

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

(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	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	85	88
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	84	85
z toho: vedúci zamestnanci	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 2017 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 2017

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

Účtovnú závierku spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2016 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 17. mája 2017.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov k 31. decembru 2016 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016 bola uložená do registra 16. marca 2017. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra 13. novembra 2017.

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).

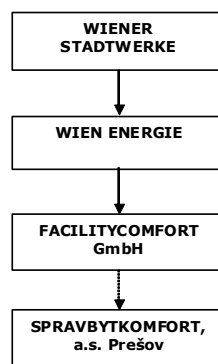
B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová
	podpredseda	Ing. Stanislav Kahanec (od 21.05.2015)
	člen	Ing. Manfred Blösch, MBA (od 17.05.2017)
	člen	Ing. Štefan Szidor (od 21.05.2015)
	člen	Dipl. Ing. Paul Minarik
Dozorná rada	člen	Dr. Martina Jochman (do 16.05.2017)
	predseda	Ing. Mag. Jan Veitschegger (od 21.05.2015)
	člen	Doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD., MPH (od 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 FACILITYCOMFORT GmbH so sídlom v Rakúsku, Viedeň, Spittelauer Lände 45, ktorá má 55-percentný podiel na jej základnom imaní.

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 sústave podvojného účtovníctva, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2017 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 dlhobodej 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 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť 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 %.
- 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

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 2017

(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 2017

	<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. januáru 2017	11 651	144 042	50 930	28 545	0	0		235 168
Prírastky		12 962	3 196	0		0		16 158
Úbytky				0		0		0
Presuny				0				0
K 31. decembru 2017	11 651	157 004	54 126	28 545	0	0	0	251 326
Oprávky								
K 1. januáru 2017	11 651	136 271	26 993	28 545				203 460
Prírastky		8 383	5 821	0				14 204
Úbytky				0				0
K 31. decembru 2017	11 651	144 654	32 814	28 545	0	0	0	217 664
Opravná položka								
K 1. januáru 2017								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2017	0	7 771	23 937	0	0	0	0	31 708
K 31. decembru 2017	0	12 350	21 312	0	0	0	0	33 662

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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. januáru 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. januáru 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. januáru 2016								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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 2017****(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 2017

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestova- teľské 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 2017	1 037 016	13 467 565	22 999 800	0	0	298 272	248 529	0	38 051 182
Prírastky	0	144 778	1 757 466			0	-102 550		1 799 694
Úbytky	0	10 038	575 968			3 233	0	0	589 239
Presuny	0	0	0				0		0
K 31. decembru 2017	1 037 016	13 602 305	24 181 298	0	0	295 039	145 979	0	39 261 637
Oprávky									
K 1. januára 2017	0	5 776 631	17 261 447	0	0	289 441	0	0	23 327 519
Prírastky		679 249	928 072			1 094			1 608 415
Úbytky		10 038	575 968			3 233			589 239
K 31. decembru 2017	0	6 445 842	17 613 551	0	0	287 302	0	0	24 346 695
Opravná položka									
K 1. januára 2017	0	0	200	0	0	0	0	0	200
Prírastky									0
Úbytky			200						200
K 31. decembru 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2017	1 037 016	7 690 934	5 738 153	0	0	8 831	248 529	0	14 723 463
K 31. decembru 2017	1 037 016	7 156 463	6 567 747	0	0	7 737	145 979	0	14 914 942

Prírastky pri stavbách predstavujú investíciu do rekonštrukcie teplovodu OST K4, sekundárneho rozvodu nákupného strediska Opál Sekčov a investíciu plynovej prípojky potrebnej k prevádzke kogeneračnej jednotky na CK Exnárová.

Prírastky samostatných hnuteľných vecí a súborov hnuteľných vecí zahŕňajú kotol kogeneračnej jednotky na zemný plyn na CK Sekčov, kotol na CK Jazdecká, modernizáciu kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2, rekonštrukciu odovzdávacej stanice P500/2, ako aj merače tepla a čerpadlá na výmenníkových staniciach a kotolniciach. SERVISKOMFORT s.r.o. realizoval investičné akcie v celkovej výške 1.780.459,56 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2016

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 092)

Riadok 020	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1.1.2017				k 31.12.2017
Opravná položka	200		200		0
k nadobudnutému majetku					
Oprávky k opravnej položke					0
k nadobudnutému majetku					
Zostatková hodnota	200	0	200	0	0

