

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2018

(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 s nosnosťou nad 5 000 kg,
- 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 v zmysle STN 070703,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností,
- výroba a predaj strojných zariadení a súčastí,
- obchodná činnosť v stavebníctve,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- podnikateľské poradenstvo, automatizované spracovanie dát,
- sekretárske služby a kopírovacie práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

3. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	83	85
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	82	84
z toho: vedúci zamestnanci	15	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 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2018

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2017

Účtovnú závierku spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 17. mája 2018.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov k 31. decembru 2017 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017 bola uložená do registra 22. marca 2018. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra 18. mája 2018.

8. Schválenie audítora

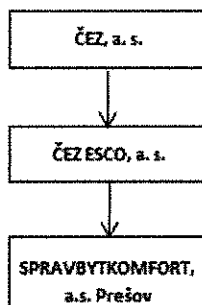
Valné zhromaždenie 28. mája 2009 schválilo spoločnosť A-CONSULTATIO spol. s r.o., 29. augusta 36C, 811 09 Bratislava na vykonanie auditu v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov v roku 2009 a v nasledujúcich rokoch (až do odvolania valným zhromaždením).

B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová
	podpredseda	Ing. Stanislav Kahanec (od 21.05.2015)
	člen	Ing. Eva Hýsková Hánová (od 28.11.2018)
	člen	Ing. Manfred Blösch, MBA (od 17.05.2017 do 27.11.2018)
	člen	Dipl. Ing. Paľ Minarik (od 21.05.2015)
	člen	Ing. Štefan Szidor (od 21.05.2015)
Dozorná rada	predseda	Ing. Matej Šanta (od 28.11.2018)
		Ing. Mag. Jan Veitschegger(od 21.5.2015 do 17.5.2018)
		Roland Schuch (od 17.05.2018 do 27.11.2018)
	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 %	
ČEZ ESCO, a.s.	1 677 755	55	55	-
Mesto Prešov	1 372 705	45	45	-
Spolu	3 050 460	100	100	0

D. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť FACILITYCOMFORT GmbH so sídlom v Rakúsku, Viedeň, Spittelauer Lände 45, previedla dňa 26.11.2018 na základe zmluvy o prevode akcií svoj 55-percentný podiel na základnom imaní v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na spoločnosť ČEZ ESCO, a.s..

ČEZ ESCO, a.s. so sídlom v Českej republike, Praha 4 – Michle, Duhová 1444/2 je dcérskou spoločnosťou ČEZ, a.s..

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny ČEZ.

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 2018 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.

1. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia 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. Obstarávacia 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. Obstarávacia 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.

2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyčerpané dovolenky, prémie, jubileá, odchodné, rezervu na súdne spory, nevyfakturované dodávky, 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%
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.

3. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddávky 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.

Poznámky Úč POD 3 – 01

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2018

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

IČO 3 1 7 1 8 5 2 3

DIČ 2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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 2018

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddavky	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie	11 651	157 004	54 126	28 545	0	0	0	251 326
K 1. januára 2018		20 440		0		20 440		40 880
Prírastky				28 545		20 440		48 985
Úbytky				0				0
Presuny								
K 31. decembru 2018	11 651	177 444	54 126	0	0	0	0	243 221
Oprávky	11 651	144 654	32 814	28 545				217 664
K 1. januára 2018		7 983	1 652	0				9 635
Prírastky				28 545				28 545
Úbytky								
K 31. decembru 2018	11 651	152 637	34 466	0	0	0	0	198 754
Opravná položka								0
K 1. januára 2018								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2018	0	12 350	21 312	0	0	0	0	33 662
K 31. decembru 2018	0	24 807	19 660	0	0	0	0	44 467

Poznámky Úč POD 3 -- 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2018
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

31. december 2017

	Aktívované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
Riadok súvahy								
Prvotné ocenenie	11 651	144 042	50 930	28 545	0	0	0	235 168
K 1. januára 2017		12 962	3 196	0	0	0	0	16 158
Prírastky				0	0	0	0	0
Úbytky				0	0	0	0	0
Presuny				0	0	0	0	0
K 31. decembru 2017	11 651	157 004	54 126	28 545	0	0	0	251 326
Oprávky								
K 1. januára 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. januára 2017								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 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

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO 3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2018

