

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Obchodné meno, sídlo, dátum založenia a vzniku spoločnosti:

Spoločnosť **Služby t N i t r a, s. r. o.** so sídlom na ulici Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra bola založená 19. novembra 1993 a do obchodného registra bola zapísaná 29. decembra 1993 (Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 638/N).

b) Opis hospodárskej činnosti:

- spravovanie zvereného domového a bytového majetku a tepelné zariadenia
- vykonávanie údržby, opráv a rekonštrukcie domového a bytového majetku a tepelných zariadení
- vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení ako aj vykonávanie ich opráv
- vykonávanie montáže, opráv, servisu meracej a regulačnej techniky
- verejná cestná nákladná doprava
- podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi – odvoz odpadu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- podnikateľské poradenstvo a sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov
- prenájom nehnuteľností a hnutel'ných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/
- výkon činnosti stavebného dozoru
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
- správa registratúry
- vykonávanie prípravných prác k realizácii stavby, uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- verejné obstarávanie
- montáž rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – elektrických a plynových
- zámočníctvo, murárstvo, vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích

Účtovná jednotka spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny - **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/23377/2014-74)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	5 411 922	6 972 769	ano
Čistý obrat celkom	1 850 108	1 865 369	
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	94	96	ano

c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka v zmysle § 17 odsevc 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. Januára 2017 do 31. decembra 2017.

d) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka spoločnosti k 31. Decembru 2016 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 05. júna 2017.

e) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka spoločnosti k 31. Decembru 2016 spolu s výročnou správou s uvedením výroku audítora k účtovnej závierke za rok 2016 bola uložená do Registra účtovných závierok dňa 8. Júna 2017 podaním pre Finančnú správu Slovenskej republiky - RUZ.

f) Schválenie audítora:

Valné zhromaždenie 05. júna 2017 schválilo audítorku Ing. Máriu Rybárovú, Javorová 46, 934 01 Levice ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie kalendárneho roka 2017.

g) Informácie o konsolidovanom celku:

Mesto Nitra, Štefániková trieda 60, Nitra zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako stopercentná dcérska spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o..

h) Počet zamestnancov:

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	93,8	97,5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	97	96
počet vedúcich zamestnancov	4	5

INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADACH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

b) V priebehu roka 2017 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu za spoločnosť Službyt Nitra s.r.o.**c) Spôsob oceňovania:****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

2. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa súvisiace náklady s obstaraním -prepravou. Nakupované zásoby (materiál) sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

3. Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou pri ich vzniku v obstarávacej cene pri odplatnom nadobudnutí alebo pri nadobudnutí vkladom do základného imania. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

4. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

6. Rezervy

Rezervy sú záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na zásade opatrnosti na riziká a straty. Rezerva sa môže použiť len na účel, na ktorý bola vytvorená.

7. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

8. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú a iné daňové nároky do budúcich období.

9. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období:

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

10. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Účtovná jednotka stanovila internou smernicou pravidiel pre účtovanie dlhodobého majetku nasledovne:

- Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci jeho uvedenia do používania. Účtovné odpisy sú rovné daňovým odpisom.
- Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 € a nižšia a doba užívania nie je dlhšia ako 1 rok, sa nepovažuje za dlhodobý majetok a účtuje sa na ťarchu účtu 518A-Ostatné služby.
- Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 € a nižšia a doba používania je dlhšia ako 1 rok, podľa zváženia účtovnej jednotky je zaradená do dlhodobého nehmotného majetku na účet 019 – Ostatný dlhodobý nehmotný majetok.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého majetku	Predpokladaná doba používania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
software	4	25 %	Lineárna
Software - Domus	12	8,3 %	Lineárna
Ostatný DNM	4	25 %	Lineárna

Odpisový plán pre dlhodobý hmotný majetok vychádza z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý hmotný majetok, ktorého nadobúdacia cena je vyššia ako 1700 € a doba používania dlhšia ako 1 rok. Odpisovať sa začína v mesiaci jeho uvedenia do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého majetku	Odpisová skupina	Predpokladaná doba používania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy a stavby /areál Službytu/	VI.	40 rokov	2,5 %	Lineárna
Budovy – byty /NP- kombinované s bytmi- s menším % obytnej plochy/	VI	40 rokov	2,5 %	Lineárna
Budovy NP- na podnikanie	V.	20 rokov	5 %	Lineárna
Budovy skladov	V.	20 rokov	5 %	Lineárna
Ostatné stavebné objekty				Lineárna
Ostatné stavebné objekty –oplotenia	IV.	12 rokov	8,3 %	Lineárna
stroje a zariadenia- klimatizačné jednotky	III.	12 rokov	8,3 %	Lineárna
Stroje, prístroje a zar.- počítače, kancel. zariad.	I.	4 roky	25 %	Lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia - osob.určenia	II.	6 rokov	16,6 %	Lineárna
Dopravné prostriedky - osobné autá	I.	4 roky	25 %	Lineárna
Dopravné prostriedky – špeciálne	II.	6 rokov	16,6 %	Lineárna

