

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

zostavenej ku dňu: 31.12.2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a) OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY: BYTTERM, a. s.**

SÍDLO: SALEZIÁNSKA 4, 010 77 ŽILINA

DÁTUM ZALOŽENIA: 19.03.1993

DÁTUM VZNIKU: 01.04.1993

b) OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

- nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a TUV
- prenájom bytov a nebytových priestorov
- preberanie bytového fondu do správy a prevádzky
- montáž, rekonštrukcia, oprava údržba tlakových zariadení
- revízne skúšky prev. spôsobil. zdvíhacích zariadení – výťahov
- správa nehnuteľností na základe kontraktu a honoráru
- klasická montáž a opravy ústredného kúrenia
- revízia elektrických zariadení do 1000 V
- oprava a údržba elektrických zariadení do 1000 V
- oprava a údržba meracej a regulačnej techniky
- skúšky a revízie kotlov a tlak. nádob do 2,5 MPA
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- vykonávanie pozemných a inžinierskych stavieb
- pranie a chemické čistenie šatstva a kožušín
- montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu a meračov tepla v rozsahu oprávnenia
- maloobchod a veľkoobchod mimo koncesovaných živností
- chemický rozbor vody
- maľovanie, lakovanie, sklenárske práce
- udržiavanie a prevádzka bytového fondu
- výroba a predaj elektriny z kogeneračného zdroja
- odborné prehliadky a odborné skúšky tlakových zariadení
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení
- zámočníctvo
- murárstvo, obkladačské práce
- klampiarstvo, pokrývačstvo
- vodoinštalatérstvo
- kúrenárske práce
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- oprava určených meradiel
- podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi
- prenájom hnutel'ných vecí
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
- montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- izolatérstvo

c) POČET ZAMESTNANCOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	200	201
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	205	205
počet vedúcich zamestnancov	33	33

d) ÚDAJ ČI JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEOBMEDZENE RUČIACIM SPOLOČNÍKOM V INÝCH ÚČTOVNÝCH JEDNOTKÁCH

Akciová spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej účtovnej jednotke.

e) PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

f) DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31.12.2012 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 26.04.2013. Účtovná závierka bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 7. 5. 2013 a neúplná účtovná závierka bola zverejnená v Obchodnom vestníku č. 90/2013 dňa 13. 5. 2013.

E. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A METÓDACH

a) PREDPOKLAD POKRAČOVANIA ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania akciovej spoločnosti.

b) ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD:

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné metódy a postupy účtovania v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a platnými postupmi účtovania pre podnikateľov. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak. K 1. 11. 2013 bolo vyňaté účtovníctvo bytových domov, ktoré sú v správe a. s. Bytterm v celkovej hodnote 10 601 207 EUR a v účtovníctve akciovej spoločnosti je tento spravovaný majetok vedený na podsúvahových účtoch.

c) SPÔSOB OCEŇOVANIA ZLOŽIEK MAJETKU:

1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi na úrovni priamych a nepriamych nákladov (tzn. vrátane réžií – divízna, správna, zásobovacia). Ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávací cena, oceňuje sa reprodukčnou obstarávacou cenou.

2. Dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne (napr. darovaním), ďalej na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci a novozistený - napr. inventarizačný prebytok, sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, tzn. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

3. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, tzn. cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (napr. náklady na prípravu a zabezpečenie investície do času uvedenia do užívania – projektové práce, odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy, dopravné, poistné, montážne práce, clo, prípojky energetických médií, skúšky).

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady). V prípade , že sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávací cena, oceňuje sa reprodukčnou obstarávacou cenou.

4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou.

8. Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto). Renovácia náhradných dielov a úpravy zásob vykonané vo vlastnej réžii sa účtujú ako aktivácia a vynaložené náklady sú zložkou ocenenia týchto zásob. Zásoby rovnakého druhu obstarané za rôzne ceny sú vedené na sklade v obstarávacích cenách alebo vo výške vlastných nákladov vždy na samostatných skladových kartách, takže aj pri výdaji sú ocenené obstarávacou cenou. Ak úžitková hodnota zásob nezodpovedá ich oceneniu v účtovníctve, t.j. ak obstarávací cena alebo vlastné náklady sú vyššie než ekonomické úžitky z ich predaja alebo použitia, vytvára sa k týmto zásobám opravná položka.

9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú na úrovni vlastných nákladov, t.j. priame náklady (materiál a mzdy) a časť nepriamych nákladov (výrobná réžia), ktoré sa na tieto zásoby vzťahujú.

10. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reprodukčnou obstarávacou cenou.

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch na úrovni priamych miezd, priameho materiálu a časti nepriamych nákladov (výrobná réžia) podľa stupňa rozpracovanosti.

Výrobky a polovýrobky sa oceňujú v úplných vlastných nákladoch. Východiskom pre ocenenie sú skutočné náklady, prípadne operatívne kalkulácie.

12. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa pohľadávky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa realizuje k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam v súlade s ustanoveniami § 20 zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

13. Krátkodobý finančný majetok (peňažná hotovosť, vklady v bankách a ceniny) sa oceňuje jeho menovitou hodnotou.

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

15. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro

referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Rezervy sa vytvárajú , ak má akciová spoločnosť súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov. Rezervy sa oceňujú kvalifikovaným odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pri zohľadnení rizík a neistôt.

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia sa vytvára ku dňu , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka , na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynulé účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky, vypočíta sa na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky a súvisiaceho poistného do poisťovní.

Rezervy na reklamácie z ročného vyúčtovania nákladov spojených s bývaním tvorí akciová spoločnosť vo výške odhadu vychádzajúceho z minulých skutočných výdavkov na vybavenie reklamácií.

Rezervu na auditorské služby akciová spoločnosť tvorí vo výške vyplývajúcej z platnej zmluvy o auditorskej činnosti a po odpočítaní fakturácie uhradenej v priebehu účtovného obdobia.

Rezerva na pokuty sa tvorí vo výške odhadovaných sankcií za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov , ktoré môžu vyplývať z kontrolných šetrení uskutočnených v priebehu účtovného obdobia.

16. Výdavky budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
19. Záväzky akciovej spoločnosti vyplývajúce zo zmlúv o finančnom prenájme sa vykazujú vo výške dohodnutej v príslušných leasingových zmluvách. Majetok obstaraný na základe leasingových zmlúv sa účtuje na vecne príslušných účtoch majetku.
21. Splatná daň z príjmov sa vyčísluje zo základu dane a sadzby dane určenej zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy. Základom pre výpočet odloženej dane sú dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Výška odloženej dane sa stanovuje pomocou daňovej sadzby , ktorá sa očakáva v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania daňového záväzku.

d) SPÔSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU PRE DLHODOBÝ MAJETOK:

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia pomocou rovnomernej alebo zrýchlenej metódy odpisovania na 2-5 rokov. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok , ktorého obstarávacia cena je 2400 EUR (do 28.02.2009-1660 EUR) a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na ťarchu účtu 518-ostatné služby. Dlhodobý nehmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 2400 EUR sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dlhodobý hmotný majetok odpisuje akciová spoločnosť počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Zohľadňuje sa očakávané použitie majetku, intenzita jeho využitia, očakávané fyzické

opotrebenie, technické a morálne zastaranie, pričom sa vychádza z doby využívania jednotlivých druhov majetku stanovenej zákonom č.595/2003 Z.z.o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (4,6,12,20 rokov). Dlhodobý hmotný majetok sa začne účtovne odpisovať v kalendárnom mesiaci jeho zaradenia do užívania sadzbou prislúchajúcou príslušnej odpisovej skupine, rovnomerným alebo zrýchleným spôsobom odpisovania. Dlhodobý hmotný majetok s cenou obstarania od 500 do 1700 EUR a dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky. O dlhodobom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok ale obstarávacia cena je nižšia ako 500 EUR sa účtuje ako o zásobách. Dlhodobý hmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 1700 EUR sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní. Hmotný majetok prenajatý formou finančného prenájmu sa odpisuje počas doby trvania prenájmu do výšky 100% hodnoty istiny. Výška odpisu sa určí rovnomerne pomernou časťou istiny pripadajúcou na každý kalendárny mesiac doby prenájmu zvýšenej o náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu vynaložené nájomcom do doby zaradenia tohto majetku do užívania. Ročný odpis sa určuje s presnosťou na celé kalendárne mesiace, počnúc mesiacom, v ktorom bol prenajatý hmotný majetok poskytnutý nájomcovi v súlade so zmluvou o finančnom prenájme v stave spôsobilom na obvyklé alebo zmluvne dohodnuté používanie. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, ktorého obstarávacia cena v úhrne za zdaňovacie obdobie u jednotlivého hmotného a nehmotného majetku prevyšuje sumu 1700 EUR sa odpisuje spolu s majetkom, ktorý sa zhodnotil. Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku sa považuje za iný majetok, ktorý nezvyšuje vstupnú cenu ani zostatkovú cenu majetku a odpisuje sa v rovnakej odpisovej skupine, do ktorej bol zaradený pôvodný (plne odpísaný) majetok. Pozemky sa neodpisujú. Stanovenú dobu životnosti a odpisový plán je možné v dôsledku zmenených podmienok prehodnotiť a upraviť.

f) OPRAVY VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

V roku 2013 boli zúčtované opravy chýb minulých účtovných období vo výške 758 386 EUR s nerozdelným ziskom minulých rokov.

