

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Akciová 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 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 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	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	88	91
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	85	90
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	17	17

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 2016 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 2016

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 2. júna 2016.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov k 31. decembru 2015 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015 bola uložená do registra 22. marca 2016. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra 2. júna 2016.

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 SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov v roku 2009 a v nasledujúcich rokoch (až do odvolania valným zhromaždením).

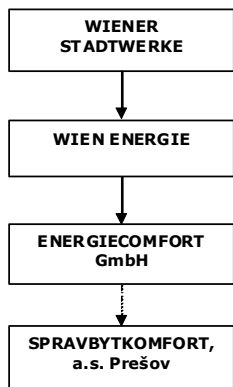
B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová
	podpredseda	MUDr. Miroslav Lukáč (do 21.05.2015)
	podpredseda	Ing. Stanislav Kahanec (od 21.05.2015)
	člen	Ing. Manfred Blösch, MBA (do 21.05.2015)
	člen	Ing. Štefan Szidor (od 21.05.2015)
	člen	Dipl. Ing. Paul Minarik
	člen	Ing. Juraj Hreha (do 21.05.2015)
Dozorná rada	člen	Dr. Martina Jochman (od 21.05.2015)
	predseda	Dr. Martina Jochman (do 21.05.2015)
	predseda	Ing. Mag. Jan Veitschegger (od 21.05.2015)
	člen	Dušan Pavlovič (do 21.05.2015)
	člen	Doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD., MPH (od 21.05.2015)
	člen	Ján Budzák (do 21.05.2015)
	člen	Mgr. Ing. Dušan Macko (od 21.05.2015)

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

D. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ENERGIECOMFORT GmbH so sídlom v Rakúsku, Viedeň, Thomas-Kleist-Platz 15, ktorá má 55-percentný podiel na jej základnom imaní. Od 1.10.2016 bola spoločnosť ENERGIECOMFORT GmbH premenovaná na FACILITYCOMFORT GmbH.

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

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 účtujúcich v systave podvojného účtovníctva, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2016 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. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (prepravné a clo).

- b) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

- c) Zásoby obstarané iným spôsobom – zásoby zistené pri inventarizácii reálnou hodnotou.

- d) Pohľadávky:

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu.

- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- g) Záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,

- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

- i) Pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,

Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- k) Emisné kvóty – pridelené emisné kvóty sa účtujú do krátkodobého finančného majetku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov budúcich období, a to v ocenení reálnou hodnotou v deň ich pripísania na účet kvót v registri. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa účtuje v prospech ostatných výnosov z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.

- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % 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. 21 %.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

- 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, nevyfakturované dodávky, emisné kvóty, 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%
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) 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 2016
(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 2016

	<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 2016	11 651	138 368	50 930	28 545	0	0		229 494
Prírastky		5 674	0	0		0		5 674
Úbytky				0		0		0
Presuny				0				0
K 31. decembru 2016	11 651	144 042	50 930	28 545	0	0	0	235 168
Oprávky								
K 1. januára 2016	11 651	132 415	20 092	24 468				188 626
Prírastky		3 856	6 901	4 077				14 834
Úbytky				0				0
K 31. decembru 2016	11 651	136 271	26 993	28 545	0	0	0	203 460
Opravná položka								
K 1. januára 2016								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2016	0	5 953	30 838	4 076	0	0	0	40 868
K 31. decembru 2016	0	7 771	23 937	0	0	0	0	31 708

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2015

	<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 2015	11 651	135 803	47 694	28 545	0	0		223 693
Prírastky		2 565	3 236	0		0		5 801
Úbytky				0		0		0
Presuny								0
K 31. decembru 2015	11 651	138 368	50 930	28 545	0	0	0	229 494
Oprávky								
K 1. januára 2015	11 651	125 645	13 785	20 390				171 471
Prírastky		6 770	6 307	4 078				17 155
Úbytky				0				0
K 31. decembru 2015	11 651	132 415	20 092	24 468	0	0	0	188 626
Opravná položka								
K 1. januára 2015								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2015	0	10 158	33 909	8 155	0	0	0	52 222
K 31. decembru 2015	0	5 953	30 838	4 076	0	0	0	40 867

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2016****(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 hodnoty31. december 2016