DIČ 2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2018

	Pozemky	Stavby	Samostatné					Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
			012	013	014	015	016			
Riadok súvahy										
Prvotné ocenenie										
K 1. januára 2018	1 037 016	13 602 305	24 181 298	0	0	295 039	145 979	0	39 261 637	
Prírastky	0	34 990	777 947			0	-5 840		807 097	
Úbytky	0	0	578 478			46 420	0	0	624 898	
Presuny	0	0	0				0		0	
K 31. decembru 2018	1 037 016	13 637 295	24 380 767	0	0	248 619	140 139	0	39 443 836	
Oprávky										
K 1. januára 2018	0	6 445 842	17 613 551	0	0	287 302	0	0	24 346 695	
Prírastky		680 925	999 303			1 094			1 681 322	
Úbytky		0	578 478			46 421			624 899	
K 31. decembru 2018	0	7 126 767	18 034 376	0	0	241 975	0	0	25 403 118	
Opravná položka										
K 1. januára 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							7 150		7 150	
Úbytky										
K 31. decembru 2018	0	0	0	0	0	0	7 150	0	7 150	
Zostatková hodnota										
K 1. januára 2018	1 037 016	7 156 463	6 567 747	0	0	7 737	145 979	0	14 914 942	
K 31. decembru 2018	1 037 016	6 510 528	6 346 391	0	0	6 644	132 989	0	14 033 568	

Prírastky pri stavbách predstavujú investície do výmeny rozvodov TÚV v okruhu OST T1 a primáru v okruhu CK Jazdecká – Vlada Clementisa. Prírastky samostatných hnutelných vecí a súborov hnutelných vecí zahŕňajú výmenu kotla na CK Jazdecká, rekonštrukciu odovzdávacích staníc OST A2, A6, A8 a BK SDH, ako aj merače tepla a čerpadlá na výmenníkových staniciach a kotolniciach. SERVISKOMFORT s.r.o., realizoval investičné akcie v celkovej výške 790.521 EUR. K 31.12.2018 spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 7.150 EUR k obstaranému a nezaraďenému dlhodobému hmotnému majetku na ulici Baštová.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO 3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 zostavenej k 31. decembru 2018
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

DIČ 2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

31. december 2017

	Pozemky		Stavby		Samostatné hnutelné veci		Pestova- telské celky trvalých porastov		Základné stádo a ťažné zvieratá		Ostatný dlhodobý hmotný majetok		Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok		Poskytnuté preddavky		Celkom	
	012	013	014	015	016	017	018	019	020	021	022	023	024	025	026	027	028	029
Riadok súvahy																		
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	0	0	-102 550	0	1 799 694									
Úbytky	0	10 038	575 968	0	0	3 233	0	0	589 239									
Presuny	0	0	0	0	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	0	679 249	928 072	0	0	1 094	0	0	1 608 415									
Úbytky	0	10 038	575 968	0	0	3 233	0	0	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	0	200	0	0	0	0	0	0									
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
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									

K 31.12.2011 spoločnosť vytvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku technológia výmenníkovej stanice ZŠ Mukačevská v hodnote 200 EUR ako kladný rozdiel medzi kúpou 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.

1.3. 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 2018 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.579.675 EUR a uhradené poistné vo výške 3.965 EUR, poistná suma za hnuťelné veci a súbory hnuťelných veci bola v hodnote 25.406.722 EUR a uhradené poistné vo výške 18.835 EUR. Poistenie motorových vozidiel – úrazové poistenie prepravovaných osôb vozidlom za rok 2018 bolo uhradené vo výške 77 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 4.033 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.141 EUR.

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 hnuťelné veci a súbory hnuťelných 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.

1.4. 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 a z majetku spoločnosti bol vyradený k 30.11.2018.

Poznámky ÚČ POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

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

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

K 31.12.2018 mala spoločnosť zásoby v hodnote 563 EUR, z toho materiál pre IT – služby v hodnote 3 EUR a pohonné hmoty v hodnote 560 EUR.

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.

