

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obchodné meno:	Služby pre bývanie, s.r.o.
Sídlo:	Krátka 2412 911 01 Trenčín
IČO:	31444318
Dátum vzniku:	23.12.2006
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Okresný súd v Trenčíne, Oddiel: Sro, Vložka číslo 366/R
Spoločníci:	Vicalorem a.s. Česká 15 831 03 Bratislava
Štatutárne orgány:	Ing. Jozef Greňo, PhD., konateľ Ing. Miroslav Marko, konateľ
Konanie menom spoločnosti:	v mene spoločnosti konajú konatelia každý samostatne
Vedenie spoločnosti:	Ing. Jozef Greňo, PhD., riaditeľ Ing. Miroslav Marko, riaditeľ
Vedúca oddelenia ekonomiky a marketingu:	Ing. Anna Vodičková
Vedúca oddelenia správy bytových domov:	Bc. Soňa Hankociová
Členstvo v združeniach:	Združenie bytového hospodárstva na Slovensku (ZBHS)



PROFIL SPOLOČNOSTI



Spoločnosť vznikla v roku **2006** a to vstupom nového majiteľa a následným premenovaním pôvodnej firmy Tebys, s.r.o. Od svojho založenia prešla rôznymi etapami vývoja, avšak počas celej doby svojej existencie sa venuje dvom základným činnostiam, ktoré má v predmete podnikania a to je výroba a rozvod tepla a správa bytového fondu v meste Trenčín. V apríli roku 2006 došlo významnej zmene a to prerozdeleniu spoločnosti. Doposiaľ hlavné činnosti – výroba tepla a teplej vody a správa bytových domov sa oddelili a zastrešili samostatnými spoločnosťami – Služby pre bývanie, s.r.o. a Výroba tepla s.r.o.

Služby pre bývanie, s.r.o. sú inovatívnou správcovskou spoločnosťou, ktorá v Trenčíne a v blízkom okolí poskytuje pre bytové domy silné zázemie s modernými a komplexnými službami bytovej správy.

Správu bytových a nebytových priestorov vykonávame v zmysle zákona č. 182/1993. Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prostredníctvom:

- Mandátnej zmluvy, uzatváranej so Spoločenstvom vlastníkov bytov,
- Zmluvy o výkone správy, ktorá je podpisovaná s každým vlastníkom bytu osobitne.

Vďaka kvalite práce a profesionalite zamestnancov záujem o naše služby každoročne rastie. Počtom spravovaných bytových domov, domových kotolní sme líderskou správcovskou spoločnosťou v regióne. Naším cieľom je udržať doterajšie postavenie, rozširovať okruh poskytovaných služieb a prirodzene aj našich zákazníkov. Naše služby sú určené každému, kto uprednostňuje efektívnosť, flexibilitu, spoľahlivosť a dodržiavanie legislatívneho rámca.



POLITIKA SPOLOČNOSTI

Každodenná firemná politika spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. sa upriamuje na zákazníka a jeho potreby. Vďaka kvalite našej práce a odbornosti zamestnancov sa tešíme zvyšujúcemu sa záujmu o nami poskytované služby. Do budúcnosti by sme radi udržali svoje doterajšie postavenie na trhu, respektíve ho ďalej rozširovali.

Našu prácu charakterizujú nasledovné princípy:

- odbornosť,
- komunikácia s klientom,
- transparentnosť v správe,
- komplexnosť a efektívnosť riešení,
- komfort, bezpečnosť a bezproblémovosť bývania,
- spoľahlivosť,
- dodržiavanie platnej legislatívy,
- informovanosť,
- individualný prístup ku klientom



ČINNOST' SPRÁVY BYTOVÝCH DOMOV



Firemná politika na oddelení správy domov sa upriamuje na zákazníka a jeho potreby. Ku každému bytovému domu pristupujeme individuálne, s dôrazom na požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Svojim prístupom sa snažíme v myslení svojich klientov budovať povedomie o tom, že bytový dom je ich vlastníctvom, o ktorý sa treba zaujímať a starať. Vďaka prístupu, kvalite práce a profesionalite zamestnancov sa záujem o naše poskytované služby zvyšuje. I do budúcnosti by sme radi udržali doterajšie postavenie na trhu a naďalej ho dynamicky rozvíjali.

Spoločné bývanie v bytovom dome upravuje Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon). Zákon definuje správu domu, upravuje užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, práva a povinnosti vlastníkov

bytov, ako aj práva a povinnosti správcu bytového domu. Na správu bytového domu sa v zmysle Zákona zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov alebo správu vykonáva správca.

Naša spoločnosť ponúka v rámci správy bytových domov služby na základe:

- **Mandátnej zmluvy:** Správcom bytového domu je spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré prostredníctvom Mandátnej zmluvy deleguje našu spoločnosť na vykonávanie v zmluve presne špecifikovaných - ekonomických, technických a právnických služieb. Mandátnu zmluvu podpisuje za spoločenstvo vlastníkov bytov štatutár – predseda spoločenstva.
- **Zmluvy o výkone správy:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov uzavriú s našou spoločnosťou Zmluvu o výkone správy, účelom ktorej je správa bytového domu. Správa domu je obstaranie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:
 - prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva
 - služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru
 - vedenie účtu domu v banke,
 - vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov



- iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Štruktúra poskytovaných služieb

Pre klientov ponúkame základné služby v nasledovnej štruktúre:

- ekonomické služby
- technické služby
- právne služby
- správa domovej kotelne

Ostatné dlhodobé služby:

- poistenie bytových domov prostredníctvom spoločnosti Allianz
- výhodnejšie podmienky pri vybavení komerčného úveru
- ekonomicky výhodnejšia dodávka zemného plynu do domovej kotelne
- údržbárske a drobné remeselné práce pre BD ako aj byty
- vypracovanie potrebnej dokumentácie pre BD v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov
- organizovanie správcovských a odbornotechnických seminárov
- organizovanie školení k legislatívnym zmenám
- distribúcia firemného časopisu Spravodaj