K 31.12.2011 spoločnosť vytvorila opravnú položku na technológiu výmenníkovej stanice ZŠ Mukačevská v hodnote 200 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpnu cenou (4.700 EUR) a cenou ocenenou znaleckým posudkom (4.500 EUR). Z dôvodu zániku opodstatneného predpokladu trvania zníženia hodnoty majetku bola k 31.12.2017 zrušená opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku v sume 200 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 2017 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.579.675 EUR a uhradené poistné vo výške 3.965 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných veci bola v hodnote 25.274.006 EUR a uhradené poistné vo výške 17.728 EUR. Poistenie motorových vozidiel – úrazové poistenie prepravovaných osôb vozidlom za rok 2017 bolo uhradené vo výške 158 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 2.970 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.025 EUR.

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 veci 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.

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 2017

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

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

K 31.12.2017 mala spoločnosť zásoby v hodnote 4.995 EUR, z toho materiál pre IT - služby a pohonné hmoty boli v hodnote 518 EUR a reklamné predmety v hodnote 4.477 EUR.

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.

3. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

3.1. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav OP k 1. 1. 2017</i>	<i>Tvorba OP</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva</i>	<i>Stav OP k 31. 12. 2017</i>
Pohľadávky z obchodného styku	227 505	2 264	34 505		195 264
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	227 505	2 264	34 505	0	195 264

Spoločnosť k 31.12.2017 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 2.264 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 2017 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 13.362 EUR, z dôvodu rozhodnutia súdneho exekútora a nevymožiteľnosti pohľadávok 19.633 EUR. Spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za bytové domy z titulu úhrad pohľadávok v sume 1.317 EUR. K 31.12.2017 spoločnosť zrušila opravnú položku vytvorenú v roku 2016 k dlhodobým pohľadávkam - hydraulické vyregulovanie v sume 193 EUR. Zrušenie opravnej položky je odpočítateľnou položkou k daňovému základu.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2017

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	78		78
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	78	0	78
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 831 491	425 020	2 256 511
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	26 984		26 984
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	17 769		17 769
Iné pohľadávky	2 348		2 348
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 878 592	425 020	2 303 612

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2017	2016
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	425 020	376 132
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 878 592	2 521 840
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 303 612	2 897 972
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	78	3 916
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	78	3 916

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 2016 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 151.264 EUR. Aj v roku 2017 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2017 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 145.857 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 31.12.2017 je vo výške 3.591 EUR.

Zo sumy prevzatej pohľadávky za nájomné byty bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymoženie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.085 EUR. V rámci exekučného konania došlo v roku 2017 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.317 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávok vo výške 9.464 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávok. Aktuálne nedisponujeme informáciou o nevymožiteľnosti pohľadávky.

Na úseku Energetického manažmentu nebol v roku 2017 na okresnom súde podaný návrh na vydanie platobných rozkazov. Zároveň došlo k ukončeniu jedného súdneho sporu, ktorý bol pôvodne na OS v Prešove vedený ako spor o zaplatenie 22.168 EUR. Na základe súdneho zmieru schváleného Okresným súdom v Prešove došlo k zaplateniu sumy 12.000 EUR a vo zvyšnej časti 10.168 EUR bola naša pohľadávka neúspešná. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť bola z dôvodu nevymožiteľnosti pohľadávka vo výške 10.168 EUR k 30.6.2017 odpísaná.

V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko veci nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Na úseku riaditeľa nebol v priebehu roka 2017 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky na úseku Facility manažmentu za bytové domy, v roku 2017 bolo podaných 69 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 48.485 EUR.

4. Krátkodobý finančný majetok (r. 066 súvahy)

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2017
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				0
Emisné kvóty	70 714	36 964	37 009	70 669
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				0
Ostatné realizovateľné cenné papiere				0
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				0
Spolu	70 714	36 964	37 009	70 669

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

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 1.1.2017 bol 12.139 t z toho 3.855 t á 7,47 EUR a 8.284 t á 5,06 EUR, t. j. 70.714 EUR. Ministerstvo životného prostredia SR prostredníctvom vnútroštátneho správcu emisných kvót prideliť dňa 22.2.2017 akciovej spoločnosti emisné kvóty oxidu uhličitého na rok 2017 v množstve 7.136 t na účet v registri Únie, ocenené cenou na burze á 5,18 EUR. Dňa 24.4.2017 akciová spoločnosť odovzdala 5.478 t vyprodukovaných skleníkových plynov, emisné kvóty EUA 3.855 t á 7,47 EUR a 1.623 t á 5,06 EUR, zrušená bola rezerva vytvorená v roku 2016.