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. 2018</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. 2018</i>
Pohľadávky z obchodného styku	195 264	1 352	36 974		159 642
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	195 264	1 352	36 974	0	159 642

Spoločnosť k 31.12.2018 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 1.352 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 2018 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 604 EUR, z dôvodu výmazu spoločnosti z obchodného registra pre nedostatok majetku v sume 54 EUR a z dôvodu rozhodnutia súdneho exekútora a nevymožiteľnosti pohľadávok 34.782 EUR. Spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za bytové domy z titulu úhrad pohľadávok v sume 1.534 EUR.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

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

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2018

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote	po lehote	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka			
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 697 504	239 579	1 937 083
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	31 504		31 504
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	64 446		64 446
Iné pohľadávky	2 516		2 516
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 795 970	239 579	2 035 549

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			
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

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

	2018	2017
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	239 579	425 020
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 795 970	1 878 592
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 035 549	2 303 612
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		78
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	78

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 2017 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 145.857 EUR. Aj v roku 2018 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2018 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 109.541 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 31.12.2018 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 2018 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.534 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávok vo výške 34.782 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávok.

Na úseku Energetického manažmentu nebol v roku 2018 na okresnom súde podaný návrh na vydanie platobných rozkazov. Zároveň došlo k ukončeniu jedného exekučného konania vo výške 54 EUR z dôvodu výmazu spoločnosti z obchodného registra po ukončení konkurzného konania z úradnej moci pre nedostatok majetku tejto spoločnosti. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť bola pohľadávka vo výške 54 EUR k 30.6.2018 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 2018 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky na úseku Facility manažmentu za bytové domy, v roku 2018 bolo podaných 61 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 33.301 EUR.

4. Krátkodobý finančný majetok (r. 066 súvahy)

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2018
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				0
Emisné kvóty	70 669	57 961	56 761	71 869
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				0
Ostatné realizovateľné cenné papiere				0
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				0
Spolu	70 669	57 961	56 761	71 869

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

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)

tejto legislatívy je spoločnosť povinná odovzdať emisné kvóty Úradu životného prostredia SR na kompenzovanie skutočne vyprodukovaných emisií skleníkových plynov.

Počiatočný stav emisných kvót k 1.1.2018 bol 13.797 t, z toho 6.661 t á 5,06 EUR a 7.136 t á 5,18 EUR, t. j. 70.669 EUR. Ministerstvo životného prostredia SR prostredníctvom vnútroštátneho správcu emisných kvót prideliť dňa 20.2.2018 akciovej spoločnosti emisné kvóty oxidu uhličitého na rok 2018 v množstve 6.025 t na účet v registri Únie, ocenené cenou na burze á 9,62 EUR. Dňa 23.4.2018 akciová spoločnosť odovzdala 6.112 t vyprodukovaných skleníkových plynov, emisné kvóty EUA 6.112 t á 5,06 EUR, zrušená bola rezerva vytvorená v roku 2017.

Spoločnosť 4.5.2018 predala emisné kvóty v množstve 5.000 t, z toho 549 t á 5,06 EUR zostatok emisných kvót z roku 2016 a 4.451 t á 5,18 emisné kvóty z roku 2017.

Spoločnosť má povinnosť odovzdať emisné kvóty na pokrytie vyprodukovaných emisií. Túto povinnosť splní odovzdaním emisných kvót za sledované obdobie roku 2018 do 30. apríla 2019. Spoločnosť vyprodukovala 5.782 t emisných kvót za rok 2018, preto si vytvorila rezervu na ich odovzdanie v zmysle postupov účtovania § 30b účtovanie o emisných kvótach. Akciová spoločnosť k 31.12.2018 vykazuje zostatok emisných kvót EUA 8.710 t, z toho: 2.685 t á 5,18 EUR a 6.025 t á 9,62 EUR, t. j. 71.869 EUR.

5. Finančné účty (r. 071 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	1 508	4 571
Bankové účty bežné	1 743 377	1 930 521
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	1 744 885	1 935 092

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)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12. 2018</i>	<i>31.12. 2017</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	0
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	76	35 826	37 270
<i>z toho: predplatné</i>		<i>8 147</i>	<i>8 944</i>
<i>letenky</i>		<i>370</i>	<i>1 011</i>
<i>poistné</i>		<i>27 309</i>	<i>27 315</i>
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
<i>z toho:</i>			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	346	0
<i>z toho:</i>			
Spolu	74	36 172	37 270

Na účte 381 – Náklady budúcich období sú zaúčtované náklady týkajúce sa roku 2019 a to predplatné kníh a časopisov, telekomunikačné náklady, cestovné, nájomné, licencie a iné náklady v hodnote 8.378 EUR, predplatné na letenky vo výške 370 EUR a poistenie majetku vo výške 27.078 EUR. Na príslušný účet nákladov sa zaúčtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Na účte 385 – Príjmy budúcich období je zaúčtovaný rozdiel z vyúčtovania dodávky tepla za rok 2018 vo výške 346 EUR.

