597	-16 203
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	0	195
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 886 686	-20 966 265
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	11 565 016	12 134 807
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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

(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 2022				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ESCO Slovensko, a.s.			20 650		
Mesto Prešov	37 730	0	11 753	270 512	
Spoločnosti v skupine:					
ESCO SERVIS, s.r.o.	17 665	552 259	5 283 539	81 465	1 101 898
AZ KLÍMA SK, s.r.o.					0
SPP, a.s.	199 830	47	11 869	914 915	0
SPP - distribúcia, a.s.			2 738		0
Prešov Real	146 833		5 442	503 630	
ESCO Dist. Sústavy, a.s.		3 223 894	10 781 426		0
Spolu	402 058	3 776 199	16 117 418	1 770 521	1 101 898

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2021				
	Pohľadávky	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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2022	2021
Nájom nebytových priestorov	03	34 816	33 227
Poskytovanie služieb	03	18 752	18 661
Nákup drevnej štiepky	01	3 543 178	2 167 445
Opravy a udržiavanie	11	1 513 628	1 374 074
Odborné prehliadky	11	111 469	127 180
Predaj elektrickej energie	02	914 915	0
Predaj tepla a teplej vody	02	802 039	565 043
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	90 426	61 252
Nákup zemný plyn	01	10 780 941	7 124
Iný obchod	11	57 126	36 655

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2022	2021
Právne služby	03	20 650	3 600

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2022

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

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

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2022

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

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)	3 319				3 319
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	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

S. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

	<u>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</u>	2022	2021
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov3 (+/-)	170 627	1 294 478
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1. 1 až A 1. 13) (+/-)	1 474 867	1 126 809
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 980 748	1 973 945
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 (+)	1 854	41 902
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	- 501 431	- 777 718
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-7 444	- 7 215
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	- 84 552	- 186 743
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	85 692	82 638
A. 1. 8.	úroky účtované do nákladov 11 (+)		
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	0
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A 2. 1 až A 2. 4)	1 115 369	1 180 742
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-638 171	288 153
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 754 101	891 828
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	- 561	761
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A 1 + A 2)	2 760 863	3 602 029
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-85 692	- 82 638
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 (-)	-600 000	- 670 000
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-289 022	- 440 536
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 2022

(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)	1 786 150	2 408 855
	<u>Peňažné toky z investičnej činnosti</u>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)1)	- 59 564	- 133 876
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)1)	- 1 758 155	- 1 727 391
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)1)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Príjmy z prenájmu súboru 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)	-1 817 719	- 1 861 267
	<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 2022

(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)	788 776	717 398
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 (+)	1 600 000	1 358 846
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 (-)	- 811 224	- 641 448
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)	788 776	717 398
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	757 207	1 264 986
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-).2	3 667 312	2 402 326
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	4 424 519	3 667 312
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	4 424 519	3 667 312

Porovnanie

I.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia podľa súvahy	4 424 519	3 667 312
	Rozdiel (H-I)	0	0