

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013

v ☐ - eurocentoch

v ☒ - celých eurách *)

Za obdobie

mesiac rok
od 01 2013

mesiac rok
do 12 2013

Za bezprostredne
predchádzajúce obdobie

mesiac rok
od 01 2012

mesiac rok
do 12 2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky
14 12 1995

Účtovná závierka
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO
31718523

DIČ
2020520645

Kód SK NACE
35 . 30 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SRAVBÝTKOMFORT, a.s. Prešov

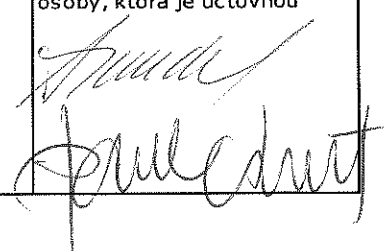
Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Voľgogradská Číslo 88

PSČ 08001 Názov obce Prešov

Číslo telefónu 051 / 7567750 Číslo faxu 051 / 7567703

E-mailová adresa info@spravbytkomfort.sk

Zostavená dňa: 18.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou
Schválená dňa:			

*) Vyznačuje sa krížikom ☒

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Založenie spoločnosti

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

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom,
- opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia a nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby,
- projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojok, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách,
- revízie a skúšky výťahov, revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A,
- revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov,
- opravy a rekonštrukcie pásových horúcovodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomeroch na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- výroba 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.

3. Zamestnanci

Názov položky	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	93	98
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	93	96
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	19	19

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 SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. mája 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

listín obchodného registra 30. mája 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 14. júna 2013 č. 114/2013.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 28. mája 2009 schválilo spoločnosť A-CONSULTATIO spol. s r.o., 29. Augusta 36C, 811 09 Bratislava na vykonanie auditu v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov v roku 2009 a v nasledujúcich rokoch (až do odvolania valným zhromaždením).

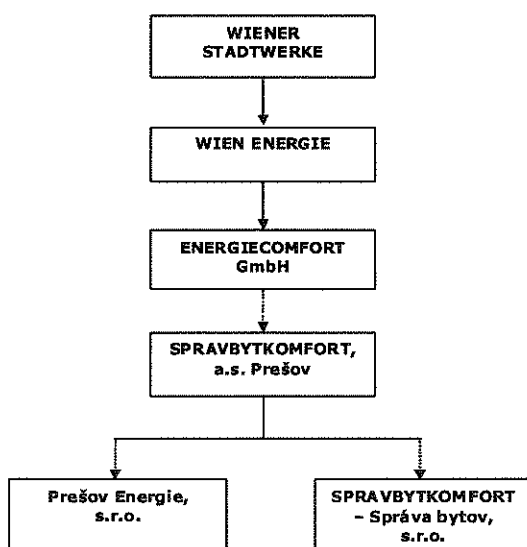
9. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová
	podpredseda	Mgr. Peter Haas (do 07.12.2012)
	podpredseda	MUDr. Miroslav Lukáč (od 08.12.2012)
	člen	Ing. Manfred Blösch, MBA
	člen	Dipl. Ing. Paul Minarik
Dozorná rada	člen	Ing. Juraj Hreha
	predseda	Dr. Martina Jochman
	člen	Ján Budzák
	člen	Ing. Radko Lapoš (do 07.12.2012)
	člen	Dušan Pavlovič (od 08.12.2012)

10. 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 %	
Energiecomfort GmbH	1 677 755	55	55	-
Mesto Prešov	1 372 705	45	45	-
Spolu	3 050 460	100	100	0

11. Konsolidovaná účtovná závierka



SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ENERGIECOMFORT GmbH so sídlom v Rakúsku, Viedeň, Thomas-Klestil-Platz 15, ktorá má 55-percentný podiel na jej základnom imaní.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou so 100-percentným podielom v spoločnostiach Prešov Energie, s.r.o. a SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. (ďalej len Správa bytov, s.r.o.) obidve so sídlom v Prešove, Volgogradská 88.

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov nevstúpila do konsolidovanej účtovnej závierky.

II. 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, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
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. 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- c) Zásoby obstarané iným spôsobom – zásoby zistené pri inventarizácii reprodukčnou obstarávacou cenou, t. j. cenou, za ktorú by sa zásoby obstarali v čase, keď sa o nich účtuje.

- 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Emisné kvóty – pridelené emisné kvóty sa účtujú do krátkodobého finančného majetku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov budúcich období, a to v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou v deň ich pripísania na účet kvót v registri. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa účtuje v prospech ostatných výnosov z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť 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. 22 %.
- n) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania.

10. 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, audit, nevyfakturované dodávky, emisné kvóty, reklamácie pri výrobe a dodávke tepla, rezervu na variabilnú zložku 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%
Stroje a zariadenia	4 až 20 rokov	5 až 25%
Dopravné prostriedky	4 roky	25%
Inventár	10 rokov	10%
Softvér	5 rokov	20%

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

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa oceňujú metódou vlastného imania.
- c) Emisné kvóty, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu a ktoré spoločnosť nadobudla za účelom ich ďalšieho predaja na verejnom trhu sa účtujú v ocenení reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty emisných kvót sa účtuje do výkazu ziskov a strát.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. 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 2013

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie/práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté predávky	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
<i>Riadok súvahy</i>								
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2013	11 651	127 746	26 644	28 545		21 300		215 886
Prírastky		5 500						5 500
Úbytky								0
Presuny			21 050			-21 300		-250
K 31. decembru 2013	11 651	133 246	47 694	28 545	0	0	0	221 136
Oprávky								
K 1. januára 2013	11 651	114 424	1 278	12 234				139 586
Prírastky		5 702	6 254	4 078				16 033
Úbytky								0
K 31. decembru 2013	11 651	120 126	7 531	16 312	0	0	0	155 620
Opravná položka								
K 1. januára 2013								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2013	0	13 322	25 366	16 311	0	21 300	0	76 299
K 31. decembru 2013	0	13 120	40 163	12 233	0	0	0	65 516

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddavky	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	004	005	006	007			010	003
Prvotné ocenenie	11 651	151 055		28 545				191 251
K 1. januáru 2012		5 500	26 644			21 300		53 444
Prírastky		28 809						28 809
Úbytky								0
Presuny								
K 31. decembru 2012	11 651	127 746	26 644	28 545	0	21 300	0	215 886
Oprávky	11 651	134 645		8 156				154 452
K 1. januáru 2012		8 588	1 278	4 078				13 944
Prírastky		28 809						28 809
Úbytky								
K 31. decembru 2012	11 651	114 424	1 278	12 234	0	0	0	139 587
Opravná položka								0
K 1. januáru 2012								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2012	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2012	0	16 410	0	20 389	0	0	0	36 799
K 31. decembru 2012	0	13 322	25 366	16 311	0	21 300	0	76 299