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

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

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

(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 2017 boli ostatné fondy zo zisku v danom roku zvýšené o 25.741 EUR z dôvodu pridelu do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 1.454.545 EUR.

Položka	2017
Účtovný zisk	1 480 286
Rozdelenie účtovného zisku	2018
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	25 741
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	1 454 545
Iné	-
Spolu	1 480 286

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

31. december 2018

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy	1 596 469	577 246	15 136	542 274	1 616 305
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	227 737	245 349	15 136	212 601	245 349
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	316 191	97 037	0	106 379	306 849
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015	216 656	0	0	216 656	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2016	244 431	0	0	0	244 431
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2017	249 565	0	0	0	249 565
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2018	0	203 320	0	0	203 320
Rezerva na súdne spory	322 402	24 883	0	0	347 285
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	19 486	6 657	0	6 637	19 506
Krátkodobé rezervy	957 470	1 176 481	421 487	535 983	1 176 481
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	63 265	69 347	63 147	118	69 346
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	32 338	25 645	32 220	118	25 645
Rezerva na vypustené emisie	30 927	43 701	30 927	0	43 701
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	894 205	1 107 134	358 340	535 865	1 107 134
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	713 856	723 320	351 420	362 436	723 320
Rezerva na odstúpné, odvody	43 016	41 891	0	43 016	41 891
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2014	104 042		0	104 042	0
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2015	0	106 379	0	0	106 379
Rezerva na jubileá, odvody	7 249	11 016	6 271	979	11 016
Rezerva na nevyfakt.dodávky	1 159	1 236	649	510	1 236
Rezerva na súdne spory	24 883	0	0	24 883	0
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb za r. 2015		6 637			6 637
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015		216 656	0		216 656

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 2017

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2017</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31.12.2017</i>
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

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)

Dlhodobé rezervy

V roku 2017 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 227.737 EUR. V roku 2018 sa z tejto rezervy vyčerpalo 15.136 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2018 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 245.349 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 2016 vo výške 106.652 EUR, v roku 2017 vo výške 103.160 EUR a v roku 2018 vo výške 97.037 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2017 je vo výške 306.849 EUR.

Rezerva na nevyriešený súdny spor bola tvorená v roku 2012 vo výške 8.901 EUR, v roku 2013 bola k tejto rezerve dotvorených 4.728 EUR, v roku 2014 ďalších 840 EUR a v roku 2015 ďalších 6.153 EUR. Zároveň bola dotvorená rezerva na súdny spor za teplo p. Tuhinský vo výške 2.500 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 časť rezervy vo výške 756 EUR bola použitá. V roku 2018 sa preúčtovala z krátkodobej rezervy na súdne spory suma vo výške 24.883 EUR. Zostatok k 31.12.2018 je 347.285 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií súvisiacich s poskytovaním služieb za rok 2016 tvorená percentuálnym pomerom z celkových tržieb Facility manažmentu vo výške 6.435 EUR bola v roku 2017 dotvorená rezervou vo výške 6.414 EUR a v roku 2018 vo výške 6.657 EUR. Rezerva vytvorená v roku 2015 bola vo výške 6.637 EUR preúčtovaná na krátkodobú rezervu. Zostatok rezervy k 31.12.2018 je 19.506 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2015 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 190/2014 vo výške 216.656 EUR bola k 31.12.2018 preúčtovaná na krátkodobú rezervu.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2016 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 144/2015 vo výške 244.431 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2017 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 vo výške 249.565 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2018 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 205/2018 vo výške 203.320 EUR.

Rezervy zákonné krátkodobé

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 25.645 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovoleniek jednotlivých zamestnancov.

Rezerva na vypustené emisie do ovzdušia vo výške 43.701 EUR bola vytvorená vo výške násobku množstva vypustených emisií do ovzdušia počas účtovného obdobia a hodnoty emisných kvót, ktoré si spoločnosť určila na odovzdanie podľa zákona o obchodovaní s emisnými kvótami (v zmysle opatrenia MFSR č. 22670/2005-74 § 30b účtovanie o emisných kvótach).