	<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. januára 2016	806 872	13 422 048	22 269 246	0	0	298 272	296 125	0	37 092 563
Prírastky	230 144	45 517	783 748			0	-47 596		1 011 813
Úbytky	0	0	53 194			0	0	0	53 194
Presuny	0	0	0				0		0
K 31. decembru 2016	1 037 016	13 467 565	22 999 800	0	0	298 272	248 529	0	38 051 182
Oprávky									
K 1. januára 2016	0	5 104 763	16 454 347	0	0	288 334	0	0	21 847 444
Prírastky		671 869	860 294			1 107			1 533 270
Úbytky		0	53 194			0			53 194
K 31. decembru 2016	0	5 776 632	17 261 447	0	0	289 441	0	0	23 327 520
Opravná položka									
K 1. januára 2016	0	0	200	0	0	0	0	0	200
Prírastky									0
Úbytky			0						0
K 31. decembru 2016	0	0	200	0	0	0	0	0	200
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2016	806 872	8 317 285	5 814 699	0	0	9 938	296 125	0	15 244 919
K 31. decembru 2016	1 037 016	7 690 933	5 738 153	0	0	8 831	248 529	0	14 723 462

Prírastky pri stavbách predstavujú investíciu plynovej a kanalizačnej prípojky pri zakúpení kogeneračnej jednotky na CK Jazdecká.

Prírastky samostatných hnuteľných vecí a súborov hnuteľných vecí zahŕňajú kotol kogeneračnej jednotky na zemný plyn na CK Jazdecká, merače tepla a čerpadlá na výmenníkových staniciach a kotolniciach. Prírastok pri pozemkoch je hodnota pozemku kúpeného od Mesta Prešov na základe kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení záložného práva. Na pozemok sa teda zriaďuje záložné právo pre mesto Prešov až do času splatenia pohľadávky. SERVISKOMFORT s.r.o. realizoval investičné akcie v celkovej výške 951 403,32 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2015

	<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 2015	803 304	13 196 954	21 708 935	0	0	289 731	13 615	0	36 012 539
Prírastky	3 568	240 713	654 538			10 308	292 761		1 201 888
Úbytky	0	21 459	98 638			1 767		0	121 864
Presuny		5 840	4 411				-10 251		0
K 31. decembru 2015	806 872	13 422 048	22 269 246	0	0	298 272	296 125	0	37 092 563
Oprávky									
K 1. januáru 2015	0	4 455 966	15 711 332	0	0	289 421	0	0	20 456 719
Prírastky		670 256	841 653			680			1 512 589
Úbytky		21 459	98 638			1 767			121 864
K 31. decembru 2015	0	5 104 763	16 454 347	0	0	288 334	0	0	21 847 444
Opravná položka									
K 1. januáru 2015	0	0	200	0	0	0	0	0	200
Prírastky									0
Úbytky			0						0
K 31. decembru 2015	0	0	200	0	0	0	0	0	200
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2015	803 304	8 740 988	5 997 403	0	0	310	13 615	0	15 555 620
K 31. decembru 2015	806 872	8 317 285	5 814 699	0	0	9 938	296 125	0	15 244 919

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 092)

	<i>Stav</i>				<i>Stav</i>
Riadok 020	k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	k 31.12.2015
Opravná položka k nadobudnutému majetku	200				200
Oprávk k opravnej položke k nadobudnutému majetku					0
Zostatková hodnota	200	0	0	0	200

K 31.12.2011 spoločnosť vytvorila opravnú položku na technológiu výmenníkovej stanice ZŠ Mukačevská v hodnote 200 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpnou cenou (4.700 EUR) a cenou ocenenou znaleckým posudkom (4.500 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 2016 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.579.675 EUR a uhradené poistné vo výške 3.654 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 23.496.329 EUR a uhradené poistné vo výške 17.155 EUR. Poistenie motorových vozidiel – úrazové poistenie prepravovaných osôb vozidlom za rok 2016 bolo uhradené vo výške 96 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 1.599 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.235 EUR.

V roku 2015 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.512.873 EUR a uhradené poistné vo výške 2.706 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 22.737.505 EUR a uhradené poistné vo výške 16.641 EUR. Poistenie motorových vozidiel – spoluúčasť a poistenie prepravovaných osôb za rok 2015 bolo uhradené vo výške 434 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 1.475 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.620 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 28.545 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 odpíše taktiež počas siedmich rokov. K 31.12.2016 bola zostatková hodnota goodwillu 0 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

K 31.12.2016 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.851 EUR, z toho materiál pre IT - služby a pohonné hmoty boli v hodnote 489 EUR a reklamné predmety v hodnote 1.362 EUR.

K 31.12.2015 mala spoločnosť zásoby v hodnote 1.716 EUR, z toho materiál pre IT - služby a pohonné hmoty boli v hodnote 469 EUR a reklamné predmety v hodnote 1.247 EUR.

3. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

3.1. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	Stav OP k 1. 1. 2016	Tvorba OP	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31. 12. 2016
Pohľadávky z obchodného styku	257 347	1 659	31 501		227 505
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	257 347	1 659	31 501	0	227 505

Spoločnosť k 31.12.2016 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 1.466 EUR.

