

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

(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, pojazdových 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	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	80	83
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	78	82
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	15	15

4. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2019 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 2019

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

6. Schválenie účtovnej závierky za rok 2018

Účtovnú závierku spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov za rok 2018 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 17. mája 2019.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov k 31. decembru 2018 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2018 bola uložená do registra 27. marca 2019. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky bolo uložené do registra 22. mája 2019.

8. Schválenie audítora

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

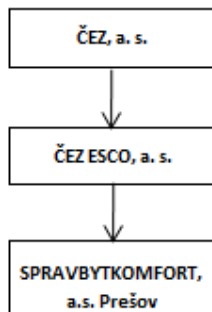
B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Natália Banduričová
	podpredseda	PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019)
	člen	Ing. Radoslav Jakab (od 18.05.2019)
	člen	Ing. Petr Sedlák (od 18.05.2019)
	člen	doc. PhDr. Štefánia Andraščíková Phd. MPH (od 27.07.2019)
Dozorná rada	predseda	Mgr. Kamil Čermák (od 14.02.2019)
	člen	Mgr. Pavol Neupauer (od 27.07.2019)
	člen	PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)

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 SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ČEZ ESCO, a.s. so sídlom v Českej republike, Praha 4 – Michle, Duhová 1444/2, ktorá má 55-percentný podiel na jej základnom imaní. Spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. je dcérskou spoločnosťou ČEZ, a.s.. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny ČEZ.

Spoločnosť FACILITYCOMFORT GmbH so sídlom v Rakúsku, Viedeň, Spittelauer Länder 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..

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúcich v systave podvojného účtovníctva, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2019 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

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 pohládkam 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 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 2019

(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 2019

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>004</i>	<i>005</i>	<i>006</i>	<i>007</i>	<i>008</i>	<i>009</i>	<i>010</i>	<i>003</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2019	11 651	177 444	54 126	0	0	0		243 221
Prírastky		9 799	11 935	0				21 734
Úbytky	11 651	31 024		0				42 675
Presuny				0				0
K 31. decembru 2019	0	156 219	66 061	0	0	0	0	222 280
Oprávky								
K 1. januára 2019	11 651	152 637	34 466	0				198 754
Prírastky		12 921	2 727	0				15 648
Úbytky	11 651	31 024		0				42 675
K 31. decembru 2019	0	134 534	37 193	0	0	0	0	171 727
Opravná položka								
K 1. januára 2019								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2019	0	24 807	19 660	0	0	0	0	44 467
K 31. decembru 2019	0	21 685	28 868	0	0	0	0	50 553

Úbytok aktivovaných nákladov na vývoj predstavuje vyradenie projektu analýza racionalizácie tepelného hospodárstva mesta Prešov z roku 1997 v obstarávacej hodnote 11. 651 EUR a zostatkovej hodnote 0 EUR. Prírastky softvéru predstavujú technické zhodnotenie programového vybavenia v hodnote 9.799 EUR, v časti oceníteľné práva to boli vecné bremená pri rekonštrukcii primáru CK Jazdecká – Kaufland a PST P500/2 v hodnote 11.935 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2018

	<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 2018	11 651	157 004	54 126	28 545	0	0		251 326
Prírastky		20 440		0		20 440		40 880
Úbytky				28 545		20 440		48 985
Presuny				0				0
K 31. decembru 2018	11 651	177 444	54 126	0	0	0	0	243 221
Oprávky								
K 1. januáru 2018	11 651	144 654	32 814	28 545				217 664
Prírastky		7 983	1 652	0				9 635
Úbytky				28 545				28 545
K 31. decembru 2018	11 651	152 637	34 466	0	0	0	0	198 754
Opravná položka								
K 1. januáru 2018								0
Prírastky								0
Úbytky								0
K 31. decembru 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2019****(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 2019