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na prémie vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 723.320 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné vo výške 41.891 tvorená podľa jednotlivých zamestnancov, na jej výpočet boli použité poisťno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá vo výške 11.016 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na neukončené súdne spory bola v roku 2018 preúčtovaná na dlhodobú rezervu na súdne spory vo výške 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)

Rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2015 bola z dlhodobej rezervy preúčtovaná vo výške 6.637 EUR k 31.12.2018 na krátkodobú rezervu.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2015 bola z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2018 na krátkodobú rezervu. Zostatok k 31.12.2018 je 106.379,00 EUR.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2014 bola z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2017 na krátkodobú rezervu. K 31.12.2018 bola rezerva vo výške 104.042,00 EUR zrušená.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2015 tvorená z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 190/2014 bola z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2018 na krátkodobú rezervu. Zostatok k 31.12.2018 je 216.656 EUR.

Rezerva na nevyfakturované dodávky má k 31.12.2018 zostatok vo výške 1.236 EUR.

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. 2018</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2017</i>
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 365 961	1 858 623
Spolu krátkodobé záväzky	122	1 365 961	1 858 623
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		54 264	62 435
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	54 264	62 435

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 41.921 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 12.343 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2018	2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	11 215	10 167
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 317	19 093
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 317	19 093
Čerpanie sociálneho fondu	18 189	18 045
Konečný zostatok sociálneho fondu	12 343	11 215

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

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

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

DIČ

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

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

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

Položka	2018	2017
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	2 924 651	2 734 257
<i>odpočítateľné</i>	-120 282	-149 448
<i>zdaniteľné</i>	3 044 933	2 883 705
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-2 725 029	-2 490 351
<i>odpočítateľné</i>	-2 729 761	-2 496 187
<i>zdaniteľné</i>	4 732	5 836
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>		
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		
Odložený daňový záväzok	-41 921	-51 220
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	9 300	-3 684
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2017

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

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

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	473 920	789 680
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	526 304	736 832
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	977 090	1 249 850
Spolu				1 977 314	2 776 362

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017
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 akciovou spoločnosťou 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 2018 akciová spoločnosť splatila úver v sume 315.760 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovou spoločnosťou 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 17.544 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 2018 akciová spoločnosť splatila úver v sume 210.528 EUR.

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovou spoločnosťou 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

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 výdaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000277A/CORP/2013.
V roku 2018 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 výdaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000227A/CORP/2014. K tejto zmluve bol podpísaný dodatok č. 1, v ktorom zmluvné strany dohodli zmenu dňa splatnosti istiny úveru k 30.6.2016, dodatkom č. 2 k 30.6.2017, dodatkom č. 3 k 30.9.2017, dodatkom č. 4 k 30.6.2018 a dodatkom č. 5 splatnosť istiny úveru vo výške 1 500 000 EUR k 30.6.2019.

IČO

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

DIČ

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

5. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12. 2018</i>	<i>31.12. 2017</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	4 647	6 445
<i>z toho: audit účtovnej závierky</i>		<i>4 000</i>	<i>4 000</i>
<i>nájomné za prenájom pozemku</i>		<i>647</i>	<i>638</i>
<i>poplatky za administovanie úverov</i>			<i>1 807</i>
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	60 921	77 581
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		<i>60 921</i>	<i>77 581</i>
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	45 834	57 241
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		<i>16 660</i>	<i>16 660</i>
<i>emisné kvóty</i>		<i>28 167</i>	<i>39 742</i>
<i>nájomné nebytových priestorov</i>		<i>1 007</i>	<i>839</i>
Spolu	141	111 402	141 267

Vo výdavkoch budúcich období krátkodobé boli zaúčtované náklady na audit účtovnej závierky II. etapa vo výške 4.000 EUR a nájomné za prenájom pozemku uhrádzané pozadu vo výške 647 EUR.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) vo výške 60.921 EUR. Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované emisné kvóty vo výške 28.167 EUR, odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) krátkodobé vo výške 16.660 EUR a nájomne za prenájom nebytových priestorov vo výške 1.007 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>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Slovensko	13 864 812	14 739 632	1 358 676	1 311 363	315 568	296 718
Zahraničie celkom			0	0	0	0
<i>z toho:</i>						
Spolu	13 864 812	14 739 632	1 358 676	1 311 363	315 568	296 718

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)**

Čistý obrát podľa § 2 ods. 15 zákona.