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 %. Tvorba zákonných opravných položiek sa od roku 2011 účtuje procesom v programe FINUS.

V roku 2016 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 2.290 EUR, z dôvodu rozhodnutia súdneho exekútora a nevyožiteľnosti pohľadávok 16.477 EUR a z rozhodnutia súdu 8.947 EUR. Spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za bytové domy z titulu úhrad pohľadávok v sume 1.118 EUR.

Na základe inventarizácie sa tvorila opravná položka k dlhodobej pohľadávke – hydraulické vyregulovanie pre bytové domy v sume 193 EUR a to prepočtom súčasnej hodnoty pohľadávky pri úrokovvej sadzbe 2,5 % pre časový horizont 2 rokov. Zároveň sa zrušila opravná položka k dlhodobým pohľadávkam - hydraulické vyregulovanie v sume 2.669 EUR, ktorá bola tvorená k 31.12.2015.

Tvorba a zrušenie týchto opravných položiek k pohľadávkam sú pripočítateľnou a odpočítateľnou položkou k daňovému základu.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2016

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 916		3 916
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
Odložená daňová pohľadávka			0
Spolu dlhodobé pohľadávky	3 916	0	3 916
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 472 611	376 132	2 848 743
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	34 398		34 398
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 341		12 341
Iné pohľadávky	2 490		2 490
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 521 840	376 132	2 897 972

31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	36 492		36 492
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
Odložená daňová pohľadávka			0
Spolu dlhodobé pohľadávky	36 492	0	36 492
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 391 884	331 345	1 723 229
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	28 580		28 580
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 713		12 713
Iné pohľadávky	2 755		2 755
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 435 932	331 345	1 767 277

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2016	2015
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	376 132	331 345
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 521 840	1 435 932
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 897 972	1 767 277
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 916	36 492
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	3 916	36 492

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 241.270 EUR. Na konci kalendárneho roka 2015 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 162.825 EUR. Aj v roku 2016 prebiehali konania o vymozenie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2016 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 151.264 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 31.12.2016 je vo výške 8.965 EUR.

Zo sumy prevzatej pohľadávky za nájomné byty bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymozenie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.085 EUR. V rámci exekučného konania došlo v roku 2016 k vymozeniu pohľadávky vo výške 1.118 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávky vo výške 10.443 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky. Aktuálne nedisponujeme informáciou o nevymožiteľnosti pohľadávky.

Pokiaľ ide o Energetický manažment, v roku 2016 boli na okresných súdoch podané 2 návrhy na vydanie platobných rozkazov, istina predstavovala 3.920 EUR. V oboch prípadoch došlo k zaplateniu žalovanej istiny. 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 2016 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky na úseku Facility manažment za bytové domy, v roku 2016 bolo podaných 53 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 37.315 EUR.

4. Krátkodobý finančný majetok (r. 066 súvahy)

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2016
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				0
Emisné kvóty	73 380	41 917	44 583	70 714
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				0
Ostatné realizovateľné cenné papiere				0
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				0
Spolu	73 380	41 917	44 583	70 714

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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

Počiatočný stav emisných kvót k 1.1.2016 bol 10.008 t z toho 541 t á 4,92 EUR a 9.467 t á 7,47 EUR t.j. 73.380 EUR. Ministerstvo životného prostredia SR prostredníctvom vnútroštátneho správcu emisných kvót prideliť dňa 9.2.2016 akciovej spoločnosti emisné kvóty oxidu uhličitého na rok 2016 v množstve 8.284 t na účet v registri Únie, ocenené cenou na burze á 5,06 EUR. Dňa 19.4.2016 akciová spoločnosť odovzdala 6.153 t vyprodukovaných skleníkových plynov, emisné kvóty EUA 541 t á 4,92 EUR a 5.612 t á 7,47 EUR, zrušená bola rezerva vytvorená v roku 2015.

Spoločnosť má povinnosť odovzdať emisné kvóty na pokrytie vyprodukovaných emisií. Túto povinnosť splní odovzdaním emisných kvót za sledované obdobie roku 2016 do 30. apríla 2017. Spoločnosť vyprodukovala 5.478 t emisných kvót za rok 2016, preto si vytvorila rezervu na ich odovzdanie v zmysle postupov účtovania § 30b účtovanie o emisných kvótach. Akciová spoločnosť k 31.12.2016 vykazuje zostatok emisných kvót EUA 3.855 t á 7,47 EUR a 8.284 t á 5,06 EUR, t.j. 70.714 EUR.

5. Finančné účty (r. 071 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2016	2015
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	4 081	3 062
Bankové účty bežné	2 611 766	2 455 337
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 615 847	2 458 399

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. V roku 2014 bol k tejto zmluve uzatvorený dodatok č. 1, ktorým sa zmenila výška úverového limitu na 1.000.000 EUR.