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(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 2013

	Pozemky		Stavby		Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí		Pestovateľské celky trvalých porastov		Základné stádo a ťažné zvieratá		Ostatný dlhodobý hmotný majetok		Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok		Poskytnuté preddavky		Celkom	
	012		013		014		015		016		017		018		019		011	
Riadok súvahy																		
Prvotné ocenenie																		
K 1. januára 2013	815 636		12 509 355		19 532 516						296 369		37 514		0		33 191 390	
Prírastky			547 827		1 407 127								148 610		56 487		2 160 051	
Úbytky			20 347		427 874						6 638						454 859	
Presuny			21 300		12 850								-34 150				0	
K 31. decembru 2013	815 636		13 058 135		20 524 620		0		0		289 731		151 974		56 487		34 896 582	
Oprávky																		
K 1. januára 2013			3 193 678		14 651 209						295 887						18 140 773	
Prírastky			638 651		689 777						94						1 328 521	
Úbytky			20 347		427 874						6 638						454 859	
K 31. decembru 2013	0		3 811 982		14 913 112		0		0		289 342		0		0		19 014 436	
Opravná položka																		
K 1. januára 2013					356								28 215				28 571	
Prírastky					3 001												3 001	
Úbytky													28 215				28 215	
K 31. decembru 2013	0		0		3 357		0		0		0		0		0		3 357	
Zostatková hodnota																		
K 1. januára 2013	815 636		9 315 677		4 880 951		0		0		483		9 299		0		15 022 046	
K 31. decembru 2013	815 636		9 246 153		5 608 150		0		0		389		151 974		56 487		15 878 788	

Prírastky pri stavbách predstavujú modernizáciu kotolne Šváby K2 a prestavbu blokovej kotolne Šváby K1 na odovzdávaciu stanicu. Zároveň bolo zrealizované prepojenie teplovodu Šváby K1 a K2. Prírastky samostatných hnutelných vecí a súborov hnutelných vecí zahŕňajú novú zakúpenú technológiu. Jedná sa hlavne o merače tepla, výmenníky tepla, rozvážače, kotly, zásobníky, čerpadlá a inú technológiu. Táto akcia bola najvýznamnejšou akciou. SERVISKOMFORT s.r.o. realizovala investičné akcie v celkovej výške 2.001.913,35 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

	Pozemky		Stavby		Samostatné hnutelné veci		Pestova- tel'ské celky trvalých porastov		Základné stádo a ťažné zvieratá		Ostatný dlhodobý hmotný majetok		Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok		Poskytnuté preddavky		Celkom	
	012		013		014		015		016		017		018		019		011	
Riadok súvahy																		
Prvotné ocenenie																		
K 1. januára 2012	815 636		11 400 244		19 553 895						315 387		33 415				32 118 577	
Prírastky			1 141 002		1 179 854								4 339				2 325 195	
Úbytky			32 777		1 201 473						18 132						1 252 382	
Presuny			886		240						-886		-240				0	
K 31. decembru 2012	815 636		12 509 355		19 532 516		0		0		296 369		37 514		0		33 191 390	
Oprávky																		
K 1. januára 2012			2 626 209		14 453 627						305 010						17 384 846	
Prírastky			600 246		1 399 055						9 008						2 008 309	
Úbytky			32 777		1 201 473						18 132						1 252 382	
K 31. decembru 2012	0		3 193 678		14 651 209		0		0		295 886		0		0		18 140 773	
Opravná položka																		
K 1. januára 2012					200								28 215				28 415	
Prírastky					156												156	
Úbytky																	0	
K 31. decembru 2012	0		0		356		0		0		0		28 215		0		28 571	
Zostatková hodnota																		
K 1. januára 2012	815 636		8 774 035		5 100 068		0		0		10 377		5 200		0		14 705 316	
K 31. decembru 2012	815 636		9 315 677		4 880 951		0		0		483		9 299		0		15 022 046	

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 092)

	Stav			Stav	
Riadok 020	k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	k 31.12.2013
Opravná položka k nadobudnutému majetku	356	3 001			3 357
Oprávky k opravnej položke					0
Zostatková hodnota	356	3 001	0	0	3 357

K 31.12.2011 spoločnosť vytvorila opravnú položku na technológiu výmenníkovej stanice ZŠ Mukačevská v hodnote 200,35 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpnu cenou (4.700 EUR) a cenou ocenenou znaleckým posudkom (4.499,65 EUR).

K 30.9.2012 spoločnosť vytvorila opravnú položku na technológiu Petrovany v hodnote 155,60 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpnu cenou (8.001 EUR) a cenou ocenenou znaleckým posudkom (7.845,40 EUR).

K 31.5.2013 spoločnosť vytvorila opravnú položku na technológiu DK Technické služby v hodnote 3.001 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpnu cenou (3.358 EUR) a cenou ocenenou znaleckým posudkom (357 EUR).

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou. Výpočet poistenia dlhodobého hmotného majetku je v zmysle poistných zmlúv.

V roku 2013 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 23.362.632 EUR a uhradené poistné vo výške 2.789 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných veci bola v hodnote 20.100.799 EUR a uhradené poistné vo výške 14.452 EUR. Zákonné poistenie motorových vozidiel a poistenie prepravovaných osôb za rok 2013 bolo uhradené vo výške 177 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 1.765 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.487 EUR.

V roku 2012 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 23.362.632 EUR a uhradené poistné vo výške 1.855 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných veci bola v hodnote 20.503.473 EUR a uhradené poistné vo výške 15.251 EUR. Zákonné a havarijné poistenie motorových vozidiel za rok 2012 bolo uhradené vo výške 1.049 EUR a poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 2.116 EUR.

1.5. Goodwill

Spoločnosť v roku 2010 kúpou časti podniku nadobudla majetok, ktorého kúpna cena bola vyššia ako cena ocenená znaleckým posudkom, rozdiel je vo výške 28.544,66 EUR. Goodwill je kladný rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom obstarávateľa na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania. Podľa Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení doplnkov § 17a ods. 5 sa goodwill začleňuje do základu dane až do jeho úplného zahrnutia, najdlhšie počas siedmich bezprostredne po sebe nasledujúcich zdaňovacích období, najmenej vo výške jednej sedminy ročne. V zmysle postupov účtovania sa goodwill odpíše taktiež počas siedmich rokov.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2013

	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstat- ným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiele	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolido- vanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
	022	023	024	025	026	027	028	029	021
Riadok súvahy									
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	20 261			21 045					41 306
Prírastky	1 272								1 272
Úbytky	48								48
Presuny									0
K 31. decembru 2013	21 485	0	0	21 045	0	0	0	0	42 530
Opravná položka									
K 1. januára 2013				21 045					21 045
Prírastky	4 998								4 998
Úbytky									0
K 31. decembru 2013	4 998	0	0	21 045	0	0	0	0	26 043
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2013	20 261	0	0	0	0	0	0	0	20 261
K 31. decembru 2013	16 487	0	0	0	0	0	0	0	16 487