Položka	31.12. 2018	31.12. 2017
Tržby za vlastné výrobky	14 180 380	15 036 350
z toho Tržby ÚK a TUV - Mesto Prešov	218 918	236 642
Tržby ÚK a TUV - Serviskomfort, s.r.o.	23 705	24 713
Tržby z výroby elektriny KVET	315 568	296 718
Tržby z predaja služieb	1 358 676	1 311 363
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - Serviskomfort, s.r.o.	30 699	29 631
Tržby za poskytovanie služieb - Serviskomfort, s.r.o.	10 119	10 000
Tržby za poskytovanie energ. služieb - Mesto Prešov	2 233	2 233
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	269 353	325 218
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	15 808 409	16 672 931

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

Položka	Riadok	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	2 947	3 685
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		2 947	3 685
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		266 406	321 532
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	5 046	32 247
Výnosy z emisných kvót	9	69 536	30 927
Výnosy z hydraulického vyregulovania	9	2 133	22 370
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	161 418	209 270
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		28 273	26 718
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	20 269
Výnosy z predaja emisných kvót	30	70 000	0
Výnosové úroky	41	20 078	20 269
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)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Spotreba materiálu	12	2 000 263	2 143 415
z toho: spotreba štiepky - Serviskomfort, s.r.o.	12	1 892 526	2 059 236
Spotreba energie	12	5 764 229	6 174 917
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 217 671	2 406 447
z toho: opravy a údržba		343 319	416 009
opravy a údržba - Serviskomfort, s.r.o.		1 351 168	1 400 741
cestovné		18 403	19 163
náklady na reprezentáciu		9 205	8 379
ostatné služby		495 576	562 155

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

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	495 576	562 155
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		487 576	554 155
z toho: náklady na školenie		8 594	6 151
náklady na školenie - FACILITYCOMFORT GmbH		80	55 000
poplatky za telekomunikačné služby		19 562	22 680
nehmotný majetok do 2.400 EUR		48 080	42 140
nájomné		96 383	96 269
náklady na reklamu		6 534	11 067
náklady na právne služby a poradenstvo		15 838	16 825
meranie emisií, atesty, stočné		28 897	41 188
odborné prehliadky, skúšky		38 757	41 017
odborné prehliadky, skúšky - Serviskomfort, s.r.o.		111 566	111 547
poplatky za odpad		18 246	24 237
náklady na due diligence		0	0
ostatné služby od Serviskomfort, s.r.o.		21 554	25 348
náklady na činnosť PO a BOZP		17 917	16 621
ostatné služby		55 568	44 065
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		2 444 069	2 278 824
z toho:			
Personálne náklady	15	2 068 933	2 021 369
Dane a poplatky	20	91 873	91 946
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	1 698 108	1 622 419
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-787	-12 608
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	284 057	178 042
Finančné náklady, z toho:		180 595	184 009
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	25 834	
Náklady na krátkodobý finančný majetok	47		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	48		
Nákladové úroky	51	143 893	172 319
Poplatky peňažným ústavom	54	10 868	11 690
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt			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)

2. 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 nebyt. priestory pre výrobu tepla na ul. SDH 17-23,
- Spoločenstvo družba, nájomné za nebytové priestory,
- Sedláková, Sedlák, Kovalčík, Slávik, Tuhirský, Jakabová, Šandala za nájomné pozemkov,
- Obec Petrovany za nájomné kotolne v ZŠ Petrovany,
- Vlastníci bytov a nebyt. priest. Levočská 19-25 za nájomné nebyt. priestorov,
- 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 2018 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2018	2017
Splatná daň z príjmov (r. 058)	355 028	399 086
Odložená daň z príjmov (r. 059)	-9 300	3 684
Daň z príjmov celkom (r. 057)	345 728	402 770

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 593 545		100%	1 883 055		118%
z toho:						
teoretická daň		334 644	21%		395 442	21%
Daňovo neuznané náklady	1 363 528	286 341	18%	1 404 779	295 004	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 284 632	-269 773	-17%	-1 405 764	-295 210	-19%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 672 441	351 213	22%	1 882 070	395 235	25%
Splatná daň z príjmov		355 027	22%		399 086	25%
Odložená daň z príjmov		-9 300	-1%		3 684	0%
Celková daň z príjmov		345 728	22%		402 770	25%

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

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

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

(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.