Spoločnosť má povinnosť odovzdať emisné kvóty na pokrytie vyprodukovaných emisií. Túto povinnosť splní odovzdaním emisných kvót za sledované obdobie roku 2017 do 30. apríla 2018. Spoločnosť vyprodukovala 6.112 t emisných kvót za rok 2017, preto si vytvorila rezervu na ich odovzdanie v zmysle postupov účtovania § 30b účtovanie o emisných kvótach. Akciová spoločnosť k 31.12.2017 vykazuje zostatok emisných kvót EUA 6.661 t á 5,06 EUR a 7.136 t á 5,18 EUR, t. j. 70.669 EUR.

5. Finančné účty (r. 071 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2017	2016
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	4 571	4 081
Bankové účty bežné	1 930 521	2 611 766
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	1 935 092	2 615 847

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. 2017	31.12. 2016
Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	0
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	76	37 270	34 305
<i>z toho: predplatné</i>		8 944	9 046
<i>letenky</i>		1 011	1 376
<i>poistné</i>		27 315	23 883
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
<i>z toho: energetické služby</i>			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	0	20 463
<i>z toho: energetické služby</i>			13 337
<i>doplatk za vyrob. elektrinu</i>			6 500
<i>poistné plnenie</i>			626
Spolu	74	37 270	54 768

Na účte 381 – Náklady budúcich období sú zaúčtované náklady týkajúce sa roku 2018 a to predplatné kníh a časopisov, telekomunikačné náklady, cestovné, nájomné, licencie a iné náklady v hodnote 9.469 EUR, predplatné na letenky vo výške 1.011 EUR a poistenie majetku vo výške 26.790 EUR. Na príslušný účet nákladov sa zaúčtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Na účte 385 – Príjmy budúcich období boli v roku 2016 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 2017

(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 2016 boli ostatné fondy zo zisku zvýšené o 41.311 EUR z dôvodu prídelenia do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 1.300.000 EUR.

Položka	2016
Účtovný zisk	1 341 311
Rozdelenie účtovného zisku	2016
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	41 311
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	1 300 000
Iné	-
Spolu	1 341 311

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

2. Rezervy

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

31. december 2017

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy	1 455 319	610 766	23 188	446 427	1 596 469
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	210 750	227 737	22 432	188 318	227 737
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	317 073	103 160	0	104 042	316 191
Rezerva na VZ ceny tepla za r.2012	50 300	0	0	50 300	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2013	103 767	0	0	103 767	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015	216 656	0	0	0	216 656
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2016	244 431	0	0	0	244 431
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2017	0	249 565	0	0	249 565
Rezerva na súdne spory	299 269	23 890	756	0	322 402
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	13 073	6 414	0	0	19 486
Krátkodobé rezervy	1 003 221	957 544	436 826	566 470	957 470
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	67 312	63 265	67 164	149	63 265
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	30 303	32 338	30 154	149	32 338
Rezerva na vypustené emisie	37 009	30 927	37 009	0	30 927
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	935 909	894 278	369 662	566 321	894 205
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	743 433	713 856	358 404	385 029	713 856
Rezerva na odstúpné, odvody	35 649	43 016	0	35 649	43 016
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2013	117 778	0	0	117 778	0
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2014	0	104 042	0	0	104 042
Rezerva na jubileá, odvody	10 731	7 249	6 887	3 844	7 249
Rezerva na nevyfakt.dodávky	788	1 232	731	131	1 159
Rezerva na súdne spory	27 530	24 883	3 640	23 890	24 883

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

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 odstúpné, 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

Dlhodobé rezervy

V roku 2016 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 210.750 EUR. V roku 2017 sa z tejto rezervy vyčerpalo 22.432 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2017 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 227.737 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla bola tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2015 vo výške 106.379 EUR, v roku 2016 vo výške 106.652 EUR a v roku 2017 vo výške 103.160 EUR. Rezerva vo výške 104.042 EUR z roku 2014 bola k 31.12.2017 preúčtovaná na krátkodobú rezervu. Zostatok rezervy k 31.12.2017 je vo výške 316.191 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 čerpalo 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 vo výške 50.300 EUR bol k 31.12.2017 zrušený, nakoľko kontrolný orgán ÚRSO preveril oprávnenosť výšky VZ ceny tepla, a tým zanikol dôvod na vysporiadanie VZ nad rámec už vysporiadanej VZ.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017**(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 bola k 31.12.2017 zrušená. Dôvodom bolo vykonanie kontroly ÚRSO, ktorý preveril oprávnenosť výšky VZ ceny tepla, a tým zanikol dôvod na vysporiadanie VZ nad rámec už vysporiadanej VZ.