Nové služby poskytované v roku 2016

- výmena a montáž bytových vodomero
- používanie webového portálu „po schodoch“
- upratovacie služby
- ekonomicky výhodnejšia dodávka elektrickej energie do BD
- bezplatné poskytovanie služobných mobilných telefónov pre zástupcov BD a predsedov SVB

Vyhodnotenie roku 2016

Počet bytových domov, v ktorých poskytujeme služby na základe:

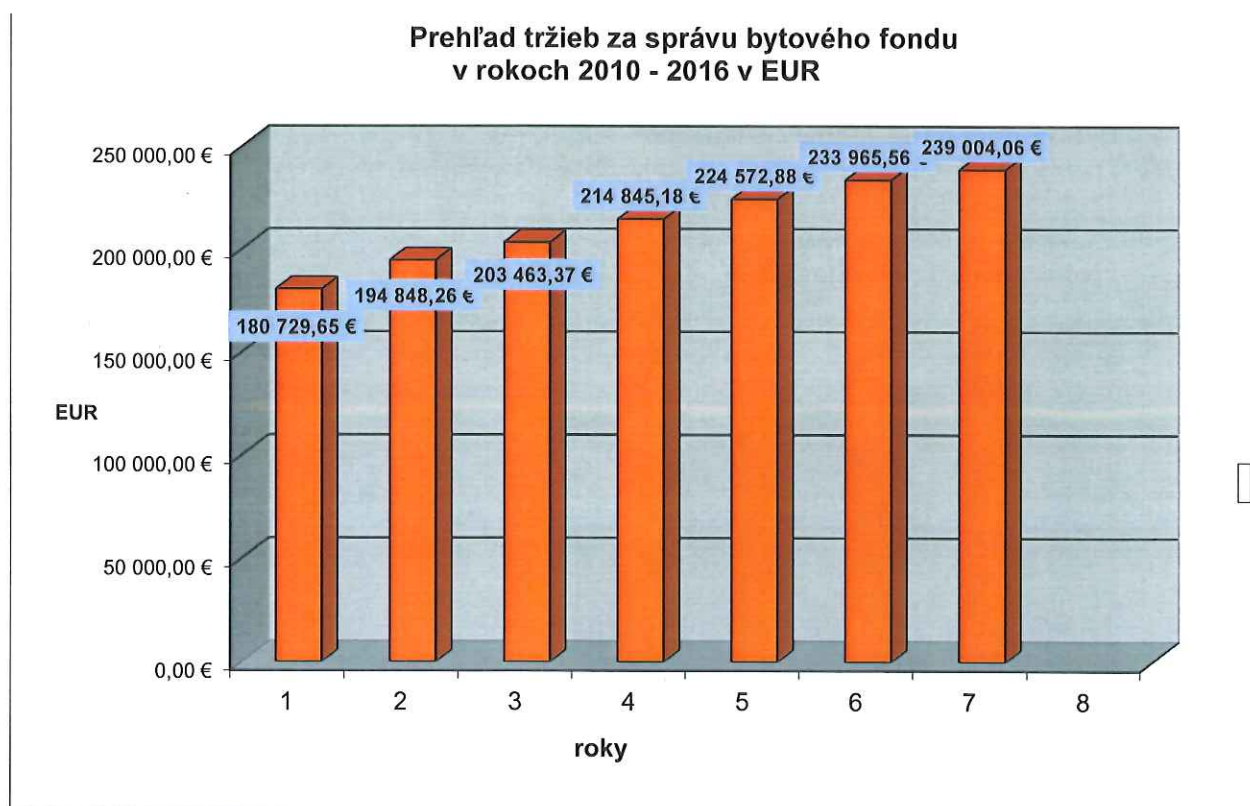
	Počet bytových domov	Počet bytov/ NP
Mandátnej zmluvy	83	2 391 B + 18 NP
Zmluvy o výkone správy	79	1 960 B + 231 NP
Celkom	162	4 351 B + 249 NP



Prehľad počtu spravovaných bytových domov a bytov/NP za obdobie rokov 2008 - 2016

por.č.	rok	počet domov	počet bytov	medziročný nárast bytov
1	2008	124	3 308	6,70%
2	2009	130	3 530	6,40%
3	2010	137	3 734	5,80%
4	2011	144	3 973	6,40%
5	2012	144	3 971	0,00%
6	2013	148	4 176	5,20%
7	2014	155	4 430	6,08 %
8	2015	157	4 464	0,77%
9	2016	162	4600	3,05 %

Prehľad tržieb na oddelení správy domov



Investičné akcie v bytových domoch

Uplynulý rok bol z pohľadu investícií na oddelení správy bytových domov opäť priaznivý. Od januára sa pri 90 investičných akciách preinvestovalo vyše 803.000,- eur, čím sa skvalitnilo bývanie a zvýšil sa komfort stovkam ľudí.

Najvýznamnejšie investičné akcie roka 2016

- **Bytový dom na ul. Karpatská 2609**
Termín realizácie: 15.04. – 19.08.2016
Výška investície: cca 85 tisíc eur
Predmet investície: obnova BD



- **Bytový dom na ul. Vodárenska 1700**
Termín realizácie: 28.09. – 30.03.2016
Výška investície: cca 245 tisíc eur
Predmet investície: obnova BD



- **Bytový dom na ul. Veľkomoravská 1176**
Termín realizácie: 29.07. – 29.08.2016
Výška investície: cca 7 tisíc eur
Predmet investície: povrchová úprava pozemku



- **Bytový dom na ul. Poľná 7372**
Termín realizácie: 26.09. – 31.10.2016
Výška investície: cca 5 tisíc eur
Predmet investície: oplotenie BD a vybudovanie chodníka



Poistenie bytových domov v Rámcovej poisťnej zmluve Allianz Slovenská poisťovňa

K 31.12.2016 bolo prostredníctvom Rámcovej poisťnej zmluvy Allianz Slovenská poisťovňa poistených celkovo 117 bytových domov (domy vo výkone správy, spoločenstvá vlastníkov bytov).