Presuny	0	0	0			0		0
K 31. decembru 2019	1 037 016	13 746 131	25 192 908	0	0	248 619	1 432 922	0 41 657 596
Oprávky								
K 1. januára 2019	0	7 126 767	18 034 376	0	0	241 975	0	0 25 403 118
Prírastky		683 643	1 015 860			1 060		1 700 563
Úbytky		0	156 900			0		156 900
K 31. decembru 2019	0	7 810 410	18 893 336	0	0	243 035	0	0 26 946 781
Opravná položka								
K 1. januára 2019	0	0	0	0	0	0	7 150	0 7 150
Prírastky			19 550					19 550
Úbytky			0					0
K 31. decembru 2019	0	0	19 550	0	0	0	7 150	0 26 700
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2019	1 037 016	6 510 528	6 346 391	0	0	6 644	132 988	0 14 033 567
K 31. decembru 2019	1 037 016	5 935 721	6 280 022	0	0	5 584	1 425 772	0 14 684 115

Prírastky pri stavbách predstavujú investíciu do rekonštrukcie BK 17. novembra PM, BK Solivar a časti okruhu CK Jazdecá - Kaufland. Prírastky samostatných hnuťelných vecí a súborov hnuťelných vecí zahŕňajú výmenu kotla na CK Jazdecá, rekonštrukciu odovzdávacích staníc V1, B2, B4 a BK 17. novembra PM, BK Solivar, ako aj výmenu meračov tepla, čerpadiel a hydraulického vyregulovania na výmenníkových staniciach a kotolniach. ČEZ SERVIS, s.r.o., realizovala investičné akcie v celkovej výške 1.061.220 EUR. Prírastky dlhodobého hmotného majetku predstavujú v najväčšom rozsahu investíciu do Rekonštrukcie primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecá a CK Sekčov vo výške 1.171.829 EUR, na rekonštrukciu ktorých spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok zo štrukturálnych fondov Európskej únie.

K 31.12.2018 spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 7.150 EUR k obstaranému a nezaradenému dlhodobému hmotnému majetku na ulici Baštová a k 31.12.2019 opravnú položku vo výške 19.550 EUR k administratívnej budove na Volgogradskej 88, ktorá bola poškodená výbuchom plynu na Mukačevskej 7.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**31. december 2018

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí</i>	<i>Pestova- tel'ské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstará- vaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							7 150		7 150
Úbytky			0						0
K 31. decembru 2018	0	0	0	0	0	0	7 150	0	7 150
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku

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

V roku 2019 bola poistná suma za budovy a stavby v hodnote 22.579.675 EUR a uhradené poistné vo výške 3.910 EUR, poistná suma za hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bola v hodnote 25.406.722 EUR a uhradené poistné vo výške 18.480 EUR. Poistenie motorových vozidiel – úrazové poistenie prepravovaných osôb vozidlom za rok 2019 bolo uhradené vo výške 80 EUR, poistenie zodpovednosti za spôsobené škody vo výške 3.641 EUR a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti vo výške 1.550 EUR.

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

K 31.12.2019 mala spoločnosť zásoby v hodnote 2 324 EUR, z toho materiál pre IT – služby a pohonné hmoty v hodnote 376 EUR a reklamné predmety v hodnote 1 948 EUR.

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.

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. 2019</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. 2019</i>
Pohľadávky z obchodného styku	159 642	321	65 422		94 541
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	159 642	321	65 422	0	94 541

Spoločnosť k 31.12.2019 tvorila zákonné opravné položky k pohľadávkam v sume 321 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 2019 bola zrušená zákonná opravná položka k pohľadávkam z titulu úhrad pohľadávok v sume 1.300 EUR, z dôvodu nevymožiteľnosti pohľadávok pre nedostatok majetku v sume 418 EUR, z dôvodu právoplatného ukončenia súdneho sporu v sume 2.913 EUR a z dôvodu výmazu spoločností ex offio z obchodného registra v sume 24.075 EUR. Zároveň spoločnosť zrušila opravnú položku k pohľadávkam za nájomné byty z titulu úhrad pohľadávok vo výške 1.824 EUR a z dôvodu rozhodnutia súdneho exekútora a nevymožiteľnosti pohľadávok pre nemajetnosť vo výške 34. 892 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2019

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	1 647 398	193 741	1 841 139
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	42 278		42 278
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	2 116 146		2 116 146
Iné pohľadávky	2 356		2 356
Spolu krátkodobé pohľadávky	3 808 178	193 741	4 001 919

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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

3.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

	2019	2018
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	193 741	239 579
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 808 178	1 795 970
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 001 919	2 035 549
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0

V roku 2009 prevzala spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov 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 2018 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 109.541 EUR. Aj v roku 2019 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2019 zostáva na právne vysporiadanie pohľadávka vo výške 72.826 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 31.12.2019 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 2019 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.824 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávok vo výške 34.892 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávok.