Spoločnosť podľa meniacich sa podmienok prehodnocuje dobu životnosti, očakávané použitie majetku a intenzitu jeho využitia pre jednotlivého druhu dlhodobého majetku a v prípade potreby upravuje použitú sadzbu odpisovania vždy od 1.1.podľa postupov účtovania § 20 odst. 5.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 € a nižšia, a doba použiteľnosti dlhšia ako Jeden rok a účtovná jednotka podľa individuálneho posúdenia zaradi do dlhodobého majetku. Na účely zákona o dani z príjmov a teda aj na účely uplatňovania daňových odpisov sa nepovažuje za hmotný majetok a neodpisuje sa podľa § 26 až § 28 ZDP. Tento majetok je zahrňovaný do daňových výdavkov v súlade s účtovníctvom /t. j. v súlade so zaúčtovanými odpismi/.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke :

Druh dlhodobého majetku	Predpokladaná doba používania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Počítače, kancelárske prístroje	4 roky	U=D	Lineárna

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je do 1000 € sa účtuje na ťarchu nákladov pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý majetok, ktorý nesplňa ocenenie t.j. do 1700 €, je pre účtovnú jednotku nevýznamný, prípadne sa rýchlo opotrebováva užívaním, je taktiež účtovaný priamo do nákladov a účtovná jednotka vedie operatívnu evidenciu.

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie:

Prehľad o stave a pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. Januára 2017 do 31. Decembra 2017 a porovnateľné bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1. Januára 2016 do 31. Decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách :

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér 013	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM 019	Obstarávaný DNM 041	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.		27 623			606			28 229
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav k 31.12.		27 623			606			28 229
Oprávky								
Stav k 1.1.		25 763			606			26 369
Prírastky		481						481
Úbytky								
Stav k 31.12.		26 244			606			26 850
Opravné položky								
Stav k 1.1.		0			0			0
Prírastky								
Úbytky								
Stav k 31.12.		0			0			0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.		1 860			0			1 860
Stav k 31.12.		1 379			0			1 379

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér 013	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM 019	Obstarávaný DNM 041	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.		36 691			606			37 297
Prírastky		9 068						9 068
Úbytky								
Presuny								
Stav k 31.12.		27 623			606			28 229

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Oprávky								
Stav k 1.1.		34 350			606			34 956
Prírastky		481			0			481
Úbytky		9 069			0			9 069
Stav k 31.12.		25 763			606			26 369
Opravné položky								
Stav k 1.1.		0			0			0
Prírastky								
Úbytky								
Stav k 31.12.		0			0			0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.		2 341			0			2 341
Stav k 31.12.		1 860			0			1 860

a) o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred- davky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.	552 820	1 805 051	431 927			9 336	19 890		2 819 024
Prírastky	16 600	3388	27 288				18 150		65 426
Úbytky	13 930		2 577				30 676		47 183
Presuny									
Stav k 31.12.	555 490	1808 439	456 638			9 336	7 364		2 837 267
Oprávky									
Stav k 1.1.		648 974	300 440			9 336			958 750
Prírastky		65 846	20 860						86 706
Úbytky			2 577						2 577
Presuny									
Stav k 31.12.		714 820	318 723			9 336			1 042 879
Opravné položky									
Stav k 1.1.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav k 31.12.									
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.	552 820	1 156 077	131 487			0	19 890		1 860 274
Stav k 31.12.	555 490	1 093 619	137 915			0	7 364		1 794 388

Na účte 042A spoločnosť eviduje nezaradené investície – vo výške 7 364 €, jedná sa o technické zhodnotenie – zateplenie budovy, ktorá bude ukončená v roku 2018.

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.	473 453	1 803 980	304 153			9 336			2 590 922
Prírastky	79 700		137 747				19 889		240 026
Úbytky	333	1 619	9 973						11 925
Presuny									
Stav k 31.12.	552 820	1 805 051	341 927			9 336	19 889		2 819 023
Oprávky									
Stav k 1.1.		593 068	280 337			9 336			882 741
Prírastky		57 525	30 076						87 600
Úbytky		1 619	9 973						11 592
Stav k 31.12.		648 973	300 440			9 336			958 749
Opravné položky									
Stav k 1.1.	0					0	0		0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav k 31.12.	0	0				0	0		0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.	473 453	1 210 912	23 816			0			1 708 182
Stav k 31.12.	552 820	1 156 078	131 487				19 889		1 860 274

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Budovy – areál spoločnosti a ost.HM a NHM	2 628 277 €	1.1.2017-31.12.2017
Nebytové priestory v nájme	520 741 €	1.1.2017-31.12.2017
Motorové vozidlá – zákonné poistenie	6 000 000 €	1.1.2017-31.12.2017
Motorové vozidlá – havarijné poistenie	75 435,48 €	1.1.2017-31.12.2017
Súbor strojov a elektroniky	350 000 €	1.1.2017-31.12.2017

Spoločnosť má uzatvorenú poistnú zmluvu - komplexné poistenie podnikateľov v spoločnosti Allianz Slovenská poisťovňa a.s. v rámci ktorej má poistený hnutelný a nehnuteľný majetok.