Poistné udalosti v rámci poistnej zmluvy:

- | | |
|----------------------------------------|----------|
| ➤ Počet poistných udalostí za rok 2016 | 3 |
| ➤ Poskytnuté poistné plnenie | 2.158,63 |

Informačno vzdelávacia činnosť

Organizovanie správcovských a odborných – technických seminárov na témy:

- Výmena vodomeroch v bytových domoch (marec 2016)
- Výmena PRVN meračov (jún 2016)



Distribúcia firemného časopisu Spravodaj

4 vydania ročne 4600 domácností



ĽUDSKÉ ZDROJE



V oblasti personalistiky prešla spoločnosť niekoľkými zmenami vyplývajúcimi z potreby štrukturálnych zmien, organizačných zmien i zabezpečenia zhospodárňovania, zefektívňovania a racionalizácie práce. Zamestnanci sa počas roka zúčastnili viacerých odborných školení či konferencií, ktoré organizovali inštitúcie pôsobiace v oblasti energetiky a správy bytových domov.

V spoločnosti pracovalo k 31.12.2016 celkom 16 zamestnancov.

Štruktúra zamestnancov podľa veku k 31.12.2016



Z grafu vyplýva, že najvyšší podiel zamestnancov tvorí veková skupina od 41 do 50 rokov. Rovnaký počet zamestnancov je v skupinách 31 – 40 r. a 51 – 60 r. Vo veku 20 – 30 r. je len jeden zamestnanec,





Najvyšší podiel tvoria zamestnanci s vysokoškolským vzdelaním, 7 zamestnancov má úplné stredoškolské vzdelanie a 1 zamestnenc stredoškolské vzdelanie.

Prehľad štruktúry zamestnancov v rokoch 2014 - 2016

	k 31.12.2014	K 31.12.2015	K 31.12.2016
podľa pohlavia			
ženy	19	19	12
muži	26	26	4
podľa veku			
produktívny vek	45	42	16
poproduktívny vek	0	3	0
podľa dosiahnutého vzdelania			
vysokoškolské	16	12	8
úplne stredné	16	19	7
stredné	11	14	1
základné	2	0	0
Konečný stav zamestnancov	45	44	16



EKONOMIKA SPOLOČNOSTI

Základné ekonomické údaje spoločnosti pre r. 2016

Spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. v roku 2016 nepeňažným vkladom vložila časť majetku do spoločnosti Výroba tepla, s.r.o.. V dôsledku tohto vkladu došlo k zníženiu výnosov v porovnaní predchádzajúcich rokov. Hlavnou činnosťou spoločnosti od apríla 2016 bude prenájom nehnuteľného majetku na ulici Bratislavská v Trenčíne a prenájom areálu na Východnej v Trenčíne. Spoločnosť predpokladá udržanie výnosov z prevádzkovej činnosti v nasledujúcich rokoch na stabilnej úrovni. Spoločnosť bude naďalej pokračovať v poskytovaní služieb súvisiacich so správou bytových domov a s vedením účtovnej evidencie pre potreby bytových domov. Uvedená činnosť je dlhodobou stabilná a vedenie spoločnosti predpokladá zvýšenie výnosov vo výške 10% v nasledujúcom období.

Spoločnosť nemá náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja. Nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť je bežnou účtovnou jednotkou, ktorá nemá povinnosť zverejňovať údaje požadované podľa osobitných predpisov a nemá organizačnú zložku v zahraničí. Vzhľadom na svoju veľkosť, činnosť nemá zásadný vplyv na životné prostredie a ani na zamestnanosť.

Zhodnotenie vývoja tržieb, výnosov, nákladov

Hospodársky výsledok spoločnosti pred zdanením vykázal medziročný pokles 1.225.887 € Výnosy spoločnosti vykázali oproti minulému roku zníženie o 4 441 tis. € Vplyv na toto zníženie mal nepeňažný vklad časti podniku. Medziročný pokles analogicky zaznamenali aj náklady.

Porovnanie základných ukazovateľov

Ukazovatele	2015	2016
stupeň zadlženosti v %	72,641	48,1916
stupeň samofinancovania v %	26,898	51,80742
rentabilita výnosov	0,018	-0,27463
rentabilita tržieb	0,018	-0,35695
pohotová likvidita	0,229	0,364974
bežná likvidita	0,927	0,78197
celková likvidita	0,927	0,78197
doba obratu aktív	1 206,667	1450,127
obrat aktív	0,302	0,251702

Finančné zdroje

Vzhľadom na svoje podnikateľské aktivity spoločnosť využíva vlastné i úverové, leasingové finančné zdroje na krytie náročných investičných akcií.



Riadna individuálna účtovná uzávierka

Ozn.	AKTÍVA	č.r.	31.12.2016	31.12.2015
			Netto	Netto
	Spolu majetok	001	12 070 226	27 279 635
A.	Neobežný majetok	002	5 524 187	6 174 706
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet	003	0	16 624
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004		
3.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	0	16 624
4.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	006	0	
5.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007		
6.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008		
7.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet	011	2 701 877	6 144 082
A.II.1.	Pozemky (031) - 092 A	012	1 767 215	2 033 707
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	812 522	2 137 028
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	25 021	691 469
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015		
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016		
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	28 139	733 282
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	63 820	150 408
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	5 160	398 188
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/-097) +/-098	020		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	021	2 822 310	14 000
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	022	2 812 310	4 000
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	023		
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	024	10 000	10 000
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	025		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	026		
6.	Ostatné pôžičky	027		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	028		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	029		
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	030		
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	031		
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	032		
B.	Obežný majetok	033	6 538 199	21 081 627
B.I.	Zásoby súčet (r.033 až 039)	034		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035		
2.	Nedokončená výroba a polotovary (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036		
3.	Výrobky (123) - 194	037		
4.	Zvieratá (124) - 195	038		
5.	Tovar (132, 13X, 139) - /196, 19X/	039		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	040		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	041	2 737 938	14721907
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	042	2 215 358	11 804 757
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	043		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	044		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	045	2 215 358	11 804 757
2.	Čistá hodnota zákazky	046		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	047		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	048		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049		
6.	Pohľadávky z derivátových operácií	050		
7.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	051	522 580	2 917 150
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	053	2 026 539	4 789 898