Na úseku Energetického manažmentu nebol v roku 2019 na okresnom súde podaný návrh na vydanie platobných rozkazov. Zároveň došlo k ukončeniu jedného exekučného konania vo výške 419 EUR z dôvodu nedostatočného majetku dlžníka, k ukončeniu dvoch súdnych sporov o zaplatenie pohľadávky za dodávku tepla vo výške 2.913 EUR z dôvodu ich právoplatného ukončenia krajským súdom a k ukončeniu súdneho sporu z dôvodu výmazu spoločnosti ex offo z obchodného registra vo výške 24.075 EUR. Vzhľadom na uvedené skutočnosti boli pohľadávky vo výške 27.407 EUR v roku 2019 odpísané.

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 2019 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky na úseku Facility manažmentu za bytové domy, bolo za ročné vyúčtovanie nákladov za kalendárny rok 2019 podaných 53 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 29.295 EUR.

V roku 2019 spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov získala nenávratný finančný príspevok (dotáciu) zo štrukturálnych fondov Európskej únie prostredníctvom Ministerstva životného prostredia SR ako riadiaceho orgánu pre Operačný program Kvalita životného prostredia zastúpený Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou na realizáciu projektu Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov vo výške 2.826.767 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

4. Krátkodobý finančný majetok (r. 066 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2019</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Stav k 31. 12. 2019</i>
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				0
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				0
Emisné kvóty	71 869	105 308	70 657	106 520
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do solatnosti				0
Ostatné realizovateľné cenné papiere				0
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				0
Spolu	71 869	105 308	70 657	106 520

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

Počiatočný stav emisných kvót k 1.1.2019 bol 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. Ministerstvo životného prostredia SR prostredníctvom vnútroštátneho správcu emisných kvót prideliť dňa 1.3.2019 akciovej spoločnosti emisné kvóty oxidu uhličitého na rok 2019 v množstve 4.951 t na účet v registri Únie, ocenené cenou na burze á 21,27 EUR. Dňa 8.4.2019 akciová spoločnosť odovzdala 5.782 t vyprodukovaných skleníkových plynov, emisné kvóty EUA 2.685 t á 5,18 EUR z roku 2017 a 3.097 t á 9,62 EUR z roku 2018, celkom 43.701 EUR. Zrušená bola rezerva vytvorená v roku 2018.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.5.2019, bola centrálna kotolňa Jazdecká vyradená zo schémy obchodovania s emisnými kvótami. Dôvodom vyradenia bola modernizácia tepelného zdroja, ktorá spočívala vo výmene zastaralých kotlov na zemný plyn, čím klesol celkový inštalovaný príkon pre spaľovanie zemného plynu pod 20 MW. Za obdobie od januára do mája 2019 spoločnosť na uvedenej kotolni vyprodukovala 2.802 t emisných kvót, ktoré boli overené oprávneným overovateľom akreditačnou spoločnosťou SGS Slovakia s.r.o. a dňa 11.12.2019 odovzdané do registra Únie.

Akciová spoločnosť k 31.12.2019 vykazuje zostatok emisných kvót EUA 5.077 t, z toho: 126 t á 9,62 EUR a 4.951 t á 21,27 EUR, t. j. 106.520 EUR.

5. Finančné účty (r. 071 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	2 383	1 508
Bankové účty bežné	273 327	1 743 377
Bankové účty vkladové	565 400	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	841 110	1 744 885

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.

Banka UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s. vystavila v roku 2019 pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. bankovú záruku v zmysle zmluvy o poskytnutí bankovej záruky číslo 000908/CORP/2018 zriadením záložného práva k pohľadávke so zostatkom 565.400 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12. 2019</i>	<i>31.12. 2018</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	0
<i>z toho:</i>			
Náklady budúcich období krátkodobé	76	38 225	35 826
<i>z toho: predplatné</i>		7 376	8 147
<i>letenky</i>		0	370
<i>cestovné</i>		271	355
<i>poistné</i>		30 578	26 954
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0
<i>z toho:</i>			
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	0	346
<i>z toho:</i>			
Spolu	74	38 225	36 172

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 7.376 EUR, predplatné na cestovné vo výške 271 EUR a poistenie majetku vo výške 30.578 EUR. Na príslušný účet nákladov sa zaúčtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

7. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

7.1. 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 2018 boli ostatné fondy zo zisku v danom roku zvýšené o 27.817 EUR z dôvodu prídely do fondu na financovanie investícií a na výplatu dividend bolo schválených 1.220 000 EUR.