V spoločnosti Generali Poisťovňa, a. s. je uzatvorená poistná zmluva o zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla (záonné poistenie) a poistná zmluva o havarijnom poistení vozidiel.

c) Zásoby

Popis položky	Číslo účtu	Riadok súvahy	Stav na zač.b.o.	nákup	použitie	presun	Stav na konci b.o.
Zásoby celkom	11+13	034	10 523	204 376	202 519		12 381

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

POHLÁDÁVKY

a) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Stav a vývoj opravných položiek v priebehu účtovného obdobia zobrazuje tabuľka :

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	7 773	809	5 869	0	2 713
Pohľadávky spolu	7 773	809	5 869	0	2 713

b) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	95 444		95 444
Dlhodobé pohľadávky spolu	95 444		95 444
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	667 273	13 409	680 682
Daňové pohľadávky a dotácie	0	68 236	68 236
Iné pohľadávky	5 889	0	5 889
Krátkodobé pohľadávky spolu	673 162	81 645	754 807

Pohľadávka po lehote splatnosti voči Mestu Nitra vo výške 68 013 € vznikla zo zmluvy o dotácii za športové zariadenia /347A/.

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	81 645	9 790
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	673 162	1 507 577
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé pohľadávky spolu S53	754 807	1 517 367
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu S41	95 444	109 850

Účtovná jednotka eviduje pohľadávky z obchodného styku na r. súvahy 054 v hodnote 680 682€, ktoré sú rozdelené na čiastku 76 354 €, /súvaha r.55/. Jedná sa o pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám – /materskej spoločnosti Mestu Nitra a NTS/ a ostatné pohľadávky spoločnosti z obchodného styku v čiastke 604 328 € /súvaha r.57/. V zmysle Mandátnej zmluvy č.j. 2560/206/ OM a jej dodatkov spoločnosť odčlenila pohľadávky, týkajúce sa majetku Mesta Nitry – KB pre potreby mesta do samostatného účtovníctva, ktoré poskytla za účelom vykázania údajov v účtovanej závierke Mesta Nitra.

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

V pohľadávkach z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám sú zahrnuté účty :

Popis pohľadávky	Číslo účtu	Riadok súvahy	Výška k 31.12.2017
Odberatelia z obch. styku voči prepojeným účtovným jednotkám/ NTS, Mesto Nitra/	311 000 -311003, 311331-311332		61 948
Odberatelia z obch. styku voči prepojeným účtovným jednotkám/ Mesto Nitra/	311 021		14 406
Pohľadávky spolu :		55	76 354

1.1.Krátkodobé pohľadávky v členení podľa položiek súvahy – z obchodného styku :

Popis pohľadávky	Číslo účtu	Riadok súvahy	Výška k 31.12. 2017	Výška k 31.12. 2016	po lehote splatnosti k 31.12.2017	po lehote splatnosti k 31.12.2016
Odberatelia z obch. styku -vyšlé faktúry spoločnosti	311 000-311 330		103 919	34 925	9 966	607
Odberatelia-polikliniky	311 601		44	379	44	379
Odberatelia- ŠRZ	311 626		196	23 913	196	212
Odberatelia – NP v nájme	311 705		4 658	8 591	4 658	8 592
Odberat.–NP-KZ v správe	311 530,311 726		369	521		
Pohľadávky na KB	311 800-311 875		0	87		0
Poskytnuté preddavky	314xx		3 236	3 334		
Náklady na vyúčtovanie Službyt	315xx		568 260	1 271 630		
Spolu :		054	680 682	1 343 380	14 864	9 790

Odčlenenie pohľadávok, týkajúcich sa majetku Mesta Nitry – KB pre potreby mesta do samostatného účtovníctva, sa prejavilo výrazným rozdielom najmä v nákladoch na vyúčtovaní za byty, kde rozdiel oproti minulému obdobiu je 703 370 €.

1.2. Ostatné pohľadávky:

Popis	Číslo účtu	riadok súvahy	Výška k 31.12. 2016	Výška k 31.12. 2017	po lehote splatnosti k 31.12.2016	po lehote splatnosti k 31.12.2017
Ostatné pohľadávky spoločnosť Službyt	335A, 378A	065	128 140	5 889	127 603	3 454

Pohľadávku z roku 2016 v čiastke 112 870 € Mesto Nitra uhradilo až v roku 2017.