V roku 2015 bola vytvorená rezerva na vyúčtovanie ceny tepla z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 190/2014 vo výške 216.656 EUR, v roku 2016 vo výške 244.431 EUR (vyhláška ÚRSO č. 144/2015) a v roku 2017 vo výške 249.565 EUR (vyhláška ÚRSO č. 248/2016).

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. 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, nakoľko súdne spory naďalej pretrvávajú. V roku 2017 sa preúčtovala z krátkodobej rezervy na súdne spory suma vo výške 23.890 EUR a použitá bola časť rezervy na súdny spor o náhrade mzdy vo výške 756 EUR. Rezerva na súdny spor za teplo p. Tuhrinský vo výške 2.500 EUR stále pretrváva. Zostatok rezervy na súdne spory k 31.12.2017 je 322.402 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 a v roku 2017 vo výške 6.414 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2017 je 19.486 EUR.

Krátkodobé zákonné rezervy

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 32.338 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovoleniak jednotlivých zamestnancov.

Rezerva na vypustené emisie do ovzdušia vo výške 30.927 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 mimoriadne odmeny vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 713.856 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné vo výške 43.016 EUR tvorená podľa jednotlivých zamestnancov, na jej výpočet boli použité poisťovno-matematické metódy.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2014 bola z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2017 na krátkodobú rezervu.

Rezerva na jubileá vo výške 7.249 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na nevyfakturované dodávky má k 31.12.2017 zostatok vo výške 1.159 EUR.

Rezerva na súdne spory bola v roku 2017 tvorená vo výške 24.883 EUR. Zároveň sa preúčtovala na dlhodobú rezervu na súdne spory suma vo výške 23.890, nakoľko súdne spory naďalej pretrvávajú a časť rezervy vo výške 3.640 bola použitá. Zostatok rezervy k 31.12.2017 je 24.883 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

(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. 2017</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2016</i>
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 858 623	2 398 880
Spolu krátkodobé záväzky	122	1 858 623	2 398 880
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		62 435	57 703
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	62 435	57 703

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 51.220 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 11.215 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2017	2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	10 167	8 906
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 093	19 137
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 093	19 137
Čerpanie sociálneho fondu	18 045	17 876
Konečný zostatok sociálneho fondu	11 215	10 167

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

<i>Položka</i>	2017	2016
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 734 257	2 618 428
odpočítateľné	-149 448	-160 623
zdaniteľné	2 883 705	2 779 051
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-2 490 351	-2 392 065
odpočítateľné	-2 496 187	-2 397 845
zdaniteľné	5 836	5 780
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-51 220	-47 536
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-3 684	-20 196
zaúčtovaná do vlastného imania		

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017
(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 p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2016</i>
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	789 680	1 105 440
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	736 832	947 360
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	1 249 850	1 522 610
Spolu				2 776 362	3 575 410

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2016</i>
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)					
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 nákup drevnej štiepky	EUR	1M Euribor + 2,00	30.6.2018	1 500 000	1 500 000
Spolu				2 299 048	2 299 048

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 2017 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 2017 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

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

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

DIČ

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2017

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

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 2017 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, dodatkom č. 2 bola dohodnutá splatnosť istiny úveru k 30.6.2017, dodatkom č. 3 k 30.9.2017 a dodatkom č. 4 k 30.6.2018.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017**

(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. 2017	31.12. 2016
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	-	-
<i>z toho: audit účtovnej závierky</i>		6 445	4 638
<i>nájomné za prenájom pozemku</i>		4 000	4 000
<i>poplatky za administrovanie úverov</i>		638	638
		1 807	
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		77 581	94 242
		77 581	94 242
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	-	-
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		57 241	51 176
<i>emisné kvóty</i>		16 660	16 660
<i>nájomné nebytových priestorov</i>		39 742	33 705
		839	811
Spolu	141	141 267	150 056