Položka	2018
Účtovný zisk	1 247 817
Rozdelenie účtovného zisku	2019
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	27 817
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	1 220 000
Iné	-
Spolu	1 247 817

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

8. Rezervy

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

31. december 2019

Položka	Stav k 1. 1. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy	1 616 305	269 892	27 625	579 725	1 278 848
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 118)					
Rezerva na odchodné, odvody	245 349	188 032	27 303	218 046	188 032
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla	306 849	74 667	0	106 652	274 864
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2016	244 431	0	0	244 431	0
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2017	249 565	0	0	0	249 565
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2018	203 320	0	0	0	203 320
Rezerva na súdne spory	347 285	0	322	4 161	342 802
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb	19 506	7 193	0	6 435	20 264
Krátkodobé rezervy	1 176 481	766 896	444 143	732 339	766 896
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	69 347	25 107	69 324	23	25 107
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	25 645	25 107	25 622	23	25 107
Rezerva na vypustené emisie	43 701	0	43 701	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	1 107 135	741 789	374 819	732 316	741 789
Rezerva na mimoriadne odmeny, odvody	723 320	580 917	365 279	358 041	580 917
Rezerva na odstúpné, odvody	41 891	41 503	0	41 891	41 503
Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za r. 2015, r.2016	106 379	106 652	0	106 379	106 652
Rezerva na jubileá, odvody	11 016	5 058	8 696	2 320	5 058
Rezerva na nevyfakt.dodávky	1 236	1 224	844	393	1 224
Rezerva na reklamácie pri poskytovaní služieb za r. 2015, r. 2016	6 637	6 435	0	6 637	6 435
Rezerva na vyúčt. ceny tepla za r.2015	216 656	0	0	216 656	0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

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 2019

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

Dlhodobé rezervy

V roku 2018 bola vytvorená dlhodobá rezerva na vyplácanie odchodného vo výške 245.348,52 EUR. V roku 2019 sa z tejto rezervy vyčerpalo 27.302,92 EUR, ktoré boli vyplatené zamestnancom pri odchode do dôchodku podľa podmienok uvedených v platnej kolektívnej zmluve a zvyšok rezervy bol zrušený. Zároveň bola k 31.12.2019 vytvorená nová rezerva po zohľadnení aktuálneho stavu zamestnancov v celkovej výške 188.032,48 EUR. Pre výpočet rezervy na odchodné boli použité poistno-matematické metódy.

Rezerva na riziká súvisiace s reklamáciami pri výrobe a dodávke tepla tvorená percentuálnym podielom z celkových tržieb za teplo v roku 2017 vo výške 103.160,00 EUR, v roku 2018 vo výške 97.037,00 EUR a v roku 2019 vo výške 74.677,05 EUR. Zostatok rezervy k 31.12.2019 je vo výške 274.864,05 EUR.

Rezerva na nevyriešený súdny spor bola tvorená v roku 2012 vo výške 8.901,03 EUR, v roku 2013 bolo k tejto rezerve dotvorených 4.727,92 EUR, v roku 2014 ďalších 840,29 EUR a v roku 2015 ďalších 6.152,54 EUR. Zároveň bola dotvorená rezerva na súdny spor za teplo p. Tuhrinský vo výške 2.500 EUR. V roku 2016 sa použila časť rezervy vo výške 15.057,03 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 756,32 EUR bola použitá. V roku 2018 sa preúčtovala z krátkodobej rezervy na súdne spory suma vo výške 24.883 EUR. V roku 2019 sa zrušila časť rezervy vo výške 4.161 EUR a časť rezervy vo výške 322,10 EUR bola použitá. Zostatok k 31.12.2019 je 342.802,33 EUR.