1.3. o vekovej štruktúre pohľadávok

Dlhodobé pohľadávky

Popis pohľadávky	Číslo účtu	Riadok súvahy	Stav na zač.b.o.	tvorba	zniženie	Presun na krátk.p	Stav na konci b.o.
Odb.Msú Nitra celkom	311 022	041	109 850			14 407	95 443

Dlhodobá pohľadávka voči Mestu Nitra, ako prepojenej účtovnej jednotke, je tiež na riadku súvahy 043. Jedná sa o trojstrannú zmluvu medzi vlastníkom nebytového priestoru Mestom Nitra, spoločnosťou ŠEVT a správcovskou spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o..

c) o krátkodobom finančnom majetku

Finančný majetok spoločnosti predstavuje hotovosť v pokladnici ku dňu účtovnej závierky vo výške 2 137,53 € na ceninách eviduje 2 209,20 €, spolu na r. 72 súvahy 4 347 €.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 347 €	10 239 €
Bežné bankové účty – spoločnosť, ŠRZ a NP, polikliniky	2 729 352 €	3 446 793 €
Spolu r. S 71	2 733 699 €	3 457 032 €

V zmysle Mandátnej zmluvy č.j. 2560/206/OM a jej dodatkov spoločnosť odčlenila finančné účty týkajúce sa majetku Mesta Nitra – KB pre potreby mesta do samostatného účtovníctva, ktoré poskytla za účelom vykázania údajov v účtovanej závierke Mesta Nitra.

d) o dlhodobom finančnom majetku

V riadku súvahy 30 Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok spoločnosť neeviduje k 31.12.2017 žiadny dlhodobý finančný majetok.

e) Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Na účtoch časového rozlíšenia na riadku Súvahy 74 sú vykázané tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé 381 z toho:	7 826	9 464
Poistenie majetku	5 499	7 584
Odborná literatúra	2 327	1 880
Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Príjmy budúcich období krátkodobé 385: výška rezervy na dovolenku za ŠRZ	14 713	14 172

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie:**

Hodnota v €	rok 2017	rok 2016
Základné imanie celkom	2 023 469	2 023 469
Základné imanie splatené	2 023 469	2 023 469
Vlastné imanie	3 891 334	3 894 345
Podiel zákl.imania na celkovej hodnote vlastného imania %	51,99	51,96

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

b) Rozdelenie účtovného zisku z predchádzajúceho účtovného obdobia:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	23 660
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 183
Prídel do sociálneho fondu	10 000
Rozdelenie podielu na zisku pre spoločníka	12 477
Spolu	23 660

Rezervy, ich tvorba a použitie v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	51 029	57 708	51 029		57 708
- náhrady mzdy na nevyčerpané dovolenky	22 027	26 994	22 027		26 994
- zákonné poistenie k nevyčer. dovolenkám	7 592	9 363	7 592		9 363
- náhrady mzdy na nevyčerpané dovolenky - ŠARZ	10 493	10 894	10 493		10 894
- zákonné poistenie k nevyčer. Dovolenkám- ŠARZ	3 679	3 819	3 679		3 819
- na zost.účt.závierky a auditu	0	0	0		0
NN – krát. rezerva na energie	600	0	600		0
- rezerva na audit	6 638	6 638	6 638		6 638

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	39 458	51 029	39 458		51 029
- náhrady mzdy na nevyčerpané dovolenky	15 621	22 027	15 840		22 027
- zákonné poistenie k nevyčer. dovolenkám	5 358	7 592	5 436		7 592
- na audit účt.závierky a výročnej správy	6 638	6 638	6 638		6 638
- NN krátkodobá rezerva na energie		600			600
- náhrady mzdy na nevyčerpané dovolenky - ŠARZ	8 771	10 493	8 552		10 493
- zákonné poistenie k nevyčer. Dovolenkám- ŠARZ	3 069	3 679	2 992		3 679

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 416 598	2 980 055
Krátkodobé záväzky spolu /S r.122/	1 416 598	2 980 055
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	46 282	24 240
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (Ševt)	0	23 100
Dlhodobé záväzky spolu /S r.102/	46 282	47 340

V súvahe na riadku 110 ostatné dlhodobé záväzky eviduje spoločnosť voči spoločnosti ŠEVT Bratislava dlhodobý záväzok v hodnote 12 193 € v návaznosti na dlhodobú pohľadávku voči Mestu Nitra

Rozpis krátkodobých záväzkov z obchodného styku

Popis záväzku	č. účtu	Bežné účtovné obd.	Bezprostr.predch.účt.obd.
Dodávateľa	321	129 509	239 346
Prijaté preddavky	324	577 257	1 557 460
Ostatné záväzky Službyt v tom:	325	563 131	989 189
Nájomné NP-KZ, polikliniky, ŠRZ		563 131	366 295
Nájomné byty Mesto Nitra		0	105 142
Depozit od nájomcov		0	441 124
Ostatné/ návratnosť, štátny príspevok/		0	76 528
Celkom /S r.123/		1 269 897	2 785 995

V záväzkoch sa taktiež prejavilo výrazné zníženie vplyvom Mandátnej zmluvy č.j. 2560/206/OM a jej dodatkov, kde taktiež došlo k odčleneniu záväzkov týkajúcich sa majetku Mesta Nitry – KB, kde k 1.1.2017 boli ponížené predmetné záväzky pre potreby Mesta Nitra a vykázané v samostatnom účtovníctve, ktorého údaje poskytla správcovská spoločnosť Službyt za účelom vykázania údajov v účtovanej závierke Mesta Nitry.