Účtovná jednotka vykazuje na účte 061 podielové cenné papiere a podiely v dcérskych účtovných jednotkách Prešov Energie, s.r.o. a SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. Účtovná menovitá hodnota základného imania spoločnosti Prešov Energie, s.r.o. vo výške 6.639 EUR bola upravená metódou podielu na vlastnom imaní o stratu za rok 2008 v sume 709 EUR, stratu za rok 2009 v sume 1.416 EUR, zisk za rok 2010 v sume 630 EUR, stratu za rok 2011 v sume 49 EUR, stratu za rok 2012 v sume 50 EUR a stratu za rok 2013 v sume 48 EUR. Podiel cenných papierov a podielov v spoločnosti Prešov Energie, s.r.o. k 31.12.2013 predstavuje 4.998 EUR, ku ktorým bola k 31.12.2013 vytvorená 100%-ná opravná položka podľa § 18 ods. 3 opatrenia z dôvodu zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku. Na zasadnutí valného zhromaždenia spoločnosti Prešov Energie, s.r.o. konaného dňa 26.2.2014 bolo jednohlasne rozhodnuté o vstupe spoločnosti do likvidácie dňom 1.3.2014. Spoločnosť Prešov Energie, s.r.o. bola zároveň poskytnutá pôžička vo výške 21.045 EUR, na ktorú bola k 31.12.2011 vytvorená 100%-ná opravná položka.

Dňa 4.12.2009 bola založená dcérska spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. s účtovnou menovitou hodnotou základného imania vo výške 5.000 EUR, ktorá bola upravená metódou podielu na vlastnom imaní o stratu za rok 2009 vo výške 352 EUR, o zisk za rok 2010 vo výške 5.971 EUR, o zisk za rok 2011 vo výške 1.513 EUR, o zisk za rok 2012 vo výške 3.084 EUR a o zisk za rok 2013 vo výške 1.271 EUR. K 31.12.2013 je podiel cenných papierov a podielov v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. vo výške 16.487 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

	<i>Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</i>	<i>Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstat- ným vplyvom</i>	<i>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy</i>	<i>Pôžičky účtovnej jednotky v konsolido- vanom celku</i>	<i>Ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>022</i>	<i>023</i>	<i>024</i>	<i>025</i>	<i>026</i>	<i>027</i>	<i>028</i>	<i>029</i>	<i>021</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2012	17 227			21 045					38 272
Prírastky	3 084								3 084
Úbytky	50								50
Presuny									0
K 31. decembru 2012	20 261	0	0	21 045	0	0	0	0	41 306
Opravná položka									
K 1. januáru 2012				21 045					21 045
Prírastky									0
Úbytky									0
K 31. decembru 2012	0	0	0	21 045	0	0	0	0	21 045
Účtovná hodnota									
K 1. januáru 2012	17 227	0	0	0	0	0	0	0	17 227
K 31. decembru 2012	20 261	0	0	0	0	0	0	0	20 261

2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti	Podiel na ZI %	Hlasovacie práva %	Hodnota vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota
Dcérske účtovné jednotky					
Prešov Energie, s.r.o.	100	100	4 998	-48	4 998
SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o.	100	100	16 487	1 272	16 487
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Ocenenie metódou vlastného imania:

	2013	2012
Stav k 1. januáru	20 261	17 227
Prírastok podielov v obstarávacej cene		
Zmena z precenenia účtovaná do vlastného imania	1 224	3 034
Úbytok podielov v ocenení podľa metódy vlastného imania		
Stav k 31. decembru	21 485	20 261

2.3. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (r. 025 súvahy)

Spoločnosť	Suma EUR	Opravná položka EUR	Úroková sadzba %	Úrok za rok EUR	Dátum splatnosti	Záruka	Suma splatná v eurách v r. 2013 po r. 2013
Prešov Energie, s.r.o.	21 045	21 045	0	0	30.9.2011		0
Celkom	21 045	21 045	0	0			0

Spoločnosť vytvorila k 31.12.2011 opravnú položku k finančnému majetku podľa § 21 ods. 6 opatrenia, z dôvodu zníženia dlhodobého finančného majetku o pôžičku poskytnutú dcérskej účtovnej jednotke Prešov Energie, s.r.o. na geologické práce „prieskumné územie Sekčov“ vo výške 21.044,94 EUR. Ministerstvo životného prostredia vydalo pre účtovnú jednotku Prešov Energie, s.r.o. rozhodnutie o zrušení prieskumného územia, a tým je opodstatnený predpoklad znížiť hodnotu dlhodobého finančného majetku v spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Zásoby (r. 031 súvahy)

K 31.12.2013 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.688,45 EUR, z toho materiál pre IT-služby a pohonné hmoty boli v hodnote 714,70 EUR a reklamné predmety v hodnote 973,75 EUR.

4. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)

4.1. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	Stav OP k 1. 1. 2013	Tvorba OP	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	304 954	24 979	20 731	0	309 202
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	304 954	24 979	20 731	0	309 202

Spoločnosť k 31.12.2013 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 7.634,12 EUR v zmysle § 20 ods. 14 novely zákona o daniach z príjmov na pohľadávky po splatnosti nad 360 dní vo výške 20 %, nad 720 dní vo výške 50 % a nad 1080 dní do výšky 100 %. Tvorba zákonných opravných položiek sa od roku 2011 účtuje procesom v programe FINUS. V roku 2013 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 118,65 EUR.

Spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za bytové domy z titulu úhrad pohľadávok v sume 5.222,75 EUR. Na základe inventarizácie sa tvorila opravná položka k dlhodobej pohľadávke – hydraulické vyregulovanie pre bytové domy v sume 17.344,39 EUR a to prepočtom súčasnej hodnoty pohľadávky pri úrokovej sadzbe 3,6 % pre časový horizont 3 rokov. Zároveň sa zrušila opravná položka k dlhodobým pohľadávkam - hydraulické vyregulovanie v sume 15.389,39 EUR, ktorá bola tvorená k 31.12.2012. Tvorba a zrušenie týchto opravných položiek k pohľadávkam sú pripočítateľnou a odpočítateľnou položkou k daňovému základu.