6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Položka	Riadok	31.12. 2016	31.12. 2015
Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	0
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	76	34 305	31 033
<i>z toho: predplatné</i>		9 046	7 432
<i>letenky</i>		1 376	1 717
<i>poistné</i>		23 883	21 884
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	13 337
<i>z toho: energetické služby</i>		0	13 337
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	20 463	21 186
<i>z toho: energetické služby</i>		13 337	21 186
<i>doplatk za vyrob. elektrinu</i>		6 500	0
<i>poistné plnenie</i>		626	0
Spolu	74	54 768	65 556

Na účte 381 – Náklady budúcich období sú zaúčtované náklady týkajúce sa roku 2017 a to predplatné kníh a časopisov, telekomunikačné náklady, cestovné, nájomné, licencie a iné náklady v hodnote 9.046 EUR, predplatné na letenky vo výške 1.376 EUR a poistenie majetku vo výške 23.883 EUR. Na príslušný účet nákladov sa zaúčtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Na účte 385 – Príjmy budúcich období sú zaúčtované energetické služby pre ZŠ vo výške 13.337 EUR (ZŠ Mukačevská v hodnote 3.568 EUR, ZŠ Sibírska v hodnote 4.685 EUR, ZŠ Bajkalská v hodnote 2.668 EUR a Spojená škola Matice Slovenskej v hodnote 2.416 EUR), doplatok za elektrinu vyrobenú z obnoviteľných zdrojov v zmysle zmluvy s Východoslovenskou distribučnou, a.s. vo výške 6.500 EUR, poistné plnenie od poisťovne Kooperatíva vo výške 257 EUR a od poisťovne Allianz – Slovenská poisťovňa vo výške 369,- EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

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

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

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015 boli ostatné fondy zo zisku zvýšené o 198.376 EUR z dôvodu prídeltu do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 1.000.000 EUR.

Položka	2015
Účtovný zisk	1 198 376
Rozdelenie účtovného zisku	2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	198 376
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	1 000 000
Iné	-
Spolu	1 198 376

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

2. Rezervy

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

31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé rezervy	947 571	859 472	29 949	321 776	1 455 319
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	218 890	210 750	14 892	203 998	210 750
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	328 199	106 652	0	117 778	317 073
Rezerva na VZ ceny tepla za r.2012	50 300	0	0	0	50 300
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2013	103 767		0	0	103 767
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015	216 656				216 656
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2016		244 431			244 431
Rezerva na súdne spory	23 122	291 204	15 057	0	299 269
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	6 637	6 435	0	0	13 073
Krátkodobé rezervy	1 164 820	1 003 221	482 781	682 040	1 003 221
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	81 553	67 312	80 367	1 186	67 312
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	36 973	30 303	35 787	1 186	30 303
Rezerva na vypustené emisie	44 580	37 009	44 580	0	37 009
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	1 083 267	935 909	402 413	680 854	935 909
Rezerva na prémie, odvody	641 631	743 433	364 494	277 137	743 433
Rezerva na odstupné, odvody	46 250	35 649	0	46 250	35 649
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2012	62 080	0	0	62 080	0
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2013	0	117 778	0	0	117 778
Rezerva na jubileá, odvody	10 022	10 731	6 871	3 152	10 731
Rezerva na nevyfakt. dodávky	1 049	788	1 049	0	788
Rezerva na súdne spory	322 235	27 530	30 000	292 235	27 530

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

31. december 2015

Položka	Stav k 1. 1. 2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé rezervy	680 956	554 715	29 093	259 007	947 571
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	226 020	218 890	29 093	196 927	218 890
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	283 900	106 379	0	62 080	328 199
Rezerva na VZ ceny tepla za r.2012	50 300	0	0	0	50 300
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2013	103 767		0	0	103 767
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015		216 656			216 656
Rezerva na súdne spory	16 969	6 153	0	0	23 122
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	0	6 637	0	0	6 637
Krátkodobé rezervy	956 942	1 164 820	435 758	521 184	1 164 820
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	64 279	81 553	63 886	393	81 553
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	40 687	36 973	40 687	0	36 973
Rezerva na vypustené emisie	22 234	44 580	22 234	0	44 580
Rezerva na auditorské služby	0	0	0	0	0
Rezerva na nevyfakt.dodávky	1 358	0	965	393	0
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	892 663	1 083 267	371 872	520 791	1 083 267
Rezerva na prémie, odvody	601 665	641 631	357 199	244 466	641 631
Rezerva na odstúpné, odvody	35 210	46 250	4 938	30 273	46 250
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2012	0	62 080	0	0	62 080
Rezerva na jubileá, odvody	14 768	10 022	9 736	5 032	10 022
Rezerva na do fakturáciu zemného plynu za nedočerpanie objednaného množstva	241 020	0	0	241 020	0
Rezerva na nevyfakt.dodávky	0	1 049	0	0	1 049
Rezerva na súdne spory	0	322 235	0		322 235