Na účtoch krátkodobých záväzkov r. 122 Súvahy sú z celkovej sumy 1 416 598 €, záväzky z obchodného styku vo výške celkom 1 269 897 €. Tieto záväzky sú rozdelené na čiastku 595 312 €, čo sú záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám - materskej spoločnosti Mestu Nitra, NTS a Správe sociálnych zariadení a ostatné záväzky z obchodného styku spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. v celkovej čiastke 674 585 €.

Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám :

Popis záväzku	Číslo účtu	Riadok súvahy	Výška k 31.12.2017
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám /Správa soc. zariadení, NTS, Mesto Nitra/	321 000,321 001		2 840
Záväzky voči dodávateľom -NTS	321 500		29 341
Záväzky voči Mestu Nitra	325 400,325 510,325 525, 325 601, 325 741-325 761		563 131
Záväzky Službytu spolu :		r. 124	595 312

Ostatné záväzky

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Popis záväzku	Výška k 31.12.2017	Výška k 31.12.2016	po lehote splatnosti
Zamestnanci	62 684	72 270	x
Zúčtovanie s orgánmi ZP a SP	41 484	45 772	x
Daň z príjmov	-	-	x
Daň zo závislej činnosti	9 216	10 405	x
Daň z pridanej hodnoty	17 561	11 065	x
Iné záväzky : v tom:	15 755	54 548	
Rôzne záväzky	15 551	2 306	
Predpis byty FO so št. podp. Mesto	204	52 242	x

K 31.12.2017 sa znížili záväzky za fondy opráv za byty postavené so štátnou podporou. Komisionársku zmluvu nahradila Mandátna a záväzky za FO boli odčlenené pre vlastníka.

Odložený daňový záväzok

Spoločnosť vykazuje k 31.12. 2017 odložený daňový záväzok na účte 481 703 sumu **7 770 €**. Pohyby na účte 481 v r. 2017 a inventarizácia KS k 31.12.2017 (v €) :

	Účet 481 (MD) odložená daňová pohľadávka	účet 481(D) odložený daňový záväzok	
Počiatočný stav k 1.1.2017	2 750	-3 770	-1 020
OP nedaňová z 391 z roku 2016-rozpust. Tvorba PP v roku 2017	-2420 1 464		-956
ÚZH > DZH majetku k 31.12.2017 (kumul.rozdiel)		- 5794	-5794
Konečný stav k 31.12.2017	1 794	-9 564	-7 770

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	40 991	31 048
zdaniteľné	8 543	13 095
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	32 448	17 953
odpočítateľné	11 524	9 796
Zdaniteľné		
Sadzba dane z príjmov	11 524	9 796
21%		21%
Odložená daňová pohľadávka	1 794	2 750
Uplatnená daňová pohľadávka	1 464	2 350
Zaučtovaná do nákladov (zníženie)	-1 464	-2 350
Odl.dan.pohľ.- zrušenie OP-zaúčt. ako náklad	2 420	1 927
Úprava odl.dane-zmena sadzby dane z min.obd.		130
Odložený daňový záväzok	9 564	3 770
Zmena odloženého daňového záväzku	5 794	-397
Zaučtovaný ako náklad	5 794	-397
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Závazky zo sociálneho fondu (účet 472)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	23 220	18 238
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	10 205	10645
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	10 000	8 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	400
Tvorba sociálneho fondu spolu	20 205	19 045
Čerpanie sociálneho fondu	17 106	14 063
Konečný zostatok sociálneho fondu (R114S)	26 319	23 220

Sociálny fond tvorí povinne spoločnosť na ťarchu z objemu miezd a z prídeltu zo zisku vo výške 10 000 €. Sociálny fond sa podľa zákona o SF a platnej kolektívnej zmluvy čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív Nemá náplň**INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****a) Tržby za vlastné výkony boli realizované v rámci územia SR.**

Popis	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Tržby z predaja vl. služieb spolu	1 801 931	1 735 334
v tom:		
Správčový poplatok	753 925	761 804
Výkony strediska údržby	613 983	619 632
Prenájom BF a NP vo vlast. Spoločnosti	123 517	114 270
Prenájom NP (v nájme od Mesta Nitra)	134 361	113 207
Služby domovnícke	21 570	21 390
Odpredaj bytov	1 550	1 307
Ostatné (v zmysle cenníka)- ost.služby, inž.čin.	153 025	103 724
Tržby za tovar	3 033	39

Zvýšenie tržieb o 66 597 € v porovnaní s minulým obdobím je najmä z dôvodu prenájmu časti areálu spoločnosti nájomcovi, ktorý bol prenajatý celý rok a v minulom roku trval prenájom len časť roka, ďalej sa zvýšili tržby za služby spoločnosti v zmysle cenníka.

b) Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	578 075	702 875
Predaj DHM – predaj pozemkov/ bytov=641/	13 936	112 970
Zmluvné poplatky z omeškania za oneskorené platby, výnosy z odpísaných pohľadávok /644,646/	31 778	16 915
Zúčtovanie dotácie na mzdy za ŠRZ /648 526/	511 665	489 044
Ostatné, /náhrady poistných udalostí, súd.popl.../	4 096	4 246
Výnosy za novozaradený pozemok /648 080/	16 600	79 700
Finančné výnosy –úroky /662A/	25 545	38 237

INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku a finančnú činnosť:

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady na spotrebu materiálu, z toho: (R12 výkazu ZaS)	197 705	216 967
priamy mat. k výkonom – na opravy	154 888	166 026
kancelárske potreby	12 637	14 957
drobný hmotný majetok	6 474	13 250
spotreba rež.mat.+ náhrad. diely áut	13 074	12 347
pohonné látky	10 632	10 387
Predaný tovar (R11 výkazu ZaS)	917	24
Náklady na energie (R12 výkazu ZaS)	26 220	33 123

Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady na opravy a udržiavanie	16 753	12 783
Reprezentačné, cestovné	5 763	4 334
Upratovacie služby	15 065	14 316
Výkony spojov, internet, poštovné, BOZP	14 660	21 587
Stráženie objektu spoločnosti	39 420	35 642
Nájom – licencie prog. vybav.programy	28 494	28 522
Náklady na audit	6 638	6 993
Nájomné zmluvy 14/03-nebytové priestory Mesto Nitra	18 755	18 755
Ostatné služby /servis klimatizácie, služby vozového parku, práce na NP, subdodávky - faktúrované EF,IF/	141 328	152 506
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	286 876	270 438

Celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	1 205 450	1 248 086
Odmeny štatutárnym orgánom spoločnosti	8 697	9 699
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	70 485	83 630
Sociálna poisťovňa	294 019	322 409
Zdravotná poisťovňa	126 838	111 802
Iné osobné a sociálne náklady	90	485
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 705 579	1 776 111

Celková suma daní a poplatkov

Opis účtovného prípadu	Suma ostatných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Daň z motor. vozidiel+ daň z nehnuteľností	12 616	11 766
Ostatné dane a poplatky	4 384	3 443
Dane a poplatky spolu (R20 výkazu ZaS)	17 000	15 209

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravné položky k pohľadávkam (R25 výkazu ZaS)	-159	1 731
Ostatné náklady na hosp.činnosť (R26 výkazu ZaS)	28 448	29 077

Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (účtová skupina 55x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Odpisy DNM a DHM (R22 výkazu ZaS)	87 187	87 096

Opis a suma významných položiek finančných nákladov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Ostatné finančné náklady (56x)	509	622
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	509	622

INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMU

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	základ dane rok 2017	daň v € rok 2017	daň v %	základ dane rok 2016	daň v € rok 2016	daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	44 370		100,00%	44 759		100,00%
z toho teoretická daň		9 318	21,00%		9 847	22,00%
Daňovo neuznané náklady	56 037	11 768	26,52%	66 869	14 711	32,87%
Výnosy nepodliehajúce dani	-37 069	-7 785	-17,54%	-47 415	-10 431	-23,31%
Umorenie daňovej straty		0	0,00%		0	0,00%
spolu	63 338	13 301	29,98%	64 213	14 127	31,56%
splatná daň	43 364	13 301	29,98%	64 213	14 127	31,56%
daň z úrokov vysporiadaná	25 545	4 853	10,94%	38 237	7 265	16,23%
odložená daň	32 142	6 750	15,21%	-1 395	-293	-0,65%
celkom vykázaná daň	x	24 904	56,13%	x	21 099	47,14%

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Ďalšie informácie k odloženým daniam :

Názov položky	r. 2017	r. 2016
Suma odloženej daňovej pohľ.účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		130
Suma odloženej daňového záv.účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daň.pohľ.týkajúca sa umorenia daň.straty, nevyužitých daň.odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predch.účt.období, ku ktorým sa v predch.účt.obd. odložená daň.pohľ.neúčtovala		
Suma odloženého daň.závazku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odl. daň. pohľ. v bežnom účt. období, o ktorej sa účtovalo v predch. účt. Obdobiach	2 420	1927
Suma neuplatneného umorenia daň.straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočas.rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odl. daň.pohľ.		

K. O podsúvahových účtoch

Spravovaný majetok v zmysle nájomnej a komisionárskych zmlúv s Mestom Nitra

Účet	Názov položky	Hodnota v €			
		k 1.1.	prírastok	úbytok	k 31.12.
751	Nebytové priestory-525 (KZ)	10 523 523			10 523 523
752	Nebytové priestory v nájme-514	409 770			409 770
753	Nebytové pries.v správe ZZ-524(KZ)	1 917 366			1 917 366
755	Nebytové priest. V správe -ŠRZ	18 306 561			18 306 561
	Spolu	31 157 220	0	0	31 157 220

Spoločnosť spravuje obytné domy v zmysle zákona 182/1993 Z.z. na základe zmlúv o výkone správy s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov a vedie účtovníctvo oddelene od účtovníctva spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.. Prehľad o účtovníctve bytových domov je na podsúvahových účtoch Službytu Nitra!