B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	054	2 021 706	3 800 214
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	055	82 552	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	056		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	1 939 154	3 800 214
2.	Čistá hodnota zákazky	058		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	059		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	060		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	061		
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	062		
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063	50	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií	064		
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	065	4 783	989 684
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	066		863
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách	067		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	068		863
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	069		
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	070		
B.V.	Finančné účty	071	1 773 722	1 568 959
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	2 990	1 947
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	073	1 770 732	1 567 012
C.	Časové rozlíšenie	074	7 840	23 302
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075		16
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	4 070	14 759
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	3 770	8 527
	Spolu vlastné imanie a záväzky	79	12 070 226	27 279 635
A.	Vlastné imanie	80	6 253 273	7 337 731
A.I.	Základné imanie súčet	81	22 307	22 307
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/-491)	82	22 307	22 307
2.	Zmena základného imania +/-419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	976 202	976 203
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	87	4 793	4 793
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 793	4 793
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	89		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	90	4 833 064	4 833 064
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy	92	4 833 064	4 833 064
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/-415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	1 501 365	1 349 735
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 501 365	1 349 735
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	-1 084 458	151 629
B.	Záväzky	101	5 816 835	19 816 209
B.I.	Dlhodobé záväzky	102	570 414	2 394 068
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	106		
2.	Čistá hodnota zákazky	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky	110	426 845	2 276 429



6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A /-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	112	932
10.	Iné dlhodobé záväzky	115	61 296	34 565
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	82 161	82 142
B.II.	Rezervy	118		
1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	17 032	7 269 925
B.IV.	Krátkodobé záväzky	122	4 859 855	6 859 623
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku	123	4 693 296	6 465 510
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	124	49 551	
1.b.	Záväzky z obchodného styku vrámci podielovej účasti okrem záväzkovoči prepojeným účtovným jednotkám	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	4 643 745	6 465 510
2.	Čistá hodnota zákazky	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128		
4.	Ostatné záväzky v podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		2 000
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	18 596	34 742
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	132	21 686	56 416
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	36 218	124 567
9.	Záväzky z derivátových operácií	134		
10.	Iné záväzky	135	90 059	176 388
B.V.	Krátkodobé rezervy	136	6 480	10 834
1.	Zákonné rezervy (451A)	137	1 980	6 261
2.	Ostatné rezervy	138	4 500	4 573
B.VI.	Bežné bankové úvery	139	1 100	3 172 440
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140	361 954	109 319
C.	Časové rozlíšenie	141	118	125 695
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé(383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé(383A)	143	118	107 024
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé(384A)	144		17 808
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé(384A)	145		863

Ozn.	Text	Číslo riadku	31.12.2016	31.12.2015
*	Čistý obrat	01	3 038 101	8 251 712
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	3 906 750	8 347 871
I.	Tržby z predaja tovaru (604)	03		33 162
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	2 603 740	7 627 116
III.	Tržby z predaja služieb (602)	05	434 361	591 434
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtovná skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	46 285	44 115
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	822 364	52 044
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	3 321 250	7 803 825
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		32 846
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	12	1 787 499	5 035 302
C.	Opravné položky k zásobám (+/- 505)	13		
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	231 648	1 298 156
E.	Osobné náklady	15	395 622	660 159
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	285 849	471 035
E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
E.3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	95 246	161 666
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	14 527	27 458
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	68 688	61 103



G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	191 910	579 213
G.1.	Odpisy k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551)	22	191 910	579 213
G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/- 553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 342	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	25	-2 364	-6 345
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	642 905	143 391
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11-r. 12-r. 17-r. 18+r. 19-r. 20-r. 21+r. 22-r. 23+(-r. 24)-(-r.25)	27	585 500	544 046
*	Pridaná hodnota	28	10 652 239	1 929 523
**	Výnosy z finančnej činnosti	29	41 988	152 197
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		49 708
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665 A)	32		
IX.2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
IX.3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
X.2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
X.3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky	39	41 988	102 470
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		61
XI.2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	41 988	102 409
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		19
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť	45	1 709 047	551 915
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		43 352
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/- 565)	48		
N.	Nákladové úroky	49	149 195	439 058
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		128
N.2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	149 195	438 930
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady naprecenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		19
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 559 852	69 486
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-1 667 059	-399 718
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením r.26 + r.46	56	-1 081 559	144 328
R.	Daň z príjmov	57	2 899	-7 301
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 881	42 048
R.2.	Daň z príjmov odložená (+/- 592)	59	18	-49 349
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	61	-1 084 458	151 629

Handwritten signature



Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem informácií, na ktoré sa odvoláva odsek Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

V súčasnom období spoločnosť vystupuje ako žalovaný v súdnom konaní s Mestom Trenčín o zaplatenie 93 635 Eur s príslušenstvom. V právnej veci je pojednávanie odročené na 27.9.2017 za účelom poskytnutia žalobcovi možnosť vyjadriť sa k vzájomnej žalobe žalovaného. Spoločnosť nezaúčtovala rezervu na súdny spor.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš podmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu

audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 30. júna 2017 okrem časti správy „*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*“, pre účely ktorej je dátum našej správy 14. decembra 2017.