4.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	221 517		221 517
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)			0
Iné pohľadávky (r. 044)			0
Odložená daňová pohľadávka (r. 045)	2 487		2 487
Spolu dlhodobé pohľadávky	224 004	0	224 004
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	1 281 122	350 776	1 631 898
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)			0
Sociálne poistenie (r. 052)			0
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	226 137		226 137
Iné pohľadávky (r. 054)	69 712		69 712
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 576 971	350 776	1 927 747

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	241 814		241 814
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)			0
Iné pohľadávky (r. 044)			
Odložená daňová pohľadávka (r. 045)	259 724		259 724
Spolu dlhodobé pohľadávky	501 538	0	501 538
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	2 202 668	327 276	2 529 944
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)			0
Sociálne poistenie (r. 052)			0
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	140		140
Iné pohľadávky (r. 054)	3 275		3 275
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 206 083	327 276	2 533 359

4.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2013	2012
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	350 776	327 276
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 576 971	2 206 083
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 927 747	2 533 359
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	224 004	501 538
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	224 004	501 538

V roku 2009 prevzala spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe Dohody o skončení mandátneho vzťahu medzi Mestom Prešov a spoločnosťou SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov pohľadávku za nájomné byty vo výške 241.269,71 EUR. Na konci kalendárneho roka 2012 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 172.759,73 EUR. Aj v roku 2013 prebiehali konania o vymożenie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2013 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 167.763,30 EUR. K týmto pohľadávkam 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 31.12.2013 je vo výške 8.975,77 EUR.

Zo sumy prevzatej pohľadávky za nájomné byty bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymożenie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.084,94 EUR. Zvyšné konania ešte nie sú právoplatne ukončené. V rámci exekučného konania došlo v roku 2013 k vymożeniu pohľadávky vo výške 4.996,43 EUR. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky. Zatiaľ nedisponujeme informáciou o nevymożiteľnosti pohľadávky z dôvodu nemajetnosti týchto nájomcov bytov.

Pokiaľ ide o Energetický manažment, v roku 2013 bolo na okresných súdoch podaných 8 návrhov na vydanie platobných rozkazov, istina predstavovala 46.271,79 EUR, v jednom prípade bola podaná prihláška do konania, ktorým bude spoločnosť ukončená jej likvidáciou. Zatiaľ nenadobudlo žiadne rozhodnutie právoplatnosť. V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko veci nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Za úsek riaditeľa nebol v priebehu roka 2013 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky za Facility manažment, v roku 2013 bolo podaných 95 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 43.287,45 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4.4. Odložená daňová pohľadávka (r. 045 súvahy)

Položka	2013	2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	1 208 907	586 537
odpočítateľné	-223 483	-246 967
zdaniteľné	1 432 390	833 504
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-1 220 210	-1 715 772
odpočítateľné	-1 220 210	-1 715 772
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	2 487	259 724
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-257 237	147 271
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku:	0	0
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		

5. Finančné účty (r. 055 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2013	2012
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	6 623	6 341
Bankové účty bežné	2 815 380	2 446 575
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 822 003	2 452 916

K bežnému účtu od UniCredit Bank Slovakia a.s. bola v roku 2013 uzatvorená zmluva o kontokorentnom úvere číslo 000276/CORP/2013 s výškou úverového limitu 500.000 EUR a úrokovou sadzbou určenou súčtom referenčnej sadzby 1M EURIBOR a prirážky 2,00 % p.a.

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2013
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				0
Emisné kvóty	21 426	0	12 919	8 507
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka				0
držané do splatnosti				0
Ostatné realizovateľné cenné papiere				0
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				0
Spolu	21 426	0	12 919	8 507

V roku 2005 vstúpil do platnosti plán obchodovania s emisnými kvótami skleníkových plynov platný pre celú Európsku úniu spolu so zákonom č. 572/2004 Z. z. o obchodovaní s emisnými kvótami v znení neskorších predpisov, ktorý prijala NR SR s cieľom implementovať smernicu EÚ na Slovensku. V zmysle tejto legislatívy je spoločnosť povinná odovzdať emisné kvóty Úradu životného prostredia SR na kompenzovanie skutočne vyprodukovaných emisií skleníkových plynov.

Počiatočný stav emisných kvót k 1.1.2013 bol 8.614 t, z toho pridelené emisné kvóty EUA 1.768 t a 9,06 EUR a nakúpené emisné kvóty CER 6.846 t a 0,79 EUR. Dňa 8.4.2013 akciová spoločnosť odovzdala 7.675 t vyprodukovaných skleníkových plynov, z toho emisné kvóty EUA 829 t a 9,06 EUR a emisné kvóty CER 6.846 t a 0,79 EUR, zrušená bola rezerva vytvorená v roku 2012.

Ministerstvo životného prostredia SR prostredníctvom vnútroštátneho správcu emisných kvót prideliť akciovej spoločnosti emisné kvóty oxidu uhličitého na rok 2013 v množstve 11.944 t dňa 29.1.2014 na účet v registri Únie, cena na burze bola 5,44 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť má povinnosť odovzdať emisné kvóty na pokrytie vyprodukovaných emisií. Túto povinnosť splní odovzdaním emisných kvót za sledované obdobie roku 2013 do 30. apríla 2014. Spoločnosť vyprodukovala 7.012 t emisných kvót za rok 2013, preto si vytvorila rezervu na ich odovzdanie v zmysle usmernenia MF SR č. 22670/2005-74 § 30b účtovanie o emisných kvótach. Akciová spoločnosť k 31.12.2013 vykazuje zostatok emisných kvót EUA 939 t á 9,06 EUR t.j. 8.507,34 EUR.

6. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

Položka	Riadok	31.12. 2013	31.12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé	62	0	0
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	63	26 697	28 845
<i>z toho: predplatné</i>		5 115	6 914
<i>letenky</i>		2 122	2 338
<i>poistné</i>		19 460	19 593
Príjmy budúcich období dlhodobé	64	43 682	0
<i>z toho: hydraulické vyregulovanie</i>		43 682	
Príjmy budúcich období krátkodobé	65	16 161	12 333
<i>z toho: poistné plnenie</i>		0	12 333
<i>hydraulické vyregulovanie</i>		16 161	0
Spolu	61	86 540	41 178

Na účte 381 – Náklady budúcich období sú zaúčtované náklady týkajúce sa roku 2014 a to predplatné kníh a časopisov, telekomunikačné náklady, cestovné, nájomné a iné náklady v hodnote 5.115 EUR, predplatné na letenky vo výške 2.122 EUR a poistenie majetku vo výške 19.460 EUR. Na príslušný účet nákladov sa zaúčtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Na účte 385 – Príjmy budúcich období je zaúčtované hydraulické vyregulovanie na ZŠ Mukačevská v hodnote 19.625,61 EUR, ZŠ Sibírska v hodnote 25.764,37 a ZŠ Bajkalská v hodnote 14.672,79 EUR.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

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

Zákonný rezervný fond vo výške 610.091,94 EUR dosiahol výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2012 boli ostatné fondy zo zisku zvýšené o 461.087,68 EUR z dôvodu prídeltu do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 738.000 EUR.