F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) PREHLAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		105 684				0		105 684
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								

Stav na konci účtovného obdobia		105 684				0		105 684
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		99 657						99 657
Prírastky		2 103						2 103
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		101 760						101 760
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 027						6 027
Stav na konci účtovného obdobia		3 924						3 924

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniťeľ- né práva	Goodw- ill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		100 121				0		100 121
Prírastky		5 563				5 563		11 126
Úbytky						5 563		5 563
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		105 684				0		105 684
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		92 340						92 340
Prírastky		7 317						7 317
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		99 657						99 657
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku		7 781						7 781

účetného obdobia								
Stav na konci účetného obdobia		6 027						6 027

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

Akciová spoločnosť nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostat- né hnuteľné veci a súbory hnuteľný ch vecí	Pesto- vateľs- ké celky trvalý ch porast ov	Základn- é stádo a ťažné zvieratá	Osta- tný DH M	Obsta- rávaný DHM	Poskytn- uté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk- u účtovného obdobia	407 507	3 128 346	5 999 525				54 362		9 589 740
Prírastky		417 373	310 863				755 076		1 483 312
Úbytky			37 201				724 983		762 184
Presuny									
Stav na konci účetného obdobia	407 507	3 545 719	6 273 187				84 455		10 310 868
Oprávky									
Stav na začiatk- u účtovného obdobia		1 170 500	4 800 796						5 971 296
Prírastky		160 080	396 121						556 201
Úbytky			33 949						33 949
Stav na konci účetného obdobia		1 330 580	5 162 968						6 493 548
Opravné položky									
Stav na začiatk- u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účetného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účetného obdobia	407 507	1 957 846	1 198 729				54 362		3 618 444

Stav na konci účtovného obdobia	407 507	2 215 139	1 110 219				84 455		3 817 320
---------------------------------	---------	-----------	-----------	--	--	--	--------	--	-----------

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	430 245	2 697 242	5 707 754				42 998		8 878 239
Prírastky	18 312	431 104	416 246				803 975		1 669 637
Úbytky	41 050	0	124 475				792 611		958 136
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	407 507	3 128 346	5 999 525				54 362		9 589 740
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 027 216	4 415 271						5 442 487
Prírastky		143 284	436 949						580 233
Úbytky		0	51 424						51 424
Stav na konci účtovného obdobia		1 170 500	4 800 796						5 971 296
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	430 245	1 670 026	1 292 483				42 998		3 435 752
Stav na konci účtovného obdobia	407 507	1 957 846	1 198 729				54 362		3 618 444

Zostatok v položke Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok k 31.12.2013 zahŕňa fakturáciu projektovej dokumentácie k investíciám v tepelnom hospodárstve (modernizácia PK a VS), ktoré sa budú realizovať v nasledujúcom období a dodávku technológie VS Štefánikova 901, ktorá sa bude zabudovávať v roku 2014 .

Majetok a. s. bol v roku 2013 vyradený buď likvidáciou z dôvodu jeho fyzického alebo morálneho opotrebenia, predajom (stavebná plošina) a dôsledku škody - krádeže.

Akciová spoločnosť využíva na svoju činnosť pozemky a nebytové priestory, ktoré má prenajaté. Nájomné zmluvy s vlastníkami sú uzavreté na dobu určitú alebo neurčitú.

Na dlhodobý hmotný majetok akciovej spoločnosti nie je zriadené záložné právo a ani nie je obmedzené právo s týmto majetkom nakladať.

b) SPÔSOB A VÝŠKA POISTENIA DLHODOBÉHO MAJETKU:

Poistnou zmluvou je v Kooperative poisťovni, a.s. Bratislava poistený výber a súbor budov, súbor hnutel'ného majetku a zásob voči živelným udalostiam do výšky 18 954 081,68 EUR, súbor zásob, hnutel'ného majetku a stavebných súčastí, peniaze a ceniny pre prípad odcudzenia do výšky 154 955 EUR, slnečné kolektory pre prípad vandalizmu do výšky 46 000 EUR, sklené výklady voči náhodnému rozbitiu skla do výšky 2 000 EUR .