Rezerva na riziká reklamácií súvisiacich s poskytovaním služieb za rok 2017 tvorená percentuálnym pomerom z celkových tržieb Facility manažmentu vo výške 6.413,56 EUR bola v roku 2018 dotvorená rezervou vo výške 6.657,28 EUR a v roku 2019 vo výške 7.192,69 EUR. Rezerva vytvorená v roku 2016 bola vo výške 6.435,00 EUR preúčtovaná na krátkodobú rezervu. Zostatok rezervy k 31.12.2019 je 20.263,96 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2016 ako rozdiel medzi fakturovanou a skutočnou cenou variabilnej zložky ceny tepla bola vo výške 244.431,00 EUR k 31.12.2019 zrušená.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2017 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 vo výške 249.565,00 EUR.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2018 z dôvodu povinnosti vyplývajúcej zo znenia vyhlášky ÚRSO č. 205/2018 vo výške 203.320,00 EUR.

Rezervy zákonné krátkodobé

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia vo výške 25.107,19 EUR bola tvorená podľa zostatkov dovoleniek jednotlivých zamestnancov.

Rezerva na vypustené emisie do ovzdušia vo výške 43.701,44 EUR bola v roku 2018 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). V roku 2019 bola zrušená. Z dôvodu vyradenia spoločnosti zo schémy obchodovania s emisnými kvótami, boli v roku 2019 na základe potvrdenia o vyprodukovanom množstve emisií za rok 2019 odovzdané do registra aj vyprodukované emisné kvóty za daný rok.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

Ostatné krátkodobé rezervy

Rezerva na mimoriadne odmeny vrátane sociálneho zabezpečenia bola tvorená vo výške 580.917,00 EUR podľa hmotnej zainteresovanosti zamestnancov.

Rezerva na odstupné bola tvorená podľa jednotlivých zamestnancov vo výške 41.502,86 EUR, na jej výpočet boli použité poisťovno-matematické metódy.

Rezerva na jubileá vo výške 5.057,84 EUR bola tvorená podľa kolektívnej zmluvy na pracovné a životné jubileá.

Rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2016 bola vo výške 6.435,00 EUR z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2019 na krátkodobú rezervu. Zároveň rezerva na riziká reklamácií služieb za rok 2015 bola vo výške 6.637,35 EUR zrušená.

Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2016 bola vo výške 106.652,00 EUR z dlhodobej rezervy preúčtovaná k 31.12.2019 na krátkodobú rezervu. Rezerva na reklamácie pri výrobe a dodávke tepla za rok 2015 bola vo výške 106.379,00 EUR zrušená.

Rezerva na vyúčtovanie ceny tepla za rok 2015 bola k 31.12.2019 zrušená.

Rezerva na nevyfakturované dodávky má k 31.12.2019 zostatok vo výške 1.224,49 EUR.

9. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

9.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2019</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2018</i>
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 390 401	1 365 961
Spolu krátkodobé záväzky	122	1 390 401	1 365 961
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		225 848	54 264
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
Spolu dlhodobé záväzky	102	225 848	54 264

V dlhodobých záväzkoch spoločnosti je uvedený odložený daňový záväzok v sume 213.568 EUR a záväzok zo sociálneho fondu v sume 12.280 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

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

	2019	2018
Začiatkový stav sociálneho fondu	12 343	11 215
	19 399	19 317
<i>Tvorba sociálneho fondu zo zisku</i>		
<i>Ostatná tvorba sociálneho fondu</i>		
Tvorba sociálneho fondu celkom	19 399	19 317
Čerpanie sociálneho fondu	19 462	18 189
Konečný zostatok sociálneho fondu	12 280	12 343

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****zostavenej k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****9.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)**

Položka	2019	2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	3 083 182	2 924 651
<i>odpočítateľné</i>	-103 117	-120 282
<i>zdaniteľné</i>	3 166 749	3 044 933
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-2 725 029	-2 725 029
<i>odpočítateľné</i>	-2 052 181	-2 729 761
<i>zdaniteľné</i>	5 540	4 732
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú 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	-213 568	-41 921
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-171 648	9 300
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		

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 2019

DIČ

2 0 2 0 5 2 0 6 4 5

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

10. 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 2019</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018</i>
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Výstavba kotolne na biomasu Sekčov	EUR	5,25	30.6.2021	158 160	473 920
Prepojenie kotolne CK Sekčov a OS	EUR	1M Euribor + 2,30	30.6.2022	315 776	526 304
Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2	EUR	3M Euribor + 2,85	31.7.2023	704 330	977 090
Spolu				1 178 266	1 977 314