Položka	2012
Účtovný zisk	1 227 190
Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	28 103
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	461 088
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	738 000
<i>Iné</i>	-
Spolu	1 227 190

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

2.1. Záonné a ostatné rezervy (r. 091, 092, 093 súvahy)

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy	1 049 739	479 186	330 063	598 395	600 467
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)					
Rezerva na odchodné, odvody	187 218	206 813	592	186 626	206 813
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	476 117	117 778	158 744	255 293	179 858
Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za roky 2009-2011	127 503	0	127 503	0	0
Rezerva na VZ ceny tepla za r.2012	250 000	0	43 224	156 476	50 300
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2013	0	103 767	0	0	103 767
Rezerva na súdne spory	8 901	7 228	0	0	16 129
Rezerva na exekučné konanie	0	43 600	0	0	43 600
Krátkodobé rezervy	742 377	706 818	412 464	329 913	706 818
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	76 344	87 075	76 344	0	87 075
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	33 631	40 463	33 631	0	40 463
Rezerva na vypustené emisie	12 919	41 544	12 919	0	41 545
Rezerva na auditorské služby	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Rezerva na nevyfakturované dodávky	794	1 067	794	0	1 068
Rezerva na školenie implementácia kotlov na peletky	25 000	0	25 000	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	666 033	619 743	336 120	329 913	619 743
Rezerva na prémie, odvody	614 151	567 122	331 030	283 121	567 122
Rezerva na odstúpné, odvody	41 261	41 547	0	41 261	41 547
Rezerva na jubileá, odvody	6 818	11 074	4 887	1 932	11 074
Rezerva na súdne spory	3 600	0	0	3 600	0
Rezerva na očakávané škody	203	0	203	0	0

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2012
Dlhodobé rezervy	593 240	561 201	18 867	94 736	1 049 739
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)					
Rezerva na odchodné, odvody	49 851	187 218	18 867	30 984	187 218
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	352 134	123 983	0	0	476 117
Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za roky 2009-2011	191 255	0	0	63 752	127 503
Rezerva na variabilnú zložku ceny tepla	0	250 000	0	0	250 000
Rezerva na súdne spory	0	8 901	0	0	8 901
Krátkodobé rezervy	944 113	739 877	770 950	170 664	742 377
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	254 298	76 344	254 298	0	76 344
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	53 326	33 631	53 326	0	33 631
Rezerva na vypustené emisie	174 536	12 919	174 536	0	12 919
Rezerva na auditorské služby	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Rezerva na nevyfakturované dodávky	22 436	794	22 436	0	794
Rezerva na školenie implementácia kotlov na peletky	0	25 000	0	0	25 000
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	689 814	663 533	516 651	170 664	666 033
Rezerva na prémie, odvody	650 584	614 151	479 920	170 664	614 151
Rezerva na odstúpné, odvody	13 270	41 261	13 270	0	41 261
Rezerva na jubileá, odvody	9 135	6 818	9 135	0	6 818
Rezerva na súdne spory	2 500	1 100	0	0	3 600
Rezerva na spotr.daň el. energ.	14 325	0	14 326	0	0
Rezerva na očakávané škody	0	203	0	0	203

Dlhodobé rezervy

V roku 2012 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 187.218 EUR. V roku 2013 sa z tejto rezervy vyčerpalo 591,86 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2013 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 206.813 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poistno-matematické metódy.

Rezervy na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla tvorené percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2009 vo výške 106.954 EUR, v roku 2010 vo výške 123.000 EUR a v roku 2011 vo výške 122.180 EUR boli čerpané vo výške 158.744,19 EUR na vysporiadanie fakturácie za dodávku tepla za regulačné obdobie 2009 až 2011 na základe rozhodnutia ÚRSO č. 0092/2013/K, zostatok rezerv bol zrušený nakoľko nepredpokladáme žiadne oprávnené reklamácie pri dodávke tepla za roky 2009 až 2011. Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla za rok 2012 vo výške 123.983 EUR bola zrušená len čiastočne vo výške 61.903 EUR, pretože vyúčtovanie roka 2012 ešte nebolo potvrdené kontrolou ÚRSO. V roku 2013 bola vytvorená rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo vo výške 117.778 EUR.

V roku 2011 sa tvorila rezerva na iné riziká súvisiace s vyúčtovaním ceny tepla za 3-ročné regulačné obdobie rokov 2009 – 2011 a to percentuálnym podielom z celkových tržieb, čo predstavuje 191.255 EUR. Táto rezerva sa týka vyúčtovania variabilnej zložky ceny tepla. Ku koncu roka 2012 sa zrušila 1/3 tejto rezervy vo výške 63.752 EUR, nakoľko neboli vznesené žiadne reklamácie ani zistené iné nezrovnalosti. V roku 2013 sa čerpal zostatok rezervy vo výške 127.503 EUR na vysporiadanie fakturácie za dodávku tepla za regulačné obdobie 2009 až 2011 na základe rozhodnutia ÚRSO č. 0092/2013/K.

Rezerva na vysporiadanie variabilnej zložky ceny tepla za rok 2012 bola tvorená na základe vyhlášky ÚRSO č. 219/2011 Z.z. vo výške 250.000 EUR. V roku 2013 sa z tejto rezervy čerpalo 43.224,43 EUR na vysporiadanie fakturácie za dodávku tepla za rok 2012 na základe rozhodnutia ÚRSO č. 0092/2013/K a zároveň časť rezervy vo výške 156.475,57 EUR bola zrušená. Zostatok rezervy k 31.12.2013 je vo výške 50.300 EUR.

V roku 2013 sa zároveň vytvorila nová rezerva na vyúčtovanie ceny tepla na základe vyhlášky ÚRSO č. 219/2011 Z.z. vo výške 103.767 EUR.

Rezerva na nevyriešený súdny spor tvorená v roku 2012 vo výške 8.901,03 EUR, v roku 2013 bolo k tejto rezerve dotvorených 4.727,92 EUR, nakoľko súdny spor stále pretrváva. Zároveň bola v roku 2013 na dlhodobú rezervu na súdny spor preúčtovaná aj krátkodobá rezerva na súdny spor p. Tuhinský vo výške 2.500 EUR, nakoľko účelnosť, výška a odôvodnenosť vytvorenej rezervy trvá.

Rezerva na exekučné konanie tvorená na základe upovedomenia o začatí exekúcie zo dňa 24.6.2013 sp.zn. EX 455/2013 na vymoženie pohľadávky pre Slovenskú obchodnú inšpekciu vo výške 35.000 EUR a na predbežné trovy exekúcie vo výške 8.600 EUR.

Krátkodobé zákonné rezervy

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 40.462,86 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovolení jednotlivých zamestnancov.