Výber elektronických a elektrotechnických prístrojov a zariadení vedených v účtovnej evidencii akciovej spoločnosti je poistený proti poškodeniu alebo zničeniu náhodnou udalosťou poistnou zmluvou v Kooperative poisťovni, a.s. Bratislava na poistnú sumu 4 000 000 EUR.

Havarijným poistením v Allianz - Slovenská poisťovňa , a.s. Bratislava je k 31.12.2013 poistených 34 vybraných motorových vozidiel pre prípad poškodenia, zničenía, krádeže, lúpeže alebo živelné udalosti. Všetkých 59 motorových vozidiel je poistených flotilovým povinným zmluvným poistením v Allianz - Slovenská poisťovňa , a.s. Bratislava, pričom limit poistného plnenia je stanovený na 5 mil./1 mil. EUR na každé auto. Samostatne je poistením strojov v Generali poisťovni, a.s. Bratislava poistené rýpadlo, nakladač Caterpillar voči živelným udalostiam, krádeži, vrátane poistenia transportu, a to do výšky 100.677 EUR.

o) OPRAVNÉ POLOŽKY K ZÁSOBÁM PODĽA POLOŽIEK SÚVAHY:

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	7 717	3 183	4 019	3 698	3 183
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Opravná položka k materiálu bola na základe posúdenia reálnej hodnoty majetku pri inventarizácii vytvorená vo výške 100 % hodnoty materiálu (okrem poistných zásob), ktorý je bez pohybu viac ako 180 dní.

r) OPRAVNÉ POLOŽKY K POHĽADÁVKAM:

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	21 859		254		21 605
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	21 859		254		21 605

Opravné položky boli zúčtované z dôvodu zániku ich opodstatnenosti alebo ich úhrady.

s) POHĽADÁVKY DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
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			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 826 510	134 904	1 961 414
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	44 341	0	44 341
Iné pohľadávky	16 938	0	16 938
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 887 789	134 904	2 022 693

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	134 904	40 913
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 887 789	1 069 186
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 022 693	1 110 099
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Len 14% z pohľadávok z obchodného styku je po splatnosti viac ako 360 dní, k všetkým týmto pohľadávkam sú vytvorené opravné položky vo výške 100 % ich menovitej hodnoty. Zvyšné pohľadávky po splatnosti sú po splatnosti do 180 dní.

w) VÝZNAMNÉ POLOŽKY KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 740	4 424
Bežné bankové účty	2 527 240	12 935 207
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	22 400	25 086
Spolu	2 555 380	12 964 717

Zostatok bežných bankových účtov k 31.12.2013 zahŕňa finančné prostriedky akciovej spoločnosti vedené na 3 účtoch v bankách - SLSP, a.s., VÚB, a.s. a Prima banka Slovensko, a.s..

Účty akciovej spoločnosti boli úročené úrokom 0,01% p.a., v priebehu roka boli voľné finančné prostriedky na týchto účtoch zhodnocované na krátkodobých termínovaných vkladoch (1 deň-1mesiac) s úročením od 0,2% do 0,3 % p.a..

Peniaze na ceste predstavujú odvod preddavkov za služby spojené s bývaním, prijatých 30. 12. 2013 od vlastníkov nehnuteľností v správe Bytterm a. s., z pokladne na účet a. s.

zb) VÝZNAMNÉ POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NÁKLADOV BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMOV BUDÚCICH OBDOBÍ:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 298	6 802
poistné	3 698	3 866
predplatné	3 600	2 936
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 555	204 647
nevyfakturované dodávky - dobropisy	1 555	204 647

Náklady budúcich období zahŕňajú okrem alikvotnej sumy poistného a predplatného časopisov na rok 2014 aj licencie k softvéru a poplatky za parkovacie karty.

Zostatok na účte príjmov budúcich období zahŕňa nevyfakturované dodávky – za plyn a elektrickú energiu, ktoré boli spotrebované v roku 2013, ale vyfakturované až v roku 2014.

G. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ:

Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 329 344 EUR tvorí 992 akcií na meno v menovitej hodnote 332 EUR. 200 z týchto akcií vlastní mesto Žilina, zvyšných 792 vlastní zamestnanci akciovej spoločnosti alebo členovia orgánov spoločnosti. Celkový počet akcionárov je 118.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	792 936
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	50 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	343 592

Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	329 344
Iné – tantiémy členom orgánov spoločnosti	70 000
Spolu	792 936

Predstavenstvo navrhuje rozdeliť disponibilný zisk za rok 2013 vo výške 675 672 EUR nasledovne: prídel do sociálneho fondu 50 000 EUR a prevod do nerozdeleného zisku 625 672 EUR.

Zisk roku 2013 na 1 akciu predstavuje čiastku 681,12 EUR, čo je o 118,21 EUR menej ako v predchádzajúcom období.

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	104 451	115 816	69 922	32 529	117 816
na nevyčerpané dovolenky	88 741	93 688	65 637	23 104	93 688
na reklamácie z roč. vyúčtovania	2 000				2 000
na audítorské služby	3 500	3 500	3 475	25	3 500
na pokuty	9 400	12 000		9 400	12 000
na odmeny	810	6 628	810		6 628
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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	91 187	93 051	58 140	21 647	104 451
na nevyčerpané dovolenky	77 787	88 741	56 241	21 546	88 741
na reklamácie z roč. vyúčtovania	2 000				2 000
na audítorské služby	2 000	3 500	1 899	101	3 500

na pokuty	9 400			9 400
na odmeny	0	810		810

Akciová spoločnosť pravidelne vytvára rezervy na nevyčerpané dovolenky, audítorské služby a reklamácie z ročného vyúčtovania nákladov spojených s bývaním. Z dôvodu očakávaného súdneho sporu bola navýšená rezerva na pokuty oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu o 2 600 EUR.

c) VÝŠKA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI:

d) ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZKOV PODĽA ZOSTATKOVEJ DOBY SPLATNOSTI:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	15 452	65 368
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 418 195	3 505 412
Krátkodobé záväzky spolu	1 433 647	3 570 780
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	65 995	7 240 538
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	65 995	7 240 538

95 % záväzkov po lehote splatnosti sú záväzky po lehote splatnosti do 30 dní.

f) SPÔSOB VZNIKU ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	248 859	335 785
zdaniteľné	-104 346	-91 387
	353 205	427 172
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		

Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	54 749	77 230
Zmena odloženého daňového záväzku	22 481	35 985
Zaúčtovaná ako náklad	-22 481	-792
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	36 777

Suma odloženého daňového záväzku vychádza z výpočtu dane z príjmov a zahŕňa predovšetkým rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi (v roku 2013 boli účtovné odpisy vyššie ako daňové o 83 295,76 EUR) a dopady tvorby a čerpania rezerv a opravných položiek.

g) ZÁVÄZKY ZO SOCIÁLNEHO FONDU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	14 316	16 207
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	25 495	24 831
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	50 000	50 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	75 495	74 831
Čerpanie sociálneho fondu	78 565	76 722
Konečný zostatok sociálneho fondu	11 246	14 316

j) VÝZNAMNÉ POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA VÝDAVKOV BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSOV BUDÚCICH OBDOBÍ:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	529 565	203 341
tržby za teplo - dobropisy	510 462	202 012
odmeny za rok 2013 platené pozadu	19 103	1 329
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Najväčšou položkou výdavkov budúcich období sú dobropisy za dodávku tepla vystavené v roku 2014 po vyúčtovaní schváleného návrhu ceny tepla pre rok 2013 a týkajú sa dodávky tepla uskutočnenej v roku 2013.

H. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM VO VÝNOSOCH

a) ÚDAJE O TRŽBÁCH ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR:

Oblasť odbytu	výroba tepla		správa bytového fondu		údržba bytového fondu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SR	14 253 156	14 424 749	697 575	635 047	662 550	678 719
EU			390	0		
Spolu	14 253 156	14 424 749	697 965	635 047	662 550	678 719

Tržby z výroby tepla boli za rok 2013 o 171,5 tis. EUR nižšie ako v predchádzajúcom účtovnom období, tržby za správu domového a bytového fondu oproti roku 2012 vzrástli o 63 tis. EUR, naopak tržby z údržby poklesli o 16,2 tis. EUR. Celkové tržby za vlastné výkony a tovar sú v roku 2013 vplyvom nižších tržieb z výroby tepla a z údržby bytového fondu nižšie o 343,4 tis. EUR oproti roku 2012.

b) ÚDAJE O ZMENE STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOB

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	4 414	1 844	1 353	2 570	491
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	4 414	1 844	1 353	2 570	491
Manká a škody	x	x	x		

Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	2 570	491

Stav nedokončenej výroby zahŕňa nedokončené práce na rozpracovaných objednávkach údržby z roku 2013, ktoré budú odovzdané v roku 2014. Medziročná zmena rozpracovanosti je podmienená stavom prijatých objednávok v konkrétnom roku.

c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCII NÁKLADOV:

d) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:

e) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	437 592	460 332
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	419 514	441 214
vnútroorganizačná aktivácia prepravy	18 078	19 118
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	146 695	134 573
predaj majetku a materiálu	11 051	7 495
náhrady od poisťovní	25 319	8 010
ostatné výnosy - poplatky	110 325	119 068
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	2 879	4 565
úroky	2 879	4 565
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou je oceňovaný na úrovni úplných vlastných nákladov (vrátane réžií). V roku 2013 boli týmto spôsobom obstarané nasledovné investície: modernizácia VS 14 Hliny III, modernizácia VS Májová, výmena vonkajších sekundárnych rozvodov TÚV a ÚK v tepelnom okruhu VS 41 Hliny VII trasa B.

Ostatné výnosy – poplatky zahŕňajú predovšetkým poplatky za inžiniersku činnosť pri vybavovaní úverov a dotácií pre bytové domy zo ŠFRB, ako aj ďalšie poplatky za administratívne služby účtované v zmysle sadzovníka poplatkov schváleného vedením akciovej spoločnosti.

Výnosy z úrokov na bankových účtoch boli získané zhodnocovaním voľných finančných prostriedkov na krátkodobých termínovaných vkladoch, medziročný pokles je spôsobený výrazným poklesom bankových úrokových sadzieb v roku 2013.

g) ČISTÝ OBRAT:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	17 323 868	17 667 287
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	148 004	139 864
Čistý obrat celkom	17 471 872	17 807 151

V položke iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou sú zahrnuté tržby z predaja majetku a materiálu vo výške 11 051 EUR, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 134 074 EUR a výnosové úroky vo výške 2 879 EUR.

I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH

- a) VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY:
- b) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:
- c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT:
- d) MIMORIADNE NÁKLADY:
- e) NÁKLADY NA AUDÍTORSKÉ SLUŽBY:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 220 531	1 170 853
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>6 975</i>	<i>6 481</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 975	6 481
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>424 485</i>	<i>389 936</i>
opravy a udržiavanie, revízie	221 647	181 306
poddodávky	128 650	150 012
ostatné služby	74 188	58 618
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 200 790	12 545 569
spotreba materiálu, energie	12 157 496	12 451 017
ostatné náklady na hosp. činnosť	42 615	89 624
pokuty	579	4 828
dary	100	100
Finančné náklady, z toho:	4 359	7 277
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>5</i>	<i>9</i>

kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	4 364	7 268
platené úroky	22	2 338
bankové poplatky	4 342	4 930
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Náklady na opravy a udržiavanie a revízie súvisia s prevádzkou tepelných zariadení, ktoré slúžia akciovej spoločnosti na výrobu a dodávku tepla.

Poddodávky sú nakupované služby, ktoré sú súčasťou realizácie niektorých objednávok.

Ostatné služby zahŕňajú náklady na údržbu a zmeny informačných systémov, nákupy softvérových licencií, náklady na sieťové pripojenie a náklady na služby v tepelnom hospodárstve – overovanie meračov, metrologické služby, technická pomoc, deratizácia a dezinfekcia a pod.

J. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O DANIACH Z PRÍJMOV

- a) ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV ÚČTOVANÁ V BEŽNOM ÚČTOVNOM OBDOBÍ AKO NÁKLAD ALEBO VÝNOS VYPLÝVAJÚCA ZO ZMENY SADZBY DANE Z PRÍJMOV,

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	3 707	1 036
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	167	17 943
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	36 777

- f) POROVNANIE SPLATNEJ A ODLOŽENEJ DANE Z PRÍJMOV S DAŇOU Z VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM:

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:	876 179	x	x	1 006 817	x	x
teoretická daň	x	201 521	23	x	191 295	19
Daňovo neuznané náklady	111 948	25 748	23	135 067	25 663	19
Výnosy nepodliehajúce dani	20 629	4 745	23	16 204	3 079	19
Umorenie daňovej straty						
Spolu	967 498	222 524	23	1 125 680	213 879	19
Splatná daň z príjmov		222 988		x	214 673	
Odložená daň z príjmov		-22 481		x	-792	
Celková daň z príjmov		200 507		x	213 881	

K. INFORMÁCIE K ÚDAJOM NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu	0	0
Iné položky	10 921 384	0

Vyňatím účtovníctva bytových domov v správe a. s. Bytterm k 1. 11. 2013 spoločnosť eviduje finančné účty, pohľadávky a záväzky týchto bytových domov v analytickom členení na podsúvahových účtoch k 31. 12. 2013 v celkovom objeme 10 921 384 EUR.

L. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

a) OPIS A HODNOTA BUDÚCICH MOŽNÝCH ZÁVÄZKOV:

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		

Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	5 145	
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Akciová spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky nevedie žiadne súdne spory.

M. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O PRÍJMOCH ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	49 000	21 000				
	49 000	21 000				
Nepenažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepenažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

Jedná sa o tantiémy vyplatené orgánom akciovej spoločnosti v súlade s uznesením valného zhromaždenia akcionárov o rozdelení zisku.

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

Po 31.12.2013 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili stav aktív alebo pasív spoločnosti vykázaný ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

P. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH 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	329 344				329 344
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	419 899				419 899
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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	65 869				65 869
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	3 607 261				3 607 261
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 621 108		758 386	343 592	1 206 314
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	792 936	675 672		-792 936	675 672
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby -					

podnikateľa

Z nerozdeleného zisku minulých období bola pokrytá oprava chýb minulých účtovných období vo výške 758 386 EUR.

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	329 344				329 344
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	360 150	59 749			419 899
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					
Zákonný rezervný fond	65 869				65 869
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	3 607 261				3 607 261
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 226 655		36 777	431 230	1 621 108
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	880 574	792 936		-880 574	792 936
Vyplatené dividendy			329 344	329 344	
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol vytvorený nepriamou metódou.

Cash Flow

Riadok	Položka	Bežné obdobie	Minulé obdobie
položky		€	€
		2013	2012
	PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		
Z/S	Hospodár. výsledok pred zdanením daňou z príjmu PO	876 178,93	1 006 816,60
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce HV bežnej činnosti	31 019,67	608 111,25
A.1.1	Odpisy dlhodobé NH a H majetku	558 303,95	587 549,87
A.1.2	Zostatková hodnota dlhodobého NH a H majetku účtovaná pri vyradení do nákladov na BČ	0,00	0,00
A.1.3	Odpis OP k nadobud. majetku	0,00	0,00
A.1.4	Zmena stavu dlhodobých rezerv	0,00	0,00
A.1.5	Zmena stavu OP	4 787,81	-4 009,38
A.1.6	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-528 819,69	26 790,47
A.1.7	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výn.	0,00	0,00
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	21,58	2 338,30
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-2 878,93	-4 565,38
A.1.10	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peň. ekviv. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účt. záv.	0,00	0,00
A.1.11	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peň. ekviv. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje ÚZ	4,95	9,04
A.1.12	Výsledok z predaja dlhodobého majetku s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peň. ekviv.	-400,00	-1,67
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z BČ s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	0,00	0,00
A.2	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou polo- žiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peň. ekviv. na výsledok hospodárenia z BČ	-10 077 044,50	464 012,02
A.2.1	ZS pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-859 829,30	6 056,15
	ZS pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-1 139 957,31	-6 531,45
		-254,26	4 997,90
	ZS poskytnut. prev. preddavkov	13 763,34	4 551,82
	ZS ostatných pohľad. krátkodobých	273 896,20	3 857,22
	ZS ostatných pohľad. krátkodobých	-4 040,62	0,00