<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 2019</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2018</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 2019 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 17.544 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 2019 akciová spoločnosť splatila úver v sume 210.528 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

Úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2013 v sume 1.822.139 EUR, pričom celková výška úveru je 2.500.000 EUR, ktorý bol v roku 2014 plne vyčerpaný. Úver bol poskytnutý za účelom financovania modernizácie kotolní Šváby K1 a K2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky na kotolni Šváby K2. Úver je splatný dňa 31.07.2023 v 110 mesačných splátkach, z toho 109 splátok vo výške 22.730 EUR a posledná splátka vo výške 22.430 EUR podľa zmluvy o úvere číslo: 000277/CORP/2013. Zabezpečenie úveru podľa článku VI je dohoda o vydaní a vyplnení blankozmenky číslo: 000277A/CORP/2013. V roku 2019 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 boli podpísané dodatky č. 1-5, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru, dodatkom č. 6 bol dohodnutý deň splatnosti istiny k 30.6.2020 a dodatkom č. 7 zmena dňa splatnosti istiny úveru k 31.12.2020.

11. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Položka	Riadok	31.12. 2019	31.12. 2018
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	0	0
<i>z toho:</i>			
		-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	4 662	4 647
<i>z toho: audit účtovnej závierky</i>		4 000	4 000
<i>nájomné za prenájom pozemku</i>		662	647
<i>poplatky za administovanie úverov</i>		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	2 838 654	60 921
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		44 261	60 921
<i>projekt 3100411329 dotácia z MZP SR na obst. majetku</i>		2 794 392	
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	162 426	45 833
<i>z toho: transfér na investície tepelného hospodárstva</i>		16 660	16 660
<i>emisné kvóty</i>		106 520	28 167
<i>odpredaný šrot</i>		5 855	
<i>projekt 3100411329 dotácia z MŽP SR na obst. majetku</i>		32 375	
<i>nájomné nebytových priestorov</i>		1 016	1 006
Spolu	141	3 005 742	111 402

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 662 EUR.

Vo výnosoch budúcich období dlhodobé boli účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) vo výške 44.261 EUR a predpokladané odpisy na rok 2020 z nezaradeného dlhodobého hmotného majetku na Rekonštrukciu primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov vo výške 2.794.392 EUR.

Vo výnosoch budúcich období krátkodobé boli časovo rozlíšené a účtované odpisy dlhodobého hmotného majetku (z transféru) krátkodobé vo výške 16.660 EUR, emisné kvóty vo výške 106.520, tržba za odpredaný šrot, (vyrazený z majetku v roku 2020) a nájomne za prenájom nebytových priestorov vo výške 1.016 EUR.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

G. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 04, 05 výkazu ziskov a strát)

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

Oblasť odbytu	Tržby za teplo		Tržby za správu bytov		Tržby z predaja elektriny	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	14 562 543	13 864 812	1 139 616	1 358 676	238 835	315 568
Zahraničie celkom			0	0	0	0
z toho:						
Spolu	14 562 543	13 864 812	1 139 616	1 358 676	238 835	315 568

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 zákona.

Položka	31.12. 2019	31.12. 2018
Tržby za vlastné výrobky	14 801 378	14 180 380
z toho Tržby ÚK a TUV - Mesto Prešov	221 112	218 918
Tržby ÚK a TUV - ČEZ SERVIS, s.r. o.	25 234	23 705
Tržby z výroby elektriny KVET	238 835	315 568
Tržby z predaja služieb	1 139 616	1 358 676
z toho Tržby za nájom nebyt. priestorov - ČEZ SERVIS, s.r.o.	31 407	30 699
Tržby za poskytovanie služieb - ČEZ SERVIS, s.r.o.	10 918	10 119
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	661 777	269 353
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	16 602 771	15 808 409

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

Položka	Riadok	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov	7	2 428	2 947
z toho: Aktivácia vnútroorganizačných služieb		2 428	2 947
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činn.		659 350	266 406
z toho: Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8	10 170	5 046
Výnosy z emisných kvót	9	0	69 536
Výnosy z hydraulického vyregulovania	9	55	2 133
Výnosy z výroby elektriny doplatok výrobcu	9	130 816	161 418
Výnosy Elgas		471 994	
Ostatné výnosy náhrady od poisťovní		20 000	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		26 315	28 273
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:		18 581	90 078
Výnosy z predaja emisných kvót	30	0	70 000
Výnosové úroky	41	18 581	20 078
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt	52	0	0