Rezerva na vypustené emisie do ovzdušia vo výške 41.544,46 EUR bola vytvorená vo výške násobku množstva vypustených emisií do ovzdušia počas účtovného obdobia a hodnoty emisných kvót, ktoré si spoločnosť určila na odovzdanie podľa zákona o obchodovaní s emisnými kvótami (v zmysle opatrenia MFSR č. 22670/2005-74 § 30b účtovanie o emisných kvótach).

Rezerva na auditorské služby vo výške 4.000 EUR bola tvorená na základe zmluvy.

Rezerva na nevyfakturované dodávky bola tvorená na vodné a stočné vo výške 20,11 EUR a na elektrickú energiu vo výške 1.047,27 EUR.

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 567.122,14 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Rezerva na odstupné tvorená podľa jednotlivých zamestnancov, na jej výpočet boli použité poistno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá vo výške 11.074,23 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Tieto rezervy budú pripočítateľnou položkou k daňovému základu.

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Riadok	Spolu k 31. 12. 2013	Spolu k 31. 12. 2012
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 604 103	1 035 786
Spolu krátkodobé záväzky	106	1 604 103	1 035 786
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		8 648	3 310
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	94	8 648	3 310

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený záväzok zo sociálneho fondu v sume 8.648 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

3.2. Závazky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)

	2013	2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 310	3 357
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	18 265	17 873
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	18 265	17 873
Čerpanie sociálneho fondu	12 927	17 920
Konečný zostatok sociálneho fondu	8 648	3 310

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	
				v príslušnej mene k 31. decembru 2013	v príslušnej mene k 31. decembru 2012
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 117)					
pôžička na rekonštrukciu zariadení tepelného hospodárstva	EUR	2,50	31.3.2013	0	1 000 000
pôžička na nákup štrepy	EUR	2,50	30.6.2014	500 000	500 000

Dňa 18.8.2011 bola podpísaná Zmluva o pôžičke, uzavretá medzi TT-KOMFORT s.r.o. so sídlom v Trnave, Františkánska 16 a SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov. Veriteľ na základe tejto zmluvy požičiava dlžníkoví sumu 1.000.000 EUR, dlžník vráti požičanú sumu najneskôr do 30.9.2012. Pôžička bude úročená úrokom 3,00% ročne. Spoločnosť použije prostriedky pôžičky na rekonštrukcie zariadení tepelného hospodárstva. K uvedenej zmluve zo dňa 18.8.2011 bol vypracovaný dodatok, v ktorom sa zmluvné strany dohodli, že pôžička bude od 1.10.2012 do 31.3.2013 úročená úrokom 2,50 % ročne a bude splatná do 31.3.2013.

Dňa 12.6.2012 bola podpísaná Zmluva o pôžičke medzi TT-KOMFORT s.r.o. a SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov. Veriteľ požičiava dlžníkovi sumu 500.000 EUR, dlžník vráti požičanú sumu najneskôr do 30.6.2013. Pôžička bude odo dňa jej poskytnutia úročená úrokom 2,50 % ročne. Spoločnosť použije prostriedky pôžičky na nákup štiepky v roku 2012 v kotolniach na biomasu. K tejto zmluve bol podpísaný dodatok, v ktorom sa zmluvné strany dohodli na predĺžení splatnosti pôžičky do 30.6.2014.

5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

Položka	Mena	Úrok		Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru	
		p. a. v %			2013	2012
Dlhodobé bankové úvery (r. 119)						
Výstavba kotolne na biomasu CK	EUR	5,47		30.11.2016	723 279	1 100 641
Obstaranie DM, projekt.investície	EUR	5,95		31.12.2014	0	434 539
Kúpa kotolne Sekčov	EUR	4,50		30.8.2016	254 080	399 264
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25		30.6.2021	2 052 720	2 368 480
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30		30.6.2022	1 578 944	1 789 472
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85		31.7.2023	1 663 029	0
Spolu					6 272 052	6 092 396
Krátkodobé bankové úvery (r. 120)						
Výstavba kotolne na biomasu CK	EUR	5,47		30.11.2016	377 362	377 362
Obstaranie DM, projekt.investície	EUR	5,95		31.12.2014	434 539	434 539
Kúpa kotolne Sekčov	EUR	4,50		30.8.2016	145 184	145 184
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25		30.6.2021	315 760	315 760
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30		30.6.2022	210 528	210 528
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85		31.7.2023	159 110	0
Spolu					1 642 483	1 483 373

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2008 v sume 2.987.453 EUR za účelom financovania obstarania dlhodobého majetku, a to výstavby kotolne na báze biomasy. Úver je splatný dňa 30.11.2016 v mesačných splátkach v sume 31.447 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000110/CORP/08/011. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000110A/CORP/08/011. V roku 2013 akciová spoločnosť splatila úver v sume 377.362 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti 30.1.2009 v sume 2.389.962 EUR za účelom financovania obstarania dlhodobého majetku, a to projektované investície. Úver je splatný dňa 31.12.2014 v štvrtročných splátkach v sume 108.635 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000321/CORP/08/011. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000321A/CORP/08/011. V roku 2013 akciová spoločnosť splatila úver v sume 434.539 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti 21.12.2009 v sume 980.000 EUR za účelom financovania obstarania dlhodobého majetku, a to nadobudnutie časti podniku Tepláreň Košice. Úver je splatný dňa 30.8.2016 v štvrtročných splátkach v sume 36.296 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000037/CORP/09/141. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000037A/CORP/09/141. V roku 2013 akciová spoločnosť splatila úver v sume 145.184 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2011 v sume 3.000.000 EUR za účelom financovania obstarania dlhodobého majetku, a to výstavby kotolne na báze biomasy Sekčov. Úver je splatný dňa 30.06.2021 v štvrtročných splátkach v sume 78.940 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000007/CORP/11/141. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000007A/CORP/11/141. V roku 2013 akciová spoločnosť splatila úver v sume 315.760 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2012 v sume 2.000.000 EUR za účelom financovania projektovanej investície prepojenia kotolní K3, K5, K6, K7, K8 na Centrálnu kotolňu Sekčov. Úver je splatný dňa 30.06.2022 v 114 mesačných splátkach, z toho 113 splátok vo výške 17.844 EUR a posledná splátka vo výške 17.528 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000121/CORP/2012. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000121A/CORP/2012. V roku 2013 akciová spoločnosť splatila úver v sume 210.528 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2013 v sume 1.822.139,02 EUR, pričom celková výška úveru je 2.500.000 EUR s možnosťou čerpania do 30.06.2014. Úver bol poskytnutý za účelom financovania modernizácie kotolní Sváby K1 a K2, ako aj výbudovanie kogeneračnej jednotky na kotolni Sváby K2. Úver je splatný dňa 31.07.2023 v 110 mesačných splátkach, z toho 109 splátok vo výške 22.730 EUR a posledná splátka vo výške 22.430 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000277/CORP/2013. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000277A/CORP/2013. Prvá splátka úveru bude k 30.06.2014.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

6. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	31.12. 2013	31.12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	122	0	0
<i>z toho:</i>			
Výdavky budúcich období krátkodobé	123	0	0
<i>z toho:</i>			
Výnosy budúcich období dlhodobé	124	144 259	160 892
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		144 259	160 892
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	49 363	20 003
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		16 716	16 904
<i>emisné kvóty</i>		31 938	3 099
<i>nájom nebytových priestorov - Volg. 6</i>		709	0
Spolu	121	193 622	180 895

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) 144.259 EUR. Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované emisné kvóty vo výške 31.938 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) krátkodobé vo výške 16.716 EUR a nájom nebytových priestorov na Volgogradskej 6 vo výške 709 EUR.