TATRAAUDIT Bratislava s.r.o.
Pave Vukoviča 8
851 10 Bratislava
Obchodný register
vložka č. 38154/B
Licencia SKAU 293

Ing. Zuzana Klimentová, CSc.
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU 605

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 8 4 9 9 3	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 6
IČO 3 1 4 4 4 3 1 8	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 5
			do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S l u ž b y p r e b ý v a n i e s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K R Á T K A

Číslo

2 4 1 2

PSC

Obec

9 1 1 0 1 T R E N Č Í N

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 3 2 6 5 2 3 4 9 5

Faxové číslo

0 3 2 6 5 2 7 3 5 2

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 0 6 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 8 9 8 2 4 8	1 2 0 7 0 2 2 6	
			8 2 8 0 2 2		2 7 2 7 9 6 3 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 3 4 3 8 5 2	5 5 2 4 1 8 7	
			8 1 9 6 6 5		6 1 7 4 7 0 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 1 8 5 7	0	
			6 1 8 5 7		1 6 6 2 4
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 5 3 0 2	0	
			3 5 3 0 2		1 6 6 2 4
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	2 6 5 5 5	0	
			2 6 5 5 5		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 4 5 9 6 8 5	2 7 0 1 8 7 7	
			7 5 7 8 0 8		6 1 4 4 0 8 2
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 7 6 7 2 1 5	1 7 6 7 2 1 5	
					2 0 3 3 7 0 7
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 3 8 8 2 5 9	8 1 2 5 2 2	
			5 7 5 7 3 7		2 1 3 7 0 2 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 4 8 2 2	2 5 0 2 1	
			1 4 9 8 0 1		6 9 1 4 6 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	6 0 4 0 9	2 8 1 3 9	
			3 2 2 7 0		7 3 3 2 8 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	6 3 8 2 0	6 3 8 2 0	
					1 5 0 4 0 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	5 1 6 0	5 1 6 0	
					3 9 8 1 8 8
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 8 2 2 3 1 0	2 8 2 2 3 1 0	
					1 4 0 0 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 8 1 2 3 1 0	2 8 1 2 3 1 0	
					4 0 0 0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0	
					1 0 0 0 0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 5 4 6 5 5 6	6 5 3 8 1 9 9	
			8 3 5 7		2 1 0 8 1 6 2 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 7 3 7 9 3 8	2 7 3 7 9 3 8	
					1 4 7 2 1 9 0 7
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 2 1 5 3 5 8	2 2 1 5 3 5 8	
					1 1 8 0 4 7 5 7



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	2 2 1 5 3 5 8	2 2 1 5 3 5 8	1 1 8 0 4 7 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	5 2 2 5 8 0	5 2 2 5 8 0	2 9 1 7 1 5 0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 0 3 4 8 9 6	2 0 2 6 5 3 9	4 7 8 9 8 9 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 0 3 0 0 6 3	2 0 2 1 7 0 6	3 8 0 0 2 1 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	8 2 5 5 2	8 2 5 5 2	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 9 4 7 5 1 1	1 9 3 9 1 5 4	
			8 3 5 7		3 8 0 0 2 1 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	5 0	5 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 7 8 3	4 7 8 3	
					9 8 9 6 8 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			8 6 3
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			8 6 3
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 7 7 3 7 2 2	1 7 7 3 7 2 2	
					1 5 6 8 9 5 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 9 9 0	2 9 9 0	
					1 9 4 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 7 0 7 3 2	1 7 7 0 7 3 2	
					1 5 6 7 0 1 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 8 4 0	7 8 4 0	
					2 3 3 0 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
					1 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 0 7 0	4 0 7 0	
					1 4 7 5 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 7 7 0	3 7 7 0	
					8 5 2 7

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 0 7 0 2 2 6	2 7 2 7 9 6 3 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 2 5 3 2 7 3	7 3 3 7 7 3 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 3 0 7	2 2 3 0 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 2 3 0 7	2 2 3 0 7
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	9 7 6 2 0 2	9 7 6 2 0 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 7 9 3	4 7 9 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 7 9 3	4 7 9 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 8 3 3 0 6 4	4 8 3 3 0 6 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	4 8 3 3 0 6 4	4 8 3 3 0 6 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 5 0 1 3 6 5	1 3 4 9 7 3 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 0 1 3 6 5	1 3 4 9 7 3 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 0 8 4 4 5 8	1 5 1 6 2 9
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 1 6 8 3 5	1 9 8 1 6 2 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 7 0 4 1 4	2 3 9 4 0 6 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 2 6 8 4 5	2 2 7 6 4 2 9
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 2	9 3 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	6 1 2 9 6	3 4 5 6 5
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	8 2 1 6 1	8 2 1 4 2



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 7 0 3 2	7 2 6 9 9 2 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 8 5 9 8 5 5	6 8 5 9 6 2 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 6 9 3 2 9 6	6 4 6 5 5 1 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 9 5 5 1	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasli okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 6 4 3 7 4 5	6 4 6 5 5 1 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasli okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		2 0 0 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 8 5 9 6	3 4 7 4 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 6 8 6	5 6 4 1 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 6 2 1 8	1 2 4 5 6 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 0 0 5 9	1 7 6 3 8 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 4 8 0	1 0 8 3 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 9 8 0	6 2 6 1
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 5 0 0	4 5 7 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 1 0 0	3 1 7 2 4 4 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	3 6 1 9 5 4	1 0 9 3 1 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 8	1 2 5 6 9 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 1 8	1 0 7 0 2 4
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		1 7 8 0 8
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		8 6 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 0 3 8 1 0 1	8 2 5 1 7 1 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 9 0 6 7 5 0	8 3 4 7 8 7 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		3 3 1 6 2
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	2 6 0 3 7 4 0	7 6 2 7 1 1 6
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 3 4 3 6 1	5 9 1 4 3 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	4 6 2 8 5	4 4 1 1 5
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 2 2 3 6 4	5 2 0 4 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 3 2 1 2 5 0	7 8 0 3 8 2 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		3 2 8 4 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 7 8 7 4 9 9	5 0 3 5 3 0 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 3 1 6 4 8	1 2 9 8 1 5 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 9 5 6 2 2	6 6 0 1 5 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 8 5 8 4 9	4 7 1 0 3 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poisnenie (524, 525, 526)	18	9 5 2 4 6	1 6 1 6 6 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 4 5 2 7	2 7 4 5 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 8 6 8 8	6 1 1 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 9 1 9 1 0	5 7 9 2 1 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 9 1 9 1 0	5 7 9 2 1 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 3 4 2	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 3 6 4	- 6 3 4 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 4 2 9 0 5	1 4 3 3 9 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 8 5 5 0 0	5 4 4 0 4 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 6 5 2 3 9	1 9 2 9 5 2 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1 9 8 8	1 5 2 1 9 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		4 9 7 0 8
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 1 9 8 8	1 0 2 4 7 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		6 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 1 9 8 8	1 0 2 4 0 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		1 9
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 7 0 9 0 4 7	5 5 1 9 1 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		4 3 3 5 2
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 9 1 9 5	4 3 9 0 5 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		1 2 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 9 1 9 5	4 3 8 9 3 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		1 9
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 5 5 9 8 5 2	6 9 4 8 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 6 6 7 0 5 9	- 3 9 9 7 1 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 0 8 1 5 5 9	1 4 4 3 2 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 9 9	- 7 3 0 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 1	4 2 0 4 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 8	- 4 9 3 4 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 0 8 4 4 5 8	1 5 1 6 2 9