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé boli zaúčtované náklady na audit účtovnej závierky II. etapa vo výške 4.000 EUR, nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 638 EUR a poplatky za administrovanie úverov za rok 2017 odpísané z bežného účtu v januári 2018.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) 77.581 EUR. Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované emisné kvóty vo výške 39.742 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) krátkodobé vo výške 16.660 EUR a nájomne za prenájom nebytových priestorov na Volgogradskej 6 vo výške 839 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>	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovensko	14 739 632	15 238 905	1 311 363	1 032 443	296 718	325 536
Zahraničie celkom			0	0	0	0
<i>z toho:</i>						
Spolu	14 739 632	15 238 905	1 311 363	1 032 443	296 718	325 536

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

Položka	31.12. 2017	31.12. 2016
Tržby za vlastné výrobky	15 036 350	15 564 441
z toho Tržby ÚK a TUV - Mesto Prešov	236 642	243 040
Tržby ÚK a TUV - Serviskomfort, s.r.o.	24 713	25 983
Tržby z výroby elektriny KVET	296 718	325 536
Tržby z predaja služieb	1 311 363	1 191 691
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - Serviskomfort, s.r.o.	29 631	29 631
Tržby za poskytovanie služieb - Serviskomfort, s.r.o.	10 000	20 000
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	325 218	286 464
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	16 672 931	17 042 596

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

Položka	Riadok	2017	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	3 134	3 134
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		3 685	3 134
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		321 532	283 330
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	32 247	2 458
Výnosy z emisných kvót	9	30 927	37 012
Výnosy z hydraulického vyregulovania	9	22 370	46 470
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	209 270	163 960
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		26 718	33 430
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:		20 269	27 508
Výnosy z predaja emisných kvót	30	0	0
Výnosové úroky	41	20 269	27 508
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt	52	0	0
z toho:			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

I. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

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

Položka	Riadok	2017	2016
Spotreba materiálu	12	2 143 415	2 158 046
z toho: spotreba štiepky - Serviskomfort, s.r.o.	12	2 059 236	2 043 485
Spotreba energie	12	6 174 917	6 469 907
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 406 447	2 332 626
z toho: opravy a údržba		416 009	425 960
opravy a údržba - Serviskomfort, s.r.o.		1 400 741	1 279 385
cestovné		19 163	16 583
náklady na reprezentáciu		8 379	7 995
ostatné služby		562 155	602 703

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

Položka	Riadok	2017	2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	562 155	602 703
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		8 000	8 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		8 000	8 000
iné uisťovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		554 155	594 703
z toho: náklady na školenie		6 151	10 532
náklady na školenie - FACILITYCOMFORT GmbH		55 000	55 000
poplatky za telekomunikačné služby		22 680	21 932
nehmotný majetok do 2.400 EUR		42 140	41 469
nájomné		96 269	96 560
náklady na reklamu		11 067	7 187
náklady na právne služby a poradenstvo		16 825	28 802
meranie emisií, atesty, stočné		41 188	46 005
odborné prehliadky, skúšky		41 017	38 633
odborné prehliadky, skúšky - Serviskomfort, s.r.o.		111 547	100 780
poplatky za odpad		24 237	28 446
náklady na due diligence		0	48 509
ostatné služby od Serviskomfort, s.r.o.		25 348	21 749
náklady na činnosť PO a BOZP		16 621	14 741
ostatné služby		44 065	34 358
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		2 278 824	2 574 917
z toho:			
Personálne náklady	15	2 021 369	2 098 550
Dane a poplatky	20	91 946	90 381
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	1 622 419	1 548 103
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-12 608	-4 418
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	178 042	390 404
Finančné náklady, z toho:		184 009	226 306
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	172 319	213 996
Nákladové úroky - TT-Komfort, s.r.o.	50	0	0
Poplatky peňažným ústavom	54	11 690	12 310
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt		0	0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

(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 na ul. SDH 17-23,
- Spoločenstvo družba, nájomné za nebytové priestory,
- Sedláková, Kovalčík, Slávik, Tuhrinský, 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,
- GMT development, s.r.o. za nájomné nebyt. priestoru,
- ZŠ Lesnícka 1 za nájomné nebyt. priestoru.