Účet	Názov položky	Hodnota v €			
		k 1.1.	prírastok	úbytok	k 31.12.
	AKTÍVA				
756	Finančné účty BD (221xx)	5 837 822	237 129		6 074 951
757	Platby z predpisu (311xx)	-1 253 426		68 611	-1 184 815
758	Pohľadávky voči domu v návaznosti na úver (315 461)	2 596 118		621 265	1 974 853
759	Náklady za energie a služby r. 2016 (315xx,378xx, okrem účtu 315461)	4 398 566		290 342	4 108 224
	PASÍVA				
760	Dodávateľia – energie, služby (321)	543 457	61 049		604 506
761	Prijaté zálohy za energie a služby(324)	4 478 596	136 310		4 614 906
762	Závazok k vyúčtovaniu, 379xx,477840)	201		173	28
763	Úvery domov (Prima banka, ČSOB, SLSP, Volksbank) 477xx,479xx /okrem 477/100,477/999,477/900	16 897 450	1 316 980		18 214 430
764	Predpis do FO (477100), konto užív.	123 115	6 189		129 304
765	Fond opráv(477900,477999)	-10 463 739	-2 126 222		-12 589 961

Spoločnosť tiež spravuje komunálne byty v bytových domoch vo vlastníctve Mesta Nitra a komunálne byty v predaných domoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe Mandátnej zmluvy č.j. 2560/2016/OM platnej od 1.1.2017. Spoločnosť za predmetné byty vedie účtovníctvo oddelene od účtovníctva Službytu Nitra, s.r.o.. Prehľad o účtovníctve komunálnych bytov, ktorých vlastníkom je Mesto Nitra eviduje spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. na podsúvahových účtoch.

Komunálne byty Mesta Nitra - podsúvahové účty:

Účet	Názov položky	Hodnota v €			
		k 1.1.	prírastok	úbytok	k 31.12.
	AKTÍVA				
770	KB Finančné účty KB (221xx)				643 368
771	KB Platby z predpisu (311xx)				-176 353
772	KB Pohľadávky				666 619
	PASÍVA				
776	Dodávateľa – energie, služby (321)				-62 554
777	Prijaté zálohy za energie a služby(324)				-734 057
778	Závazok z predp. Nájomu, zábezpeky (325)				-197 740
779	Predpis do FO BPPŠ (477)				-139 283

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Podmienené záväzky za komunálne byty -účtovníctvo pre Mesto Nitra/

1. Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Spoločnosť má záväzky vyplývajúce z Mandátnej zmluvy s vlastníkom Mesto Nitra (na spravovanie komunálnych bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Nitra).

2. Ostatné finančné povinnosti vyplývajú zo zmlúv v bode 1.

Zo zmluvy uvedených v bode 1. je povinnosť finančný podiel z vybraného nájomného za komunálne byty odvieť vlastníčkovi Mestu Nitra. Spoločnosť odvieďla finančné čiastky:

Finančný odvod v € v roku	
2017	2016
919 875	0

Podmienené záväzky za nebytové priestory v správe spoločnosti

1. Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Spoločnosť má záväzky vyplývajúce zo zmlúv s vlastníkom Mesto Nitra (komisionárske zmluvy a príkazná zmluva na spravovanie nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra).

2. Ostatné finančné povinnosti vyplývajú zo zmlúv v bode 1.

Zo zmlúv uvedených v bode 1. je povinnosť finančný podiel z vybraného nájomného za nebytové priestory odvieť vlastníčkovi Mestu Nitra. Spoločnosť odvieďla finančné čiastky:

Finančný odvod v € v roku		
2017	2016	2015
361 334	900 344	237 482

PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV A ČLENOV DOZORNEJ RADY:**a) Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov spoločnosti:**

Popis	Rok 2017	Rok 2016
Konatelia spoločnosti - štatutárny orgán	7 170	9 173
Dozorná rada	1 527	1 527

b) suma peňažných preddavkov, nepeňažných preddavkov, úverov a záruky poskytnuté spoločnosťou pre členov orgánov spoločnosti : žiadne

c) suma peňažných príjmov a preddavkov, nepeňažných príjmov a preddavkov pre bývalých členov orgánov spoločnosti : žiadne

INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Spriaznená osoba: Materská spoločnosť Mesto Nitra – 100% vlastník spoločnosti, NTS, Správa sociálnych zariadení	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Služba-správa bytov a nebyt. priestorov vlastníka Mesta Nitra (602)	363 463	321 294
Služba- opravy a údržba bytov a nebytových priestorov v správe (602)	476 863	457 578
Služba- odpredaj nájomných bytov (mandátna zmluva) (602 160)	1 550	1 307
Služba /nájom/	50 485	0
Tržba – predaj bytov (641)	0	112 870
Prenájom nebytových priestorov (518)	18 755	18 755
Náklad – ZC odpredaných bytov a pozemky (541)	0	1 319
Pohľadávky: (aktíva)		
Krátkodobé	76 354	38 107
Iné pohľadávky (378 001 MN)	0	125 120
Dlhodobé	95 443	109 850
Závazky: (pasíva) nájomné- byty vo vl. Mesta Nitra (325) S.r. 124	563 131	548 066
Spriaznené osoby (záväzky):		
Mesto Nitra (321) S.r. 124	360	
Nitrianska teplárenská spol. a.s. (321) S.r. 124	29 341	92 423
Správa sociálnych zariadení (321) S.r. 124	2 480	1 806

Na základe Mandátnej zmluvy č.j. 2560/2016/OM platnej od 1.1.2017 a platných dodatkov s vlastníkom bytov a nebytových priestorov Mestom Nitra, Službyt Nitra, s.r.o. odčlenil finančné prostriedky, pohľadávky a záväzky predmetných komunálnych bytov a vedie samostatné účtovníctvo /mimo účtovníctva spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o./. Podklad účtovnej závierky za uvedené komunálne byty, za rok 2017 za účelom vykázania údajov v účtovnej závierke Mesta Nitra bol zaslaný vlastníkom.