Dlhodobé rezervy

V roku 2014 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 218.890 EUR. V roku 2016 sa z tejto rezervy vyčerpal 14.892 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2016 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 210.750 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2012 vo výške 123.983 EUR bola čiastočne zrušená v roku 2013, pretože vyúčtovanie roka 2012 ešte nebolo potvrdené kontrolou ÚRSO. Zostatok rezervy z roku 2012 vo výške 62.080 EUR bol k 31.12.2015 preúčtovaný na krátkodobú rezervu. K 31.12.2016 bol zostatok rezervy vo výške 62.080 EUR zrušený. V roku 2013 bola vytvorená rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla vo výške 117.778 EUR, ktorá bola v roku 2016 preúčtovaná na krátkodobú rezervu. V roku 2014 bola vytvorená rezerva na riziká reklamácií pri výrobe a dodávke tepla vo výške 104.042 EUR, v roku 2015 vo výške 106.379 EUR a v roku 2016 vo výške 106.652 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2016 je vo výške 317.073 EUR.

Rezerva na vysporiadanie variabilnej zložky ceny tepla za rok 2012 tvorená na základe vyhlášky ÚRSO č. 219/2011 Z. z. vo výške 250.000 EUR. V roku 2013 sa z tejto rezervy čerpal 43.224 EUR na vysporiadanie fakturácie za dodávku tepla za rok 2012 na základe rozhodnutia ÚRSO č. 0092/2013/K a zároveň časť rezervy vo výške 156.476 EUR bola zrušená. Zostatok rezervy k 31.12.2015 je vo výške 50.300 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2013 ako rozdiel medzi fakturovanou a skutočnou cenou variabilnej zložky ceny tepla vo výške 103.767 EUR. V roku 2015 bola vytvorená rezerva na vyúčtovanie ceny tepla vo výške 216.656,- EUR a v roku 2016 rezerva vo výške 244.431 EUR.

Rezerva na nevyriešený súdny spor tvorená v roku 2012 vo výške 8.901 EUR, v roku 2013 bolo k tejto rezerve dotvorených 4.728 EUR, v roku 2014 bolo dotvorených 840 EUR a v roku 2015 ďalších 6.153 EUR, nakoľko súdny spor o náhrade mzdy nebol ukončený. V roku 2016 sa použila časť rezervy vo výške 15.057 EUR a z krátkodobej rezervy sa preúčtovala suma na súdne spory vo výške 291.204 EUR. Rezerva na súdny spor za teplo p. Tuhirinský vo výške 2.500 EUR stále pretrváva. Zostatok rezervy na súdne spory k 31.12.2016 je 299.269 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií súvisiace s poskytovaním služieb bola v roku 2015 tvorená percentuálnym pomerom z celkových tržieb facility manažmentu vo výške 6.637 EUR, v roku 2016 bola dotvorená rezerva vo výške 6.435 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2016 je 13.073 EUR.

Tieto rezervy budú pripočítateľnou položkou k daňovému základu.

Krátkodobé zákonné rezervy

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 30.303 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovoleniek jednotlivých zamestnancov.

Rezerva na vypustené emisie do ovzdušia vo výške 37.009 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. 26670/2005-74 v z. n. p., § 30b účtovanie o emisných kvótach).

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 743.433 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné vo výške 35.649 EUR tvorená podľa jednotlivých zamestnancov, na jej výpočet boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá vo výške 10.731 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na nevyfakturované dodávky bola tvorená na elektrickú energiu vo výške 788 EUR.

Rezerva na súdne spory k 31.12.2016 bola tvorená vo výške 23.830 EUR na súdny spor Innovia a rezerva vo výške 60 EUR na súdny spor Fejérová Námestie 1. mája 4.

Rezerva vytvorená na základe rozhodnutia Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie zo dňa 16.4.2015 č. P/0580/0714 na vymoženie pohľadávky pre SOI bola vo výške 30.000 EUR použitá a zvyšok rezervy na predbežné úroky z omeškania vo výške 1.031 EUR bol k 31.12.2016 zrušený.

Zároveň sa k 31.12.2016 zaúčtovala rezerva na trovy exekučného konania vedeného pod sp. Zn. EX 3279/2015 vo výške 3.640 EUR.

Časť rezervy na súdne spory vo výške 291.204 EUR bola k 31.12.2016 preúčtovaná na dlhodobú rezervu, nakoľko súdne spory naďalej pretrvávajú. Zostatok rezervy k 31.12.2016 je 27.530 EUR.