	ZS krátkodobých pohľad. voči zames.	754,78	65,89
	ZS iných krátkodobých pohľadávok	-11 950,71	-19,00
	Pohľadávka z účtov. s inš. soc. zabez.	0,00	0,00
	Pohľadávka z dane zo závis. činnosti	0,00	0,00
	Pohľadávka z DPH	7 959,28	0,00
	Ostatné dane a poplatky	0,00	-866,23
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-9 218 794,20	418 566,34
	ZS krátkodobých záväz. z obch. styku	-1 114 482,40	64 077,05
	ZS krátkodob. rezervy	13 364,56	13 264,38
	ZS krátkodob. prijatých preddavkov	7 934,30	400,13
	ZS ostatných krátkodobých záväz.	730,71	-2 921,61
		-934 631,07	-97 264,82
	ZS záväzkov voči zamestnancom	-10 355,98	-46 094,41
	ZS záväzkov voči poisťovniam	4 924,81	1 647,49
	Daňový záväzok zo závis. činnosti	17 188,71	19 287,56
	Daňový záväzok DPH	0,00	6 053,61
	Ostatné dane a poplatky - záväzok	239,88	0,00
	ZS Ostatné dlhodobé záväzky	-7 148 991,61	546 360,95
	Zmena stavu iných záväzkov	0,00	0,00
	ZS záväzkov z prenájmu zo ZPČ	0,00	-8 378,21
	ZS záväzkov sociál. fondu	-3 069,77	-1 891,11
	ZS nevyfakt. dodávky	-51 646,34	-75 974,67
	ZS voči trhom		
A.2.3	Zmena stavu zásob	1 579,00	39 389,53
	ZS materiálu	8 681,99	44 177,80
	Opravná položka k materiálu	-4 533,55	-4 297,24
	ZS nedokončenej výroby	-2 569,44	-491,03
	Opravná položka NV	0,00	0,00
	ZS polotovarov	0,00	0,00
	Opravná položka k polotovarom	0,00	0,00
	ZS výrobkov	0,00	0,00
	Opravná položka k výrobkom	0,00	0,00
	ZS zvierat	0,00	0,00
	Opravná položka k zvieratám	0,00	0,00
	ZS tovaru	0,00	0,00
	Opravná položka k tovaru	0,00	0,00
A.2.4	ZS krátkodobého finanč. majetku	0,00	0,00
	ZS majetkových cenných papierov	0,00	0,00
	OP k majetk. cenn. papierom	0,00	0,00
	ZS dlžných cenných papierov	0,00	0,00
	OP k dlžným cenným papierom	0,00	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	-9 169 845,90	2 078 939,87
A.3	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do		

	investičných činností	0,00	0,00
A.4	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností	0,00	0,00
A.5	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do IČ	0,00	
A.6	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do FČ	-399 344,00	-402 664,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-10 445 368,83	669 459,27
A.7	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do IČ	295 295,85	177 489,72
A.8	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na PČ	0,00	0,00
A.9	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na PČ	0,00	0,00
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-9 273 894,05	1 853 765,59
B.	<u>PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI</u>		
B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	0,00	-11 126,00
	Výdavky na obstaranie NHIM	0,00	-5 563,00
	Obstaranie NHIM	0,00	-5 563,00
B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-1 142 623,22	-1 220 500,90
	Výdavky na obstaranie HIM	-387 547,07	-416 525,31
	Obstaranie HIM	-755 076,15	-803 975,59
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 obchod	0,00	0,00
B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	0,00	0,00
	Príjmy z predaja NHIM	0,00	0,00
B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	400,00	0,00
	Príjmy z predaja HIM	400,00	0,00
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 obchod	0,00	0,00
B.7	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00

B.8	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.9	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.10	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.11	Príjmy z prenájmu súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0,00	0,00
B.12	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
B.13	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
B.14	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	0,00	0,00
B.15	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	0,00	0,00
B.16	Výdavky na daň z príjmu účtovnej jednotky ak je ju možné začleniť do investičných činností	0,00	0,00
B.17	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na IČ	0,00	0,00
B.18	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na IČ	0,00	0,00
B.19	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B.20	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-1 142 223,22	-1 231 626,90
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní	0,00	0,00
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	0,00	0,00
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0,00	0,00
C.1.3	Prijaté peňažné dary	0,00	0,00
C.1.4	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	0,00	0,00

C.1.5	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov	0,00	0,00
C.1.6	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou		0,00
C.1.7	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0,00	0,00
C.1.8	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	0,00	0,00
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	6 780,40	15 789,63
C.2.1	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	0,00	0,00
C.2.2	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných pap.	0,00	0,00
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek	0,00	0,00
C.2.6	Výdavky na splácanie pôžičiek	0,00	0,00
C.2.7	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci	0,00	10 109,36
C.2.8	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0,00	0,00
C.2.9	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky z výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	3 388,00	11 144,67
C.2.10	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	3 392,40	-5 464,40
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00

C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky ak ich možno začleniť do finančných činností	0,00	0,00
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činn.	0,00	0,00
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na FČ	0,00	0,00
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	6 780,40	15 789,63
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov	-10 409 336,87	637 928,32
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	12 964 717,16	12 326 788,84
F.	Stav peň. prostr. a peň. ekv. na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 555 380,29	12 964 717,16
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peň. ekviv. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
H.	Zostatok peň. prostr. a peň. ekv. na konci účt. obd. upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 555 380,29	12 964 717,16