

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2016

Čl. I
Všeobecné informácie

Obchodné meno účtovnej jednotky: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

Zápis v registri: Obchod. register Okresného súdu Košice I, Oddiel: s.r.o., vložka č. 22846/V

Dátum vzniku: 29.11.2008

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- výroba a rozvod tepla,
- dodávka a distribúcia elektriny,
- údržba, obnova a rekonštrukcia bytového a nebytového fondu,
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických a plynových

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	190	189
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	199	188
počet vedúcich zamestnancov	19	20

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2016 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2015, bola schválená valným zhromaždením dňa 4.5.2016.

Konsolidujúca účtovná jednotka: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Čl. II
Informácie o prijatých postupoch

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Účtovné metódy a zásady sú aplikované v súlade s platným zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

- účtovná obstarávacía cena majetku nadobudnutého vkladom do základného imania k 1.1.2009 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía cena a daňová zostatková cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný v Bytovom podniku mesta Košice, príspevkovej organizácii, zrušenej k 31.12.2008,
- majetok a záväzky nadobudnuté k 1.1.2013 od zanikajúcej spoločnosti Správa majetku mesta Košice, s.r.o. zrušenej bez likvidácie sú ocenené reálnou hodnotou,
- účtovná obstarávacía cena majetku nadobudnuté vkladom do základného imania v priebehu roku 2015 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný vkladateľom – jediným spoločníkom Mestom Košice,
- spoločnosť v bežnom roku nakupovala nehmotný a hmotný investičný majetok, ktorý oceňovala obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním,
- pri účtovaní zásob spoločnosť postupovala spôsobom A účtovania zásob, pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien,
- spoločnosť oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou,
- spoločnosť oceňoval pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného a nehmotného majetku spoločnosť zostavila interným predpisom tak, že za základ vzala metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Spoločnosť odpisuje hmotný majetok nadobudnutý od zaniknutej spoločnosti z reálnej hodnoty ako novoobstaraný majetok podľa § 26.

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
1	2 roky	1/2	rovnomerná
2	4 roky	1/4	rovnomerná
3	6 rokov	1/6	rovnomerná
4	8 rokov	1/8	rovnomerná
5	12 rokov	1/12	rovnomerná
6	20 rokov	1/20	rovnomerná
7	40 rokov	1/40	rovnomerná

Čl. III
Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy

1. Informácie k aktívam súvahy**1. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		52 145						52 145
Prírastky								
Úbytky		1 593						1 593
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		50 552						50 552
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		50 853						50 853
Prírastky		1 292						1 292
Úbytky		1 593						1 593
Stav na konci účtovného obdobia		50 552						50 552
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 292						1 292
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		52 145						52 145
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		52 145						52 145
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		42 966						42 966
Prírastky		7 887						7 887
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		50 853						50 853
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 179						9 179
Stav na konci účtovného obdobia		1 292						1 292

Informácia o dlhodobom nehmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

- spoločnosť nezriadila na dlhodobý nehmotný majetok záložné právo a ani nemá obmedzené právo s ním nakladať

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	784 323	9 574 846	512 210			5 004	67 655		10 944 038
Prírastky	3 275		55 902				59 177		118 354
Úbytky		1 024	12 504				59 177		72 705
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 573 822	555 608			5 004	67 655		10 989 687
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 684 264	398 384						3 082 648
Prírastky		880 610	34 091						914 701
Úbytky		1 024	12 504						13 528
Stav na konci účtovného obdobia		3 563 850	419 971						3 983 821
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	784 323	6 890 582	113 826			5 004	67 655		7 861 390
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	6 009 972	135 637			5 004	67 655		7 005 866

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	786 118	9 647 551	492 507			5 004	73 655		11 004 835
Prírastky			29 281				23 281		52 562
Úbytky	1 795	72 705	9 578				29 281		113 359
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	784 323	9 574 846	512 210			5 004	67 655		10 944 038
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 804 909	378 677						2 183 586
Prírastky		952 060	29 285						981 345
Úbytky		72 705	9 578						82 283
Stav na konci účtovného obdobia		2 684 264	398 384						3 082 648
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	786 118	7 842 642	113 830			5 004	73 655		8 821 249
Stav na konci účtovného obdobia	784 323	6 890 582	113 826			5 004	67 655		7 861 390