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

H. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

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

Položka	Riadok	2019	2018
Spotreba materiálu	12	2 163 802	2 000 263
z toho: spotreba štiepky - ČEZ SERVIS, s.r.o.	12	2 068 816	1 892 526
Spotreba energie	12	6 466 611	5 764 229
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0
Služby	14	2 500 518	2 217 671
z toho: opravy a údržba		433 467	343 319
opravy a údržba - ČEZ SERVIS, s.r.o.		1 440 307	1 351 168
cestovné		21 438	18 403
náklady na reprezentáciu		6 227	9 205
ostatné služby		599 079	495 576

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

Položka	Riadok	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	599 079	495 576
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		8 000	8 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		8 000	8 000
iné uistovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		591 079	487 576
z toho: náklady na školenie		16 124	8 594
náklady na školenie - FACILITYCOMFORT GmbH		0	80
poplatky za telekomunikačné služby		19 404	19 562
nehmotný majetok do 2.400 EUR		48 937	48 080
nájomné		97 077	96 383
náklady na reklamu		12 706	6 534
náklady na právne služby a poradenstvo		17 385	15 838
meranie emisií, atesty, stočné		52 991	28 897
odborné prehliadky, skúšky		34 169	38 757
odborné prehliadky, skúšky - ČEZ SERVIS, s.r.o.		102 247	111 566
poplatky za odpad		21 197	18 246
náklady na energet. audit		11 615	0
ostatné služby od ČEZ SERVIS, s.r.o.		26 519	21 554
náklady na činnosť PO a BOZP		17 807	17 917
náklady na porad. činnosť NFP		51 147	0
ostatné služby		61 754	55 568
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		1 752 450	2 444 069
z toho:			
Personálne náklady	15	1 942 618	2 068 933
Dane a poplatky	20	91 360	91 873
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	21	1 735 762	1 698 108
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	24	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25	-2 803	-787
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	-362 358	284 057
Finančné náklady, z toho:		158 504	180 595
Kurzové straty, z toho:	52	152	
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	114 310	143 893
Poplatky peňažným ústavom	54	44 042	10 868
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt			

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

(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, 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, Tuhrinský, 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,
- ZŠ Lesnícka 1 za nájomné nebyt. priestoru.

I. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Sadzba dane z príjmov pre rok 2018 bola 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2019	2018
Splatná daň z príjmov (r. 058)	257 169	355 028
Odložená daň z príjmov (r. 059)	171 648	-9 300
Daň z príjmov celkom (r. 057)	428 817	345 728

	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodár. pred zdanením	1 927 338		100%	1 593 545		83%
z toho:						
teoretická daň		404 741	21%		334 644	21%
Daňovo neuznané náklady	1 029 625	216 221	11%	1 363 528	286 341	15%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 749 159	-367 323	-19%	-1 284 632	-269 773	-14%
Umorenie daňovej straty	0	-	-	0	-	-
Spolu	1 207 804	253 639	13%	1 672 441	351 213	18%
Splatná daň z príjmov		257 169	13%		355 027	18%
Odložená daň z príjmov		171 648	9%		-9 300	0%
Celková daň z príjmov		428 817	22%		345 728	18%

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

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

Položka	2019	2018
Pôžičky poskytnuté zamestnancom zo SF	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z nájomného	76 417	113 132
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Cudzí majetok BD - bankové účty	10 175 598	9 998 023
Cudzí majetok BD - prefakturácie	419	1 117
Cudzí majetok BD - poskytnuté preddavky	26 968	3 000
Cudzí majetok BD - ostatné pohľadávky	10 111 342	9 577 338
Cudzí majetok BD - dodávateľské faktúry	-517 320	-717 389
Cudzí majetok BD - prijaté preddavky	-12 409 018	-12 150 632
Cudzí majetok BD - daň z prenájmu	-16 304	-15 063
Cudzí majetok BD - iné záväzky, preúčtovania	-72	-
Cudzí majetok BD - bankové úvery	21 730 261	-20 636 677
Cudzí majetok BD - FOP a Ú	14 358 650	13 940 284
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.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