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)

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

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Tržby za teplo</i>		<i>Tržby za správu bytov</i>		<i>Celkom</i>	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Slovensko	16 825 488	17 709 681	1 488 630	1 461 169	18 314 118	19 170 850
Zahraničie celkom	0	0	0	0	0	0
<i>z toho:</i>						
Spolu	16 825 488	17 709 681	1 488 630	1 461 169	18 314 118	19 170 850

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<i>Položka</i>	31.12. 2013	31.12. 2012
Tržby za vlastné výrobky	16 825 488	17 709 681
<i>z toho Tržby ÚK a TÚV - Mesto Prešov</i>	236 647	248 325
<i>Tržby ÚK a TÚV - Serviskomfort, s.r.o.</i>	28 287	25 864
Tržby z predaja služieb	1 488 630	1 461 169
<i>z toho Tržby za správu bytov - Správa bytov, s.r.o.</i>	383 184	383 184
<i>Tržby za nájom nebyt. priestorov - Serviskomfort, s.r.o.</i>	29 172	29 577
<i>Tržby za poskytovanie služieb - Serviskomfort, s.r.o.</i>	40 000	68 040
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	18 314 118	19 170 850

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Položka	Riadok	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	1 997	2 140
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		1 997	2 140
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej		231 555	586 312
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19	35 043	283 436
Výnosy z emisných kvót	22	41 544	177 782
Výnosy z hydraulického vyregulovania	22	66 272	83 697
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22	88 695	41 397
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	40	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		33 615	181 514
Výnosy z predaja emisných kvót	27	0	135 345
Výnosové úroky	38	30 343	40 814
Výnosové úroky - Serviskomfort, s.r.o.	38	3 272	5 355
Mimoriadne výnosy	52	0	0
z toho:			

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba (r. 09 a r. 10 výkazu ziskov a strát)

Položka	Riadok	2013	2012
Spotreba materiálu	9	2 217 804	2 022 297
z toho: spotreba štiepky - Serviskomfort, s.r.o.	9	2 108 910	1 902 722
Spotreba energie	9	7 705 503	8 611 720
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	9	-	-
Služby	10	2 660 412	2 319 737
z toho: opravy a údržba		384 601	513 648
opravy a údržba - Serviskomfort, s.r.o.		1 289 200	962 969
cestovné		20 021	19 467
náklady na reprezentáciu		7 225	10 100
ostatné služby		959 365	813 553

Nárast nákladov na opravy, údržbu a odborné prehliadky súvisí s vyšším objemom prác ako bolo uvažované vzhľadom k veku zariadení.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Náklady za služby poskytnuté auditorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10	959 365	813 553
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		8 450	8 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		8 000	8 000
iné uisťovacie auditorské služby		450	-
súvisiace auditorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neauditorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		950 915	805 553
z toho: náklady na školenie		29 743	6 413
náklady na školenie - Energiecomfort GmbH		80 000	55 000
poplatky za telekomunikačné služby		21 843	28 839
nehmotný majetok do 2.400 EUR		37 608	42 611
nájomné		87 215	75 437
náklady na reklamu		4 680	6 302
náklady na právne služby a poradenstvo		42 940	6 420
meranie emisií, atesty, stočné		41 561	18 476
odborné prehliadky, skúšky		47 076	40 796
odborné prehliadky, skúšky - Serviskomfort, s.r.o.		72 002	67 581
poplatky za odpad		20 821	35 124
poplatky za komitenta - Správa bytov, s.r.o.		387 415	384 453
náklady za prepravu		18 166	11 312
ostatné služby		59 846	26 790
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		3 471 390	4 897 962
z toho:			
Personálne náklady	12	2 025 960	2 300 154
Dane a poplatky	17	96 243	95 520
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	18	1 347 355	1 887 625
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	20	201	250 359
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	21	4 248	4 434
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	-2 616	359 870
Finančné náklady, z toho:		370 732	813 620
Kurzové straty, z toho:	41	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0	196 423
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		0	164 863
Predané cenné papiere a podiely	28	0	164 863
Náklady na precenenie cenných papierov	36	0	31 560
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	37	4 998	0
Nákladové úroky	39	333 823	370 994
Nákladové úroky - TT-Komfort, s.r.o.	39	18 750	35 000
Poplatky peňažným ústavom	43	13 161	14 780
Mimoriadne náklady, z toho:	53	0	0
z toho:			

Zmluvy o nájme

Akciová spoločnosť má uzavreté zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to:

- Prešov Reál, s.r.o. za nájomné nebytového priestoru Slovenska 40, nájomné kotolne Jarková 2
- Mesto Prešov za nájomné pozemok Volgogradská 88,
- ZŠ Odborárska 30 za nájom odovzdávajúcej stanice,
- ZŠ Čsl. armády 22 za nájom odovzdávajúcej stanice,
- Prešovský samosprávny kraj Prešov za nájom kotolne
- SPRAVBYTKOMFORT – správa bytov, s.r.o. nájomné za priestory pre výrobu tepla,
- Bytové družstvo, nájomné za priestory pre výrobu tepla,
- Spoločenstvo družba, nájomné za nebytové priestory,
- Sedláková, Kovalčík, Slávik, Tuhrinský, Jakabová, Šandala za nájomné pozemkov,
- HOBBY, s.r.o. nájomné za priestory pre výrobu tepla,
- Obec Petrovany za nájomné kotolne v ZŠ Petrovany,
- Vlastníci bytov a nebyt. priest. Levočská 19-25 za nájomné nebyt. priestorov,
- Krajský školský úrad (Obvodný úrad Prešov, odbor školstva) za nájomné pozemku,
- Vlastníci bytov a nebyt. priestorov 17. Novembra 144-156 za nájomné nebyt. priestorov,
- Hunterwood s.r.o., za nájom nebyt. priestorov Volgogradská 6/B,
- etc... Slovakia, s.r.o., za nájom nebyt. priestorov Volgogradská 6/B.