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnuteľného majetku v správe a vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	178.687.356	1.10.2016 – 30.9.2020
Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	309.759	1.10.2016 – 30.9.2020
Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovými vozidlami	318.720	1.10.2016 – 30.9.2020
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.10.2016 – 30.9.2020

Informácia o dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3.737.143

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

1. m) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	12 670	3 320		745	15 245
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	12 670	3 320		745	15 245

1. p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

- spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	247 210	49 096	4 468	19 992	271 846
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	2 951 080	21 045	3 762	2 664	2 965 699
Pohľadávky spolu	3 198 290	70 141	8 230	22 656	3 237 545

1. g) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	52.519		52.519
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	52.519		52.519
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	539.973	637.043	1.177.016
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	25.723		25.723
Iné pohľadávky	46.073	4.379.568	4.425.641
Krátkodobé pohľadávky spolu	611.769	5.016.611	5.628.380

1. t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 054	5 101
Bežné bankové účty	426 115	558 012
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	429 169	563 113

1. y) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 2.151 €, z toho:
 - za vopred uhradené poistenie majetku – 561 €,
 - za vopred uhradené licenčné poplatky za softvérové produkty – krátkodobá časť – 932 € a dlhodobá časť – 658 €.
- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 116.361 €, z toho:
 - výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2016 hradené mesiac pozadu – 93.744 €,
 - výnosy za služby fakturované v roku 2017 – 22.617 €.

2. Informácie k pasívam súvahy**2. a) Informácie o vlastnom imaní**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	4.316.381	4.316.381
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
- Mesto Košice	100 %	100 %
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	4.316.381	4.316.381
Hodnota splateného základného imania	4.316.381	4.316.381
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou, alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		

Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2015

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2015 účtovný zisk

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	11 849
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	593
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	11 256

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	11 849

2. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	126 746	13 877		1 528	139 095
Rezerva na odchodné	126 746	13 877		1 528	139 095
Krátkodobé rezervy, z toho:	65 879	70 969	49 679		87 169
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	43 679	65 979	43 679		65 979
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP					
Rezerva na audit účt. závierky	6 000	4 990	6 000		4 990
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

Spoločnosť k 31.12.2016 eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Z titulu zlúčenia s býv. Správou majetku mesta Košice, s.r.o. spoločnosť pokračuje v prevzatých súdnych sporoch ako právny nástupca zlúčenej spoločnosti. K 31.12.2016 BPMK, s.r.o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 16.200 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	127 233	6 397		6 884	126 746
Rezerva na odchodné	127 233	6 397		6 884	126 746
Krátkodobé rezervy, z toho:	84 434	49 679	68 234		65 879
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	60 884	43 679	60 884		43 679
Rezerva na nevyfaktur. dodávky služieb za NP	1 350		1 350		
Rezerva na audit účt. závierky	6 000	6 000	6 000		6 000
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

2. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	345 208	430 712
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	116.749	151 340
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	228 459	279 372
Krátkodobé záväzky spolu	1 723 826	1 744 043
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 422 795	1 174 426
Záväzky po lehote splatnosti	301 031	569 617

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 097	4 909
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 247	15 508
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	14 247	15 508
Čerpanie sociálneho fondu	12 177	19 320
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 167	1 097

2. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Parkovací dom	EUR	4,83	31.8.2020	1 810 571	1 810 571	2 028 286
z toho krátkodobá časť				223 752	223 752	220 787
Krátkodobé bankové úvery						

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	234 350	234 350	257 480
z toho krátkodobá časť				29 909	29 909	29 909
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017	123	123	1 542
z toho krátkodobá časť				123	123	1 419
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	158 515	158 515	211 375
z toho krátkodobá časť				52 860	52 860	52 860
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

2. j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 2.403.348 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 739 068 € a dlhodobá časť – 1.621.806 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.474 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 2.977 € za bankové úroky z úveru za december 2016.