Tieto rezervy budú pripočítateľnou položkou k daňovému základu.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

(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

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2016</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2015</i>
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		2 398 880	1 025 099
Spolu krátkodobé záväzky	122	2 398 880	1 025 099
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		57 703	112 961
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	57 703	112 961

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 47.536 EUR, záväzok zo sociálneho fondu v sume 10.167 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2016	2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	8 906	9 775
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 137	20 071
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 137	20 071
Čerpanie sociálneho fondu	17 876	20 940
Konečný zostatok sociálneho fondu	10 167	8 906

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

<i>Položka</i>	2016	2015
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 618 428	2 161 986
odpočítateľné	-160 623	-174 660
zdaniteľné	2 779 051	2 336 516
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-2 392 065	-2 037 712
odpočítateľné	-2 397 845	-2 037 712
zdaniteľné	5 780	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-47 536	-27 340
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-20 196	22 977
zaúčtovaná do vlastného imania		

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

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

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok</i> <i>p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej</i> <i>mene k 31. decembru</i> <i>2016</i>	<i>Suma istiny v príslušnej</i> <i>mene k 31. decembru</i> <i>2015</i>
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	1 105 440	1 421 200
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	947 360	1 157 888
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	1 522 610	1 795 370
Spolu				3 575 410	4 374 458

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok</i> <i>p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej</i> <i>mene k 31. decembru</i> <i>2016</i>	<i>Suma istiny v príslušnej</i> <i>mene k 31. decembru</i> <i>2015</i>
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)					
Výstavba kotolne na biomasu CK	EUR	5,47	30.11.2016	0	345 916
Kúpa kotolne Sekčov	EUR	4,50	30.8.2016	0	108 896
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	272 760	272 760
Prevádzkový úver na drevnú štiepku	EUR	1M Euribor + 2,00	30.6.2016	1 500 000	1 500 000
Spolu				2 299 048	2 753 860

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 2016 akciová spoločnosť splatila úver v sume 345.916 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

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 - CK Sekčov. 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 2016 akciová spoločnosť splatila úver v sume 108.896 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 2016 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 2016 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 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, 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. V roku 2016 akciová spoločnosť splatila úver v sume 272.760 EUR.

Krátkodobý úver od UniCredit Bank 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 podľa zmluvy o úvere číslo: 000227/CORP/2014. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000227A/CORP/2014. K tejto zmluve bol podpísaný dodatok č. 1, v ktorom zmluvné strany dohodli prolongáciu úveru vo výške 1.500.000 EUR k 30.6.2016 a dodatkom č. 2 bola dohodnutá splatnosť istiny úveru k 30.6.2017.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

(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. 2016	31.12. 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
		-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	4 638	4 000
<i>z toho: audit účtovnej závierky</i>		4 000	4 000
<i>nájomné za prenájom pozemku</i>		638	0
		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	94 242	110 902
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		94 242	110 902
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	51 176	45 803
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		16 660	16 660
<i>emisné kvóty</i>		33 705	28 800
<i>nájomné nebytových priestorov</i>		811	343
Spolu	141	150 056	160 705

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé bol zaúčtovaný audit účtovnej závierky II. etapa vo výške 4.000 EUR a nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 638 EUR v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2012.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) 94.242 EUR. Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované emisné kvóty vo výške 33.705 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) krátkodobé vo výške 16.660 EUR a nájomne za prenájom nebytových priestorov na Volgogradskej 6 vo výške 811 EUR.

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:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Tržby za teplo</i>		<i>Tržby za správu bytov</i>		<i>Tržby z predaja elektriny</i>	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	15 238 905	15 401 762	1 032 443	1 191 691	325 536	204 983
Zahraničie celkom			0	0	0	0
<i>z toho:</i>						
Spolu	15 238 905	15 401 762	1 032 443	1 191 691	325 536	204 983

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

Položka	31.12. 2016	31.12. 2015
Tržby za vlastné výroby	15 564 441	15 401 762
z toho Tržby ÚK a TÚV - Mesto Prešov	243 040	215 098
Tržby ÚK a TÚV - Serviskomfort, s.r.o.	25 983	25 318
Tržby z výroby elektriny KVET	325 536	204 983
Tržby z predaja služieb	1 191 691	1 032 443
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - Serviskomfort, s.r.o.	29 631	29 610
Tržby za poskytovanie služieb - Serviskomfort, s.r.o.	20 000	19 992
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	286 464	286 369
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	17 042 596	16 720 574