<i>Položka</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z nájomného	113 132	149 448
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	9 998 023	9 241 643
Cudzí majetok BD - prefakturácie	1 117	4 040
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	3 000	29 235
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	9 577 338	9 818 465
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-717 389	-554 942
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-12 150 632	-12 227 263
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-15 063	-15 387
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	-	1 911
Cudzí majetok BD - bankové úvery	-20 636 677	-20 397 765
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	13 940 284	14 100 062
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.

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)

N. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2018				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
FACILITYCOMFORT GmbH			80		
Mesto Prešov	19 676	53	7 217	221 151	
Sesterské spoločnosti:					
Serviskomfort, s.r.o.	11 829	237 083	3 438 291	64 523	790 521
Spolu	31 504	237 136	3 445 588	285 674	790 521

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2018	2017
Nájom nebytových priestorov	03	30 699	30 365
Poskytovanie služieb	03	12 352	10 000
Nákup drevnej štiepky	01	1 892 526	2 059 236
Opravy a udržiavanie	11	1 351 168	1 400 741
Odborné prehliadky	11	111 566	111 547
Predaj tepla a teplej vody	02	242 623	261 355
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	58 691	43 624
Iný obchod	11	21 783	25 348

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2018	2017
Náklady na poradenské služby	03	0	3 527
Náklady na školenia	07	80	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

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO

3 1 7 1 8 5 2 3

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

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

(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 2018 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 2018

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.18</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31.12.18</i>
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	3 055 367			25 740	3 081 107
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 480 286	1 247 817		-1 480 286	1 247 817
Vyplatené dividendy	0		1 454 545	1 454 545	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

31. december 2017

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.17</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31.12.17</i>
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	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

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. 2018

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

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v celých eurách	Skutočnosť v celých eurách
		Rok 2018	Rok 2017
HVBO	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 247 817	1 480 286
Odpisy	Odpisy za účtovné obdobie	1 698 108	1 622 419
HVBO + O	Výsledok hosp. za účtovné obdobie + odpisy	2 945 925	3 102 705
A.1.	Zmena stavu zásob.	4 432	-3 144
A.2.	Zmeny stavu krátkodobých pohľadávok	232 441	562 312
A.3.	Zmena stavu dlhodobých pohľadávok	78	3 645
A.4.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	-492 662	-540 257
A.5.	Zmena stavu dlhodobých záväzkov	-8 171	4 732
A.6.	Zmena stavu časového rozlíšenia	-28 767	8 709
A***	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	2 653 276	3 138 702
B.1.	Zmena stavu dlhodobého nehmotného majetku	-10 805	-1 954
B.2.	Zmena stavu dlhodobého hmotného majetku	881 377	-191 480
B.3.	Zmena stavu dlhodobého finančného majetku	0	0
B.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku	-1 200	45
O.	Odpisy	-1 698 108	-1 622 419
B***	Peňažný tok z investičných činností	-828 736	-1 815 808
D.1.	Zmena stavu základného imania	0	0
D.2.	Zmena stavu kapitálových fondov	0	0
D.3.	Zmena stavu fondov zo zisku	25 740	41 311
D.4.	Zmena stavu výsledku hospodárenia	-1 480 286	-1 341 311
D.5.	Zmena stavu rezerv	238 847	95 399
D.6.	Zmena stavu bankových úverov a výpomocí	-799 048	-799 048
D***	Peňažný tok z finančných činností	- 2 014 747	- 2 003 649
I.	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	2 653 276	3 138 702
II.	Peňažný tok z investičných činností	-827 736	-1 815 808
III.	Peňažný tok z finančných činností	-2 014 747	-2 003 649
F.	Zmena stavu peňažných prostriedkov a ekvivalentov	-190 207	-680 755
G.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (k 1.1)	1 935 092	2 615 847
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (k 31.12)	1 744 885	1 935 092
I.	Kontrolné číslo správnosti výpočtu	-190 207	-680 755
J.	Zmena stavu peňažných prostriedkov peňažných ekvivalentov	-190 207	-680 755