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

L. 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 2019

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

M. 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 2019				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné Investície
Akcionári:					
ČEZ ESCO, a.s.					
Mesto Prešov	26 850	0	7 313	231 002	
Sesterské spoločnosti:					
ČEZ SERVIS, s.r.o.	15 428	338 155	3 676 307	67 285	1 061 220
AZ KLÍMA SK, s.r.o.					17 000
Spolu	42 278	338 155	3 683 620	298 287	1 078 220

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2019	2018
Nájom nebytových priestorov	03	31 407	30 699
Poskytovanie služieb	03	10 918	12 352
Nákup drevnej štiepky	01	1 892 526	1 892 526
Opravy a udržiavanie	11	1 440 307	1 351 168
Odborné prehliadky	11	102 247	111 566
Predaj tepla a teplej vody	02	253 728	242 623
Nákup materiálu-surovina,olej,DM	01	58 691	58 691
Iný obchod	11	21 783	21 783

Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2019	2018
Poskytnutie služby	03	17 000	0
Náklady na školenia	07	0	0

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 2019

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

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

Po 31. decembri 2019 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.

Mimoriadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 28.2.2020 odvolalo členov predstavenstva:
Ing. Petr Sedlák a Ing. Radoslav Jakab a zvolilo s účinnosťou od 1.3.2020 nových členov predstavenstva:
p. Matej Šanta a Ing. Michal Pasák.

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

O. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2019

Položka	Stav k 1.1.19	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.19
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	3 081 107			27 817	3 108 924
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 247 817	1 498 521		-1 247 817	1 498 521
Vyplatené dividendy	0		1 220 000	1 220 000	0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

31. december 2018

Položka	Stav k 1.1.18	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.18
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	3 055 367			25 740	3 081 107
Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673				646 673
Neuhradená 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

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019

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

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. 12. 2019

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

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v celých eurách	Skutočnosť v celých eurách
		Rok 2019	Rok 2018
HVBO	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 498 521	1 247 817
Odpisy	Odpisy za účtovné obdobie	1 735 762	1 698 108
HVBO + O	Výsledok hosp. za účtovné obdobie + odpisy	3 234 283	2 945 925
A.1.	Zmena stavu zásob.	-1 761	4 432
A.2.	Zmeny stavu krátkodobých pohľadávok	-2 031 471	232 441
A.3.	Zmena stavu dlhodobých pohľadávok	0	78
A.4.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	24 440	-492 662
A.5.	Zmena stavu dlhodobých záväzkov	171 584	-8 171
A.6.	Zmena stavu časového rozlíšenia	2 892 287	-28 767
A***	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	4 289 362	2 653 276
B.1.	Zmena stavu dlhodobého nehmotného majetku	-6 086	-10 805
B.2.	Zmena stavu dlhodobého hmotného majetku	-650 548	881 377
B.3.	Zmena stavu dlhodobého finančného majetku	0	0
B.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku	-34 651	-1 200
O.	Odpisy	-1 735 762	-1 698 108
B***	Peňažný tok z investičných činností	-2 427 047	-828 736
D.1.	Zmena stavu základného imania	0	0
D.2.	Zmena stavu kapitálových fondov	0	0
D.3.	Zmena stavu fondov zo zisku	27 817	25 740
D.4.	Zmena stavu výsledku hospodárenia	-1 247 817	-1 480 286
D.5.	Zmena stavu rezerv	-747 042	238 847
D.6.	Zmena stavu bankových úverov a výpomocí	-799 048	-799 048
D***	Peňažný tok z finančných činností	- 2 766 090	- 2 014 747
I.	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	4 289 362	2 653 276
II.	Peňažný tok z investičných činností	-2 427 047	-827 736
III.	Peňažný tok z finančných činností	-2 766 090	-2 014 747
F.	Zmena stavu peňažných prostriedkov a ekvivalentov	- 903 775	-190 207
G.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (k 1.1)	1 744 885	1 935 092
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (k 31.12)	841 110	1 744 885
I.	Kontrolné číslo správnosti výpočtu	-903 775	-190 207
J.	Zmena stavu peňažných prostriedkov peňažných ekvivalentov	-903 775	-190 207