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

Položka	Riadok	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	3 134	3 205
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		3 134	3 205
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		283 330	283 164
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	2 458	3 511
Výnosy z emisných kvót	9	37 012	44 580
Výnosy z hydraulického vyregulovania	9	46 470	65 823
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	163 960	142 566
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	9	33 430	26 684
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	42	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		27 508	34 103
Výnosy z predaja emisných kvót	30	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účt.	32	0	0
Jednotiek - Prešov Energie, s.r.o. v likvidácii			
Výnosové úroky	41	27 508	34 103
Výnosové úroky - Serviskomfort, s.r.o.	40	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	46
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt	52	0	0
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

I. NÁKLADY

Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba (r. 12 a r. 14 výkazu ziskov a strát)

Položka	Riadok	2016	2015
Spotreba materiálu	12	2 158 046	1 973 804
z toho: spotreba štiepky - Serviskomfort, s.r.o.	12	2 043 485	1 869 100
Spotreba energie	12	6 469 907	6 608 318
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	-	-
Služby	14	2 332 626	2 087 033
z toho: opravy a údržba		425 960	378 154
opravy a údržba - Serviskomfort, s.r.o.		1 279 385	1 157 676
cestovné		16 583	21 444
náklady na reprezentáciu		7 995	14 321
ostatné služby		602 703	515 438

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

Položka	Riadok	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	602 703	515 438
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		8 000	19 780
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		8 000	8 000
iné uisťovacie audítorské služby			11 780
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		594 703	495 658
z toho: náklady na školenie		10 532	8 422
náklady na školenie - FACILITYCOMFORT GmbH		55 000	55 000
poplatky za telekomunikačné služby		21 932	21 090
nehmotný majetok do 2.400 EUR		41 469	34 735
nájomné		96 560	91 665
náklady na reklamu		7 187	15 537
náklady na právne služby a poradenstvo		28 802	17 467
meranie emisií, atesty, stočné		46 005	35 304
odborné prehliadky, skúšky		38 633	43 341
odborné prehliadky, skúšky - Serviskomfort, s.r.o.		100 780	80 915
poplatky za odpad		28 446	21 385
náklady na due diligence		48 509	0
ostatné služby od Serviskomfort, s.r.o.		21 749	11 742
ostatné služby		49 099	59 055
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		2 574 917	3 960 692
z toho:			
Personálne náklady	15	2 098 550	2 155 633
Dane a poplatky	20	90 381	92 187
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	1 548 103	1 529 724
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	22
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-4 418	-11 546
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	390 404	193 671
Finančné náklady, z toho:		226 306	291 704
Kurzové straty, z toho:	52		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Predané cenné papiere a podiely	46		
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	48		
Nákladové úroky	51	213 996	271 431
Nákladové úroky - TT-Komfort, s.r.o.	50	0	6 250
Poplatky peňažným ústavom	54	12 310	14 023
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt		0	0
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

Zmluvy o nájme

Akciová spoločnosť má uzavreté zmluvy o nájme, a to:

- Prešov Reál, s.r.o. za nájomné nebyt. priestorov pre výrobu tepla Slovenska 40 a Jarková 2
- Mesto Prešov za nájomné pozemok Volgogradská 88,
- ZŠ Odborárska 30 za nájomné odovzdávajúcej stanice,
- ZŠ Čsl. armády 22 za nájomné odovzdávajúcej stanice,
- Prešovský samosprávny kraj Prešov za nájom kotolne
- Bytové družstvo, nájomné za neby. priestory pre výrobu tepla,
- Spoločenstvo družba, nájomné za nebytové priestory,
- Sedláková, Kovalčík, Slávik, Tuhinský, Jakabová, Šandala za nájomné pozemkov,
- HOBBY, s.r.o. nájomné za nebyt. 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,
- 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,
- Linde GAS za nájomné plynových fliaš.

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 bola 22%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2016	2015
Splatná daň z príjmov (r. 058)	398 692	368 921
Odložená daň z príjmov (r. 059)	20 196	-22 977
Daň z príjmov celkom (r. 057)	418 888	345 944

	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 760 199		100%	1 544 320		88%
z toho:						
teoretická daň		387 244	22%		339 750	22%
Daňovo neuznané náklady	1 413 178	310 899	18%	1 616 338	355 594	20%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 384 899	-304 678	-17%	-1 513 827	-333 042	-19%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 788 478	393 465	22%	1 646 831	362 303	21%
Splatná daň z príjmov		398 692	23%		368 921	21%
Odložená daň z príjmov		20 196	1%		-22 977	-1%
Celková daň z príjmov		418 888	24%		345 944	20%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

(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	2016	2015
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	210	350
Odpísané pohľadávky	3 346	21 062
Pohľadávky z nájomného	160 229	171 800
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	8 753 766	8 841 014
Cudzí majetok BD - prefakturácie	3 334	2 924
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	23 474	30 050
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	10 118 326	10 248 182
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-463 748	-582 301
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-12 168 761	-12 066 628
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-14 758	-12 466
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	-2 157	296
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 018 912	-19 379 762
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	13 769 437	12 918 691
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