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Služby pre bývanie, S.r.o. bola založená 29.10.1993 a do obchodného registra bola zapísaná 29.10.1993 (Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel s.r.o., vložka č.366).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- činnosť v oblasti nehnuteľností

3. 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	47	46
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	15	44
počet vedúcich zamestnancov	2	3

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30.6. 2016.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2015 bola uložená do zbierky listín obchodného registra Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 5.9.2016 schválilo spoločnosť Tatraaudit, s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia
Dozorná rada

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVÝCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Vicaforem	22 307	100	100	100
Spolu	22 307	100	100	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Nezostavuje sa kons. účt.závierka
ÚJ nie je materskou ÚJ

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Oprava chýb minulých období:

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 – Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Porovnateľné údaje:

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky k 31.12.2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31.12.2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Informácie o transakciách, ktoré dlhodobo nie sú vykázané v súvahe, a preto je kvôli transparentnosti potrebné uviesť ich vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka, okrem informácií uvedených na iných miestach poznámok, nemá náplň pre danú položku.

Niektoré z týchto informácií sú uvádzané na iných miestach poznámok na základe opatrenia k účtovnej závierke (napr. v časti údaje o iných aktívach a pasívach).

Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke – ÚJ nemá náplň.

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období – ÚJ nemá náplň.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Predpokladaná

Metóda

Ročná odpisová

	doba používania v rokoch	odpisovania	sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20,40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Pozemky sa neodpisujú.

Metóda odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významné nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa menia podmienky v budúcnosti.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) 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.

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpenej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

(k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

(l) 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 odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- Dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základe dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov,
- Dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- Dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základe dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnanie odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481- odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinností odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(t) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú, na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Zamestnanecké pôžitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné pôžitky sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode pri dlhodobom hmotnom majetku.

Zníženie hodnoty pohľadávok

Opravná položka k pohľadávkam sa účtuje, ak existuje predpoklad, že Spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné sumy v súlade s pôvodnými podmienkami fakturácie.

Spoločnosť stanovuje výšku opravnej položky aj na základe vekovej štruktúry pohľadávok.

Spoločnosť realizuje odpis pohľadávky, ak sa pohľadávka považuje za definitívne nevyhľaditeľnú.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0.00	129593.00	26555.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156148.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	129593.00	26555.00	0.00	0.00	0.00	0.00	156148.00
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0.00	98205.00	26555.00	0.00	0.00			124760.00
Prírastky	0.00	14764.00	0.00	0.00	0.00			14764.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	112969.00	26555.00	0.00	0.00			139524.00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0.00	31388.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31388.00
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	16624.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16624.00

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

ÚJ nemá náplň

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č.1

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

2	0	2	0	3	8	4	9	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	2033707.00	3272923.00	7727519.00	0.00	0.00	1795378.00	150407.00	398188.00	1537812.300
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7167.00	0.00	7167.00
Úbytky	266492.00	1884665.00	7552696.00	0.00	0.00	1734969.00	93754.00	393028.00	1192560.400
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1767215.00	1388259.00	174823.00	0.00	0.00	60409.00	63820.00	5160.00	3459685.000
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1135895.00	7036050.00	0.00	0.00	1062096.00			9234041.000
Prírastky		1324507.00	666448.00	0.00	0.00	705142.00			2696097.000
Úbytky		1884665.00	7552696.00	0.00	0.00	1734969.00			1117233.000
Stav na konci účtovného obdobia		575737.00	149801.00	0.00	0.00	32269.00			757808.000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2033707.00	2137029.00	691469.00	0.00	0.00	733282.00	150407.00	398188.00	6144082.000
Stav na konci účtovného obdobia	1767215.00	812522.00	25021.00	0.00	0.00	28140.00	63820.00	5160.00	2701878.000

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 začiatk u účtovného obdobia	2033707.00	3272923.00	7732522.00	0.00	0.00	1795378.00	135804.00	398188.00	15368523.00
Prírastky	0.00	0.00	8066.00	0.00	0.00	0.00	22669.00	0.00	30735.00
Úbytky	0.00	0.00	13069.00	0.00	0.00	0.00	8066.00	0.00	21135.00
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2033707.00	3272923.00	7727519.00	0.00	0.00	1795378.00	150407.00	398188.00	15378123.00
Oprávky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		983101.00	6703003.00	0.00	0.00	996558.00			8682661.00
Prírastky		152794.00	346116.00	0.00	0.00	65539.00			564449.00
Úbytky		0.00	13069.00	0.00	0.00	0.00			13069.00
Stav na konci účtovného obdobia		1135895.00	7036050.00	0.00	0.00	1062096.00			9234041.00
Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stav na konci účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	2033707.00	2289822.00	1029519.00	0.00	0.00	798820.00	135804.00	398188.00	6685861.00
Stav na konci účtovného obdobia	2033707.00	2137029.00	691469.00	0.00	0.00	733282.00	150407.00	398188.00	6144082.00

Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku: 144000,-

Výška vlastného imania k 31. decembru 2016 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
A	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Auctoritas, s.r.o.	7	7	608254	-1878	
Výroba tepla, s.r.o.	80	80	2295119	-497036	
Služby pre Vás	95	95	4422	-578	
Služby pre domové kotle	95	95	4981	-19	
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	x	x	x	

Výška vlastného imania k 31. decembru 2015 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
A	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					

Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Auctoritas, s.r.o.	7	7	610132	-1975	
Výroba tepla, s.r.o.	80	80	-10155	-12655	
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	x	x	x	

Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane						
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	X					

ÚJ nemá náplň

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 1

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					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

ÚJ nemá náplň

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

ÚJ nemá náplň

Informácie o obstarávaní nehnuteľnosti na predaj sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

ÚJ nemá náplň

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Výnosy zo zákazkovej výroby boli stanovené na základe ceny dohodnutej v zmluve a vykázané v bežnom účtovnom období podľa stupňa dokončenia zákazky. Stupeň dokončenia zákazky sa zistil ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu. Do výpočtu sa zahrnuli len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci.