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 bola 22%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2017			2016		
Splatná daň z príjmov (r. 058)				399 086		398 692
Odložená daň z príjmov (r. 059)				3 684		20 196
Daň z príjmov celkom (r. 057)				402 770		418 888

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 883 055		100%	1 760 199		100%
z toho:						
teoretická daň		395 442	21%		387 244	22%
Daňovo neuznané náklady	1 404 779	295 004	16%	1 413 178	310 899	18%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 405 764	-295 210	-16%	-1 384 899	-304 678	-17%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 882 070	395 235	21%	1 788 478	393 465	21%
Splatná daň z príjmov		399 086	21%		398 692	23%
Odložená daň z príjmov		3 684	0%		20 196	1%
Celková daň z príjmov		402 770	21%		418 888	22%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

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

Položka	2017	2016
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	210
Odpísané pohľadávky	0	3 346
Pohľadávky z nájomného	149 448	160 229
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	9 241 643	8 753 766
Cudzí majetok BD - prefakturácie	4 040	3 334
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	29 235	23 474
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	9 818 465	10 118 326
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-554 942	-463 748
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-12 227 263	-12 168 761
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-15 387	-14 758
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	1 911	-2 157
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 397 765	-20 018 912
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	14 100 062	13 769 437
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 2017

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

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2017				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
FACILITYCOMFORT GmbH			58 527		
Mesto Prešov	19 726		7 217	238 876	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	9 606	237 498	3 643 869	65 078	1 780 460
Spolu	29 332	237 498	3 709 613	303 953	1 780 460

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2016				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2017	2016
Poskytnutie pôžičky	08	0	0
Úroky z poskytnutej pôžičky	08	0	0
Nájom nebytových priestorov	03	30 365	29 631
Poskytovanie služieb	03	10 000	20 000
Nákup drevnej štiepky	01	2 059 236	2 043 485
Opravy a odborné prehliadky	11	1 512 288	1 241 936
Predaj tepla a teplej vody	02	261 355	269 022
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	43 624	68 611
Iný obchod	11	25 348	21 749

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2017	2016
Nákup drobného majetku	01	0	1 657
Náklady na poradenské služby	03	3 527	9 360
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 2017

(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 2017 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 2017

Položka	Stav k 1.1.17	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.17
Základné imanie	3 050 460				3 050 460
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	567 187				567 187
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3 319				3 319
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	610 092				610 092
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	3 014 056			41 311	3 055 367
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 341 311	1 480 286		-1 341 311	1 480 286
Vyplatené dividendy	0		1 300 000	1 300 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

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)	3 319				3 319
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, 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
Neuhrazená 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

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

Q. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. 12. 2017

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

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v celých eurách	Skutočnosť v celých eurách
		Rok 2017	Rok 2016
HVBO	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 480 286	1 341 311
Odpisy	Odpisy za účtovné obdobie	1 622 419	1 548 103
HVBO + O	Výsledok hosp. za účtovné obdobie + odpisy	3 102 705	2 889 414
A.1.	Zmena stavu zásob.	-3 144	-135
A.2.	Zmeny stavu krátkodobých pohľadávok	562 312	-1 158 061
A.3.	Zmena stavu dlhodobých pohľadávok	3 645	30 100
A.4.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	-540 257	1 373 781
A.5.	Zmena stavu dlhodobých záväzkov	4 732	-55 258
A.6.	Zmena stavu časového rozlíšenia	8 709	139
A***	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	3 138 702	3 079 980
B.1.	Zmena stavu dlhodobého nehmotného majetku	-1 954	9 160
B.2.	Zmena stavu dlhodobého hmotného majetku	-191 480	521 456
B.3.	Zmena stavu dlhodobého finančného majetku	0	0
B.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku	45	2 666
O.	Odpisy	-1 622 419	-1 548 103
B***	Peňažný tok z investičných činností	-1 815 808	-1 014 821
D.1.	Zmena stavu základného imania	0	0
D.2.	Zmena stavu kapitálových fondov	0	0
D.3.	Zmena stavu fondov zo zisku	41 311	198 376
D.4.	Zmena stavu výsledku hospodárenia	-1 341 311	-1 198 376
D.5.	Zmena stavu rezerv	95 399	346 149
D.6.	Zmena stavu bankových úverov a výpomocí	-799 048	-1 253 860
D***	Peňažný tok z finančných činností	- 2 003 649	-1 907 711
I.	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	3 138 702	3 079 980
II.	Peňažný tok z investičných činností	-1 815 808	-1 014 821
III.	Peňažný tok z finančných činností	-2 003 649	-1 907 711
F.	Zmena stavu peňažných prostriedkov a ekvivalentov	-680 755	157 448
G.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (k 1.1)	2 615 847	2 458 399
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (k 31.12)	1 935 092	2 615 847
I.	Kontrolné číslo správnosti výpočtu	-680 755	157 448
J.	Zmena stavu peňažných prostriedkov peňažných ekvivalentov	-680 755	157 488