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	279 977	314 524
odpočítateľné	279 977	314 524
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	127 858	117 223
odpočítateľné		
zdaniteľné	127 858	117 223

Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	26 850	25 789
Uplatnená daňová pohľadávka	2 480	2 827
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	2 480	2 827
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	58 795	69 195
Zmena odloženého daňového záväzku	-10 400	-9 953
Zaúčtovaná ako náklad		12 146
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Informácie o prevode teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	54 128	x	x	40 644	x	x
teoretická daň	x	11 908	22	x	8 942	22
Daňovo neuznané náklady	184 139	40 511	74,84	297 942	65 547	161,27
Výnosy nepodliehajúce dani	-15 641	-3 441	-6,36	-150 533	-33 117	-81,48
Umorenie daňovej straty						
Spolu	222 626	48 978	90,48	188 053	41 372	101,79
Splatná daň z príjmov	x	48 986	90,50	x	41 422	101,91
Odložená daň z príjmov	x	-11 461	-21,17	x	-12 627	-31,07
Celková daň z príjmov	x	37 525	69,33	x	28 795	70,84

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

1. a) Významné položky tržieb za vlastné výkony a tovar

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom bytov a nebytových priestorov – 1.582.121 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 673.282 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 418.699 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 1.964.874 €,

- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 1.764.804 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách

1. d) a f) Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 739.396 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 178.888 €.

1. g) až i) Významné položky nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti a finančných nákladov

- náklady za poskytnuté služby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- dodávateľsky zabezpečené služby pre opravy, údržbu a rekonštrukcie obecného majetku – 624.505 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 165.409 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 274.710 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 109.269 €,
- náklady na poistenie majetku – 31.729 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 37.097 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 6.779 €.

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 990	8 800
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	673.282	678.831
Tržby z predaja služieb	5.877.563	5.663.921
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1.022.613	991.757
Čistý obrat celkom	7.573.458	7.334.509

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****3. Informácie o podsúvahových položkách**

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok Mesta Košice prenajatý a spravovaný na základe nájomných zmlúv, zmlúv o správe, zmlúv o nájme a správe, zmlúv o zabezpečení činnosti a zmlúv o užívaní v celkovej hodnote 45.411.073 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €.

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016.

Čl. VII**1. Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami****Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane výnosov**

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	02	363 167
Mesto Košice	03	2 755 827
Stredisko služieb školám	02	11 974
Stredisko služieb školám	03	13 805
školy a školské zariadenia	02	20 100
školy a školské zariadenia	03	62 820
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	3 104
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	1 771
Správa mestskej zelene Košice	02	1 869
Správa mestskej zelene Košice	03	4 431
Zoologická záhrada Košice	03	11 019
Psychosociálne centrum	02	2 240
Psychosociálne centrum	03	42 543
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	1 380
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	11 264
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	101 633
Mestské lesy Košice, a.s.	03	776
TOPPRO, s.r.o.	03	27
Celkom		3 409 750

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane nákladov

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	01	208 066
Správa mestskej zelene Košice	01	1 397
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	659 086
KOSIT a.s.	01	6 111
Zoologická záhrada Košice	01	500
Celkom		875 160

Kód druhu obchodu	Druh 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

2. Informácie o výške priznaných odmien pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 13.907 €.

Čl. VIII Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

Čl. IX Prehľad o pohybe vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4 316 381				4 316 381
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	135 396	593			135 989
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 276 298	11 256			-3 265 042
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 849	16 603	11 849		16 603
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4 316 381				4 316 381
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	135 396				135 396
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 984		155 985		0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 136 035		140 263		-3 276 298
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-296 248	11 849	-296 248		11 849
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Čl. X
Prehľad peňažných tokov
(nepriama metóda)

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	54 128	40 644
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	289 718	238 523
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	915 993	917 273
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	33 639	-19 041
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	41 830	-63 455
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-745 642	-719 079
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	43 943	49 333
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-45	-263
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		73 755
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	-15 660	20 422
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-6 766	-79 080
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 906	90 215
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-6 988	9 287
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou – príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	328 186	299 589
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	45	263
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	328 231	299 852
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-63 931	2 488
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	264 300	302 340
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-59 177	-23 281
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-59 177	-23 281
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-295 124	-297 398
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-270 575	-273 557
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-24 549	-23 841
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-43 943	-49 333
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-339 067	-346 731
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-133 944	-67 672
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	563 113	630 785
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	429 169	563 113
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	429 169	563 113