Účet	Názov položky	Hodnota v €			
		k 1.1.	prírastok	úbytok	k 31.12.
	AKTÍVA				
221	KB Finančné účty KB	890 968	2 494 830	2 742 430	643 368
311	KB Platby z predpisu	3 721	1 716 361	1 896 435	-176 353
315	KB Pohľadávky	697 851	663 216	694 448	666 619

	PASÍVA	k 1.1.	úbytok	prírastok	k 31.12.
321	Dodávateľia – energie, služby	-72 862	649 427	639 119	-62 554
324	Prijaté zálohy za energie a služby	-1 007 642	794 872	521 287	-734 057
325	Závazok z predp. Nájomu, zábezpeky	-459 794	1 461 585	1 199 531	-197 740
477	Predpis do FO BPPŠ	-52 242	101 557	188 598	-139 283

INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. Decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad zmien vlastného imania za bežné účtovné obdobie

Názov	k 1.1.2017	prírastky	úbytky	presuny	k 31.12.2017
Vlastné imanie spolu	3 894 345		3 011		3 891 334
Základné imanie	2 023 469				2 023 469
Kapitálové fondy					
Fondy zo zisku	1 847 216	1 183			1 848 399
Zákonný rezervný fond	119 356	1 183			120 539
Štatutárne a ost. fondy	1 727 860				1 727 860
VH hosp. min.rokov					
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	23 660	19 466	23 660	1 183	19 466

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 19 466 € rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.

Vlastné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2017 sa znížilo o 3 011 € vplyvom dosiahnutia nižšieho hospodárskeho výsledku v porovnaní s predchádzajúcim obdobím a zvýšením zákonného rezervného fondu o 1 183 €.

Prehľad zmien vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie:

Názov	k 1.1.2016	prírastky	úbytky	presuny	k 31.12.2016
Vlastné imanie spolu	3 889 770	4 575			3 894 345
Základné imanie	2 023 469				2 023 469
Kapitálové fondy					
Fondy zo zisku	1 846 211	1 005			1 847 216
Zákonný rezervný fond	118 351	1 005			119 356
Štatutárne a ost. fondy	1 727 860				1 727 860
VH hosp. min.rokov	0				
Výsledok hosp. za predch. účtovné obdobie	20 090	23 660	19 085	1 005	23 660

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

T. o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

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 (+/-)	44 370	44 759
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	17 821	-156 548
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	87 187	87 096
A. 1. 2.	Zostatková hodnota DNM 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 (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-5 059	1 731
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1 098	- 3 842
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	- 25 545	- 38 237
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 (+/-)	- 6	- 111 651
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 (+/-) zaradenie novoizisteného pozemku	- 16 600	- 79 700
A. 1. 14.	Zúčtovanie nároku dotácie na úhradu nákladov miezd 12/2016 (MD347)	- 23 254	-11 945
A. 2.	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. 9.)	-759 290	- 119 247
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	677 104	4 336
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 561 457	- 26 431
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-1 858	- 1 479
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
A. 2. 5.	Zmena stavu krátkod. úverov a fin.výpomocí		12 712

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 2. 6.	Zmena stavu záväzkov voči zamestnancom	-13 874	20 054
A. 2. 7.	Zmena stavu na účtoch daní (bez 341)	5 298	- 5 667
A. 2. 8.	Zmena stavu ostatných pohľadávok	122 251	- 122 600
A. 2. 9.	Zmena stavu ostatných záväzkov	13 246	- 172
	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.)	- 697 099	- 231 036
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	25 545	38 237
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 (-)	- 22 477	- 19 085
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	- 694 031	- 211 884
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	- 12 427	- 18 884
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A. 10.	Zmena stavu sociálneho fondu	3 099	4 982
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A.10.)	-703 359	- 225 786
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-18 151	-160 327
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 (+)	13 936	112 970
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 (-)		

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
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.)	- 4 215	- 47 357
	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.)	-10 906	-10 906
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 (+)		

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 31447929	DIČ: 2020406388
----------------------	---------------	-----------------

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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 (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)MD 479	- 10 906	- 10 906
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 (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
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 (-)	- 4 853	- 7 265
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.)	- 15 759	- 18 171
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov(+/-), (súčet A + B + C)	-723 333	- 291 314
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	3 457 032	3 748 346
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 733 699	3 457 032
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 (+/-)	2 733 699	3 457 032