Ďalšie informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

ÚJ nemá náplň

Tabuľka č.2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

ÚJ nemá náplň

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

ÚJ nemá náplň

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		

Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

ÚJ nemá náplň

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

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	18511	0.00	10153	0	8358
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0	0	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0.00	0.00	0	0	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0	0	0.00
Iné pohľadávky	0.00	0.00	0	0	0.00
Pohľadávky spolu	18511	0.00	10153	0	8358

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2215358	0.00	2215358
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Iné pohľadávky	522580	0.00	522580
Dlhodobé pohľadávky spolu	2737938	0.00	2737938
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1800555	229508	2030063
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Sociálne poistenie	0.00	0.00	0.00
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0.00	0
Iné pohľadávky	4833	0.00	4833
Krátkodobé pohľadávky spolu	1805388	229508	2034896

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	11804757	0.00	11804757
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Iné pohľadávky	2917150	0.00	2917150
Dlhodobé pohľadávky spolu	14721907	0.00	14721907
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2865965	952760	3818725
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Sociálne poistenie	0.00	0.00	0.00
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0.00	0
Iné pohľadávky	988951	0.00	988951
Krátkodobé pohľadávky spolu	3854916	952760	4807676

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		Uvedené v notárskom registri
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2990.00	1947.00
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1770731.00	1567012.00
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0.00	0.00
Peniaze na ceste	0.00	0.00
Spolu	1773722.00	1568959.00

8. Krátkodobý finančný majetok

Ako krátkodobý finančný majetok sú vykázané emisné kvóty:

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie	0.00	0.00	0.00		0.00
Dlhové CP na obchodovanie	0.00	0.00	0.00		0.00
Emisné kvóty	863.00	0.00	863.00		0.00
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné realizovateľné CP	0.00	0.00	0.00		0.00
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0.00	0.00	0.00		0.00
Krátkodobý finančný majetok spolu	863.00	0.00	863.00		0.00

Vývoj opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku:

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia	Stav OP na konci účtovného obdobia

a	b	c	d	majetku z účtovníctva e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

ÚJ nemá náplň

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktoré bolo zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	

ÚJ nemá náplň

Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, reálnou hodnotou:

Krátkodobý finančný majetok a	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-) B	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia c	Vplyv ocenenia na vlastné imanie d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

ÚJ nemá náplň

Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

ÚJ nemá náplň

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	16
Licencia na PC		16
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4070	14759
Poistenie	4070	13084
		5
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3769	8527
Osvetlenie BD 421	145	0
Fixná zložka tepla Bratislavská 123	3624	

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Tabuľka č.1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	151629
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	151629
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	151629

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

ÚJ nemá náplň

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 1

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:	0.00	0.00	0	0	0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
Krátkodobé rezervy, z toho:	0.00	0.00			0.00
Rezerva na audit	4500	4500.00	4450	50	4500
rezerva za nevyč.dovolenku	6261	1980	6261	0	1980
Emisie	73	0	0	73	0
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0.00	0.00	0	0	0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
Krátkodobé rezervy, z toho:	0.00	0.00			0.00
Rezerva na audit	4500	4500.00	4450	50	4500
Mzda za nevyč.dovolenku	8180	6261	8180	0	6261
Emisie	0	73	0	0	73
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00
	0.00	0.00			0.00

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Dlhodobé záväzky spolu	570414	2394068	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0.00	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	570414	2394068	
Krátkodobé záväzky spolu	4859855	6858889	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4761786	6243877	
Záväzky po lehote splatnosti	98069	615012	

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájomu. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	72621	61296		175295	34565	
Finančný náklad	4994	4317		3816	936	
Spolu	77615	65613		179111	35501	

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	4500	4573
zdaniteľné		10834
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	377957,41	377947
zdaniteľné		5612111
	377957,41	5234164
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	990	1006
Uplatnená daňová pohľadávka	16,12	
Zaúčtovaná ako náklad	16,12	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	83150,63	83148
Zmena odloženého daňového záväzku	2,29	
Zaúčtovaná ako náklad	2,29	82142
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	932.00	1637.00
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1573.00	2700.00
Čerpanie sociálneho fondu	2393.00	3405.00
Konečný zostatok sociálneho fondu	112.00	932.00

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na stravné lístky.

6. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

ÚJ nemá náplň

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						

CITI KTK						
UCB KTK						
UCB krátkodobý						
UCB KTK						

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Fyzické osoby	eur		2018		390000	1023000
Právnické osoby	eur		2018		0	435416
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						
Fyzické osoby	eur		2017		4596	30000
Právnické osoby	eur		2017		345645	78000

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	118	107024
Vyúčtovanie TÚV	0	16725
Vyúčtovanie var.zložky ceny tepla	0	86531
Spl kal. Voda 665	118	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	17809
Grant na biomasu	0	17809
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	863
Emisné kvóty	0	863
	0	0

9. Deriváty

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

ÚJ nemá náplň

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spoľu		

ÚJ nemá náplň

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

I. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
SR	2603740	7627116	434361	424218	0	200378
Spolu	2603740	7627116	434361	424218	0	200378

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby znázomená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