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá bude v platnosti od 1. januára 2014.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2013	2012
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	244 748	391 984
z mimoriadnej činnosti (r. 056)		
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	257 237	-147 271
z mimoriadnej činnosti (r. 057)		-
Daň z príjmov celkom	501 985	244 713

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 155 443		100%	1 471 903		100%
z toho:						
teoretická daň		495 752	23%		279 662	19%
Daňovo neuznané náklady	1 146 799	263 764	12%	1 403 075	266 584	18%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 263 186	-520 533	-24%	-852 718	-162 017	-11%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 039 056	238 983	11%	2 022 260	384 229	26%
Splatná daň z príjmov		244 748	11%		391 984	27%
Odložená daň z príjmov		257 237	12%		-147 271	-10%
Celková daň z príjmov		501 985	23%		244 713	17%

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Položka	2013	2012
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	385	665
Odpísané pohľadávky	2 375	2 615
Pohľadávky z nájomného	176 739	181 962
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

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

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

Odmeňovanie členov štatutárnych orgánov akciovej spoločnosti sa realizuje na základe zmlúv o výkone funkcie (podľa OZ) schválených valným zhromaždením akciovej spoločnosti. Členovia štatutárnych orgánov okrem odmeňovania nemali poskytnuté iné príjmy a výhody.

XI. 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 2013				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
Enegiecomfort GmbH			80 000		
Mesto Prešov	5 941			236 647	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	78 880	259 825	3 493 441	100 732	2 001 913
TT-Komfort, s.r.o.		500 000	18 750		
Dcérske spoločnosti:					
Presov Energie, s.r.o.	21 045				
Správa bytov, s.r.o.	108 643	38 768	387 415	383 184	
Spolu	214 509	798 594	3 899 605	483 916	2 001 913

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
Enegiecomfort GmbH			55 000		
Mesto Prešov	21 898			248 325	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	114 672	277 184	2 933 272	128 836	2 193 901
TT-Komfort, s.r.o.		1 500 000	35 000		
Dcérske spoločnosti:					
Presov Energie, s.r.o.	21 045				
Správa bytov, s.r.o.	106 358	41 005	384 453	383 184	
Spolu	263 973	1 818 189	3 352 725	512 020	2 193 901

Pohľadávka voči spoločnosti Prešov Energie, s.r.o. vo výške 21.045 EUR sa týka poskytnutej pôžičky na geologické práce „prieskumné územie Sekčov“. Táto pôžička bola splatná k 30.9.2011, ku koncu roka 2011 k nej bola vytvorená 100 % opravná položka.

Závazkom voči TT-Komfort, s.r.o. vo výške 1.500.000 EUR k 31.12.2012 a 500.000 EUR k 31.12.2013 je pôžička na rekonštrukcie zariadení tepelného hospodárstva a na nákup štiepky.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
Poskytnutie pôžičky	08	500 000	1 500 000
Úroky z poskytnutej pôžičky	08	18 750	35 000
Nájom nebytových priestorov	03	29 172	29 577
Poskytovanie služieb	03	40 000	68 040
Úroky z nesplatennej časti MERLA	03	3 273	5 355
Nákup drevnej štiepky	01	2 108 910	1 902 722
Opravy a odborné prehliadky	11	1 361 201	1 030 550
Predaj tepla a teplej vody	02	28 287	25 864

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
Tržby mandatória	03	383 184	383 184
Náklady komitenta	03	387 415	384 453
Predaj tepla a teplej vody	02	236 647	248 325
Náklady na školenia	07	80 000	55 000

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

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

Po 31. decembri 2013 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.

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2013

Položka	Stav k 1.1.13	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.13
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	8 622	1 272	48		9 846
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	46				46
Zákonný rezervný fond	581 989			28 103	610 092
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	2 191 717			461 088	2 652 805
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 674				646 674
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 227 190	1 653 458		-1 227 190	1 653 458
Vyplatené dividendy			738 000	738 000	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.12</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31.12.11</i>
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	5 588	3 084	50		8 622
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, solvnutí a rozdelení	46				46
Zákonný rezervný fond	427 205			154 785	581 990
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	2 191 717				2 191 717
Nerozdelený zisk minulých rokov	617 611		0	29 063	646 674
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 547 848	1 227 190		-1 547 848	1 227 190
Vyplatené dividendy			1 364 000	1 364 000	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

XIV. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. 12. 2013

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov (zovšeobecnená štruktúra)

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v celých eurách	Skutočnosť v celých eurách
		Rok 2013	Rok 2012
HVBO	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 653 458	1 227 190
Odpisy	Odpisy za účtovné obdobie	1 347 355	1 887 625
HVBO + O	Výsledok hosp. za účtovné obdobie + odpisy	3 000 813	3 114 815
A.1.	Zmena stavu zásob.	-676	113 270
A.2.	Zmeny stavu krátkodobých pohľadávok	607 905	-282 864
A.3.	Zmena stavu dlhodobých pohľadávok	279 489	-264 642
A.4.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	568 317	-2 103 929
A.5.	Zmena stavu dlhodobých záväzkov	5 338	-47
A.6.	Zmena stavu časového rozlíšenia	-32 635	-43 466
A***	Peňažný tok zo základných podnikateľských činností	4 428 551	533 137
B.1.	Zmena stavu dlhodobého nehmotného majetku	10 783	-39 500
B.2.	Zmena stavu dlhodobého hmotného majetku	-856 743	-316 730
B.3.	Zmena stavu dlhodobého finančného majetku	3 774	-3 034
O.	Odpisy	-1 347 355	-1 887 625
B***	Peňažný tok z investičných činností	-2 189 541	-2 246 889
D.1.	Zmena stavu základného imania	0	0
D.2.	Zmena stavu kapitálových fondov	1 224	3 034
D.3.	Zmena stavu fondov zo zisku	489 190	154 785
D.4.	Zmena stavu výsledku hospodárenia	-1 227 191	-1 518 785
D.5.	Zmena stavu rezerv	-484 831	254 763
D.6.	Zmena stavu bankových úverov a výpomocí	-661 234	827 155
D***	Peňažný tok z finančných činností	-1 882 842	-279 048
I.	Peňažný tok zo základných podnikateľských činností	4 428 551	533 137
II.	Peňažný tok z investičných činností	-2 189 541	-2 246 889
III.	Peňažný tok z finančných činností	-1 882 842	-279 048
F.	Zmena stavu peňažných prostriedkov a ekvivalentov	356 168	-1 992 800
G.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (k 1.1)	2 474 342	4 467 142
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (k 31.12)	2 830 510	2 474 342
I.	Kontrolné číslo správnosti výpočtu		
J.	Zmena stavu peňažných prostriedkov peňažných ekvivalentov	356 168	-1 992 800