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

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

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

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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2016</i>				
	<i>Pohl'adávky</i>	<i>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Iné Investície</i>
Akcionári:					
FACILITYCOMFORT GmbH			66 017		
Mesto Prešov	23 241	76 715	7 217	245 273	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	13 647	447 306	3 518 186	75 614	951 403
Spolu	36 888	524 021	3 591 420	320 886	951 403

<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2015</i>				
	<i>Pohl'adávky</i>	<i>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Iné Investície</i>
Akcionári:					
FACILITYCOMFORT GmbH			55 000		
Mesto Prešov	18 109	153 429	7 217	215 630	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	10 471	250 095	3 179 960	74 920	841 243
TT-Komfort, s.r.o.			6 250		
Spolu	28 580	403 524	3 248 427	290 550	841 243

Náklad vo výške 6 250 EUR predstavuje úrok k pôžičke na nákup drevnej štiepky poskytnutej k 31.12.2014 od sesterskej spoločnosti TT-Komfort, s.r.o. vo výške 500.000 EUR. Pôžička bola splatená dňa 29.6.2015.

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>2016</i>	<i>2015</i>
Poskytnutie pôžičky	08	0	0
Úroky z poskytnutej pôžičky	08	0	6 250
Nájom nebytových priestorov	03	29 631	29 610
Poskytovanie služieb	03	21 749	19 992
Nákup drevnej štiepky	01	2 043 485	1 869 101
Opravy a odborné prehliadky	11	1 241 936	1 200 591
Predaj tepla a teplej vody	02	269 022	215 630

<i>Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>2016</i>	<i>2015</i>
Nákup drobného majetku	01	1 657	0
Náklady na poradenské služby	03	9 360	0
Náklady na školenia	07	55 000	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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

(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 2016 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 2016

Položka	Stav k 1.1.16	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.16
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	2 815 680			198 376	3 014 056
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 198 376	1 341 311		-1 198 376	1 341 311
Vyplatené dividendy	0		1 000 000	1 000 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

31. december 2015

Položka	Stav k 1.1.15	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.15
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	46		46		0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	2 656 263			159 417	2 815 680
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 159 417	1 198 376		-1 159 417	1 198 376
Vyplatené dividendy	0		1 000 000	1 000 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

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

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. 12. 2016

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

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v celých eurách	Skutočnosť v celých eurách
		Rok 2016	Rok 2015
HVBO	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 341 311	1 198 376
Odpisy	Odpisy za účtovné obdobie	1 548 103	1 529 724
HVBO + O	Výsledok hosp. za účtovné obdobie + odpisy	2 889 414	2 728 100
A.1.	Zmena stavu zásob.	-135	-170
A.2.	Zmeny stavu krátkodobých pohľadávok	-1 158 061	79 672
A.3.	Zmena stavu dlhodobých pohľadávok	30 100	77 471
A.4.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	1 373 781	31 747
A.5.	Zmena stavu dlhodobých záväzkov	-55 258	52 869
A.6.	Zmena stavu časového rozlíšenia	139	30 311
A***	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	3 079 980	3 000 000
B.1.	Zmena stavu dlhodobého nehmotného majetku	9 160	11 354
B.2.	Zmena stavu dlhodobého hmotného majetku	521 456	310 701
B.3.	Zmena stavu dlhodobého finančného majetku	0	0
O.	Odpisy	-1 548 103	-1 529 724
B***	Peňažný tok z investičných činností	-1 017 487	-1 207 669
D.1.	Zmena stavu základného imania	0	0
D.2.	Zmena stavu kapitálových fondov	0	-46
D.3.	Zmena stavu fondov zo zisku	198 376	159 417
D.4.	Zmena stavu výsledku hospodárenia	-1 198 376	-1 159 417
D.5.	Zmena stavu rezerv	346 149	474 493
D.6.	Zmena stavu bankových úverov a výpomocí	-1 253 860	-1 321 595
D***	Peňažný tok z finančných činností	-1 907 711	-2 347 148
I.	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	3 079 980	3 000 000
II.	Peňažný tok z investičných činností	-1 017 487	-1 207 669
III.	Peňažný tok z finančných činností	-1 907 711	-1 847 148
F.	Zmena stavu peňažných prostriedkov a ekvivalentov	154 782	-54 817
G.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (k 1.1)	2 531 779	3 086 595
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (k 31.12)	2 686 561	2 531 779
I.	Kontrolné číslo správnosti výpočtu		
J.	Zmena stavu peňažných prostriedkov peňažných ekvivalentov	154 782	-554 817