ÚJ nemá náplň

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	46285	44115
Aktivácia vnútropodnikových služieb	46285	44115
	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	822364	52044
Výnosy z odpísaných pohľadávok	10595	612
Dotácia na biomasu	0	1484
Ostatné prevádzkové výnosy	811768	49948
Finančné výnosy, z toho:	41988	152197
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	41988	152197
Tržby z predaja CP	0	49708
Úroky	41988	102470
	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
	0	0
	0	0

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	2603740	7627116
Tržby z predaja služieb	434361	591434
Tržby za tovar	0	33162
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	3038101	8251712

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1081559	x	x	144328	x	x
teoretická daň	x	0	22	x	3175 2	22
Daňovo neuznané náklady	910464	200302	22	50544	11119	22
Výnosy nepodliehajúce dani	46914	10321	22	3755	826	22
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-218008	0	22	407108	8956 3	22
Splatná daň z príjmov	x	2880		x	42048	
Odložená daň z príjmov	x	18		x	- 4934 8	
Celková daň z príjmov	x	2880		x	-7300	

K. INFORMÁCIE O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0.00	0.00
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	1610949	1610949
Majetok prijatý do úschovy	0.00	0.00
Pohľadávky z derivátov	0.00	0.00
Závázky z opcí derivátov	0.00	0.00
Odpísané pohľadávky	0.00	0.00
Pohľadávky z leasingu	0.00	0.00
Závázky z leasingu	0.00	0.00
Iné položky-drobný majetok	51260	107782

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

5. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku a z najrôznejších foriem ručenia

V súčasnom období spoločnosť vystupuje ako žalovaný v súdnom konaní s Mestom Trenčín o zaplatenie 93 635 Eur s príslušenstvom. V právnej veci je pojednávanie odročené na 27.9.2017 za účelom poskytnutia žalobcovi možnosť vyjadriť sa k vzájomnej žalobe žalovaného.

Zábezpeky Komunálna banka: „Zástavná zmluva za spol. Výroba Tepla s.r.o. – dohoda o prístupí k záväzku.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

6. Podmienení majetok

opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým je možný majetok, ktorý vznikol z minulých udalostí a jeho existencia závisí od neistej udalosti v budúcnosti nezávisle na účtovnej jednotke – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov

Spoločnosť nemá náplň.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Priznané odmeny (záruky, pôžičky – istina a úroky, iné plnenia) za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány (z dôvodu ochrany osobných údajov sa neuvádzajú mená konkrétnych fyzických osôb):

Štatutárny orgán:

Dozorný orgán:

Iný orgán:

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Výnosy (úroky) :	41 984 €
Výnosy (služby) :	141 040 €
Náklady (úroky) :	10 525 €
Náklady (služby) :	86 524 €

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

Po 31. decembri 2016 nenastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka č. 1

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	22307.00	0.00	0.00		22307
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0.00	0.00	0.00		0.00
Zmena základného imania	0.00	0.00	0.00		0.00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0.00	0.00	0.00		0.00
Emisné ážio	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné kapitálové fondy	976202	0.00	0		976202.00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332.00	0.00	0.00		332.00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0.00	0.00	0.00		0.00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0.00	0.00	0.00		0.00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0.00	0.00	0.00		0.00
Zákonný rezervný fond	4461.00	0.00	0.00		4461.00
Nedeliteľný fond	0.00	0.00	0.00		0.00
Štatutárne fondy a ostatné fondy	4833064.00	0.00	0.00		4833064.00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1349735	151630			1501365
Neuhradená strata minulých rokov	0.00	0.00	0.00		0.00
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	151630		1084458		932828
Vyplatené dividendy	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné položky vlastného imania	0.00	0.00	0.00		0.00
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0.00	0.00	0.00		0.00

Tabuľka č. 2

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	22307.00	0.00	0.00		22307.00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0.00	0.00	0.00		0.00
Zmena základného imania	0.00	0.00	0.00		0.00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0.00	0.00	0.00		0.00
Emisné ážio	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné kapitálové fondy	976202	0.00	0		976202.00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332.00	0.00	0.00		332.00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0.00	0.00	0.00		0.00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0.00	0.00	0.00		0.00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0.00	0.00	0.00		0.00
Zákonný rezervný fond	4461.00	0.00	0.00		4461.00
Nedeliteľný fond	0.00	0.00	0.00		0.00
Štatútárne fondy a ostatné fondy	4833064.00	0.00	0.00		4833064.00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1228067	121668			1349735
Neuhradená strata minulých rokov	0.00	0.00	0.00		0.00
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	121668	29961			151629
Vyplatené dividendy	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné položky vlastného imania	0.00	0.00	0.00		0.00
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0.00	0.00	0.00		0.00

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

	2016	2015
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	- 1 081 553	144 326
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	191 909	579 212
Odpis zásob	-	-
Odpis pohľadávky	502 678	613
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-	-
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-10 153	-55 530
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-	-
Zmena stavu rezerv	-4 354	-1 846
Úrokové náklady (netto)	107 207	336 588
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	5 342	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-288 924	1 003 364
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	14 700 041	-2 911 435
Úbytok (prírastok) zásob	-	-
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-800 584	-171 732
Iné	-	-
Peňažné toky z prevádzky	13 610 533	-2 079 803
	2016	2015
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	13 610 533	-2 079 803
Zaplatené úroky	-110 771	-422 514
Prijaté úroky	1 983	11
Zaplatená daň z príjmov	-42 047	-91 765
Vyplatené dividendy	-0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	13 459 698	-2 594 071

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	153 126	-177 221
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	-
Obstaranie fin investícií	-2 805 448	7 499
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 652 322	-169 721

Peňažné toky z finančnej činnosti

Prijímy zo zvýšenia základného imania	-	-
Prijímy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-10 424 233	5 595 840
Prijímy / splátky pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine	-389 769	-2 700 628
Prijímy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v skupine	211 388	-69 001
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-10 602 614	2 826 211

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

- -

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov

204 762 62 419

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

1 568 959 1 506 538

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka

1 773 721 1 568 957

