

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2017

Čl. I
Všeobecné informácie

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

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

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

Dátum vzniku: 29.11.2008

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

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

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	201	190
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	206	199
počet vedúcich zamestnancov	19	19

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2017 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2016, bola schválená valným zhromaždením dňa 26.4.2017.

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

Čl. II
Informácie o prijatých postupoch

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

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

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

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

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

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

Čl. III
Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		50 552				0		50 552
Prírastky		4 481				4 481		8 962
Úbytky						4 481		4 481
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		55 033				0		55 033
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		50 552						50 552
Prírastky		94						94
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		50 646						50 646
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		4 387						4 387

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

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	9 573 822	555 608			5 004	67 655		10 989 687
Prírastky			29 262				29 262		58 524
Úbytky			9 352				29 262		38 614
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 573 822	575 518			5 004	67 655		11 009 597
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 563 850	419 971						3 983 821
Prírastky		880 099	36 180						916 279
Úbytky			9 352						9 352
Stav na konci účtovného obdobia		4 443 949	446 799						4 890 748
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	6 009 972	135 637			5 004	67 655		7 005 866
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	5 129 873	128 719			5 004	67 655		6 118 849

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

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnutel'ného majetku v správe a vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	179.073.003	1.10.2016 – 30.9.2020
Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	309.759	1.10.2016 – 30.9.2020
Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovými vozidlami	318.720	1.10.2016 – 30.9.2020
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.10.2016 – 30.9.2020

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

1. m) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Materiál	15 245	1 833			17 078
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	15 245	1 833			17 078

1. p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

- spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti

K 31.12.2017 spoločnosť vytvorila opravné položky k preddavkom poskytnutým na trovy exekúcie. Keďže ide o preddavky poskytnuté do roku 2008, t.j. pohľadávky vložené do základného imania spoločnosti, spoločnosť zúčtovala opravné položky k týmto preddavkom na účet 429-Neuhradená strata minulých období vo výške 101.028 €.

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	271 846	249 320	10 482	49 013	461 671

Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	2 965 699	126 083	375		3 091 407
Pohľadávky spolu	3 237 545	375 403	10 857	49 013	3 553 078

1. g) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	22.610		22.610
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	22.610		22.610
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	366.312	840.309	1.206.621
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	126.785		126.785
Iné pohľadávky	47.464	4.325.016	4.372.480
Krátkodobé pohľadávky spolu	540.561	5.165.325	5.705.886

1. t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 265	3 054
Bežné bankové účty	604 118	426 115
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	608 383	429 169

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

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 4.442 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 3.050 €,
- za vopred uhradené licenčné poplatky za softvérové produkty – 658 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 102 754 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2017 hradené mesiac pozadu – 90.361 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2018 – 12.393 €.

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

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

Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2016

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2016 účtovný zisk

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	16 603
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	830
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	15 773
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	

Iné	
Spolu	16 603

2. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	139 095	6 841		1 549	144 387
Rezerva na odchodné	139 095	6 841		1 549	144 387
Krátkodobé rezervy, z toho:	87 169	84 812	70 969		101 012
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	65 979	69 950	65 979		69 950
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP					
Rezerva na audit účt. závierky	4 990	4 300	4 990		4 300
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200	10 562			26 762

Spoločnosť k 31.12.2017 eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Z titulu zlúčenia s býv. Správou majetku mesta Košice, s.r.o. spoločnosť pokračuje v prevzatých súdnych sporoch ako právny nástupca zlúčenej spoločnosti. K 31.12.2017 BPMK, s.r.o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 26.762 €.

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

2. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	319 127	345 208
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	158 145	116.749
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	160 982	228 459
Krátkodobé záväzky spolu	1 800 832	1 723 826
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 487 721	1 422 795
Záväzky po lehote splatnosti	313 111	301 031

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 167	1 097
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15 265	14 247
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	15 265	14 247
Čerpanie sociálneho fondu	11 245	12 177
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 187	3 167

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Parkovací dom	EUR	1,90	31.8.2020	1 589 518	1 589 518	1 810 571
z toho krátkodobá časť				223 379	223 379	223 752
Krátkodobé bankové úvery						

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						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	210 561	210 561	234 350
z toho krátkodobá časť				24 000	24 000	29 909
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017			123
z toho krátkodobá časť						123
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	105 655	105 655	158 515
z toho krátkodobá časť				52 860	52 860	52 860
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 1.667.388 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 739 080 € a dlhodobá časť – 886.128 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.180 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 2.616 € za bankové úroky z úveru za december 2017.

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	478 760	279 977
odpočítateľné	478 760	279 977
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	133 120	127 858
odpočítateľné		
zdaniteľné	133 120	127 858
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		

Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	27 955	26 850
Uplatnená daňová pohľadávka	1 105	2 480
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	1 105	2 480
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	100 540	58 795
Zmena odloženého daňového záväzku	41 745	-10 400
Zaúčtovaná ako náklad	10 535	-10 400
Zaúčtovaná do vlastného imania	31 210	
Iné		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	112 602	x	x	54 128	x	x
teoretická daň	x	23 646	21	x	11 908	22
Daňovo neuznané náklady	263 908	55 421	49,22	184 139	40 511	74,84
Výnosy nepodliehajúce dani	-71 078	-14 926	-13,26	-15 641	-3 441	-6,36
Umorenie daňovej straty						
Spolu	305 432	64 141	56,96	222 626	48 978	90,48
Splatná daň z príjmov	x	64 141	56,96	x	48 986	90,50
Odložená daň z príjmov	x	9 430	8,37	x	-11 461	-21,17
Celková daň z príjmov	x	73 571	65,33	x	37 525	69,33

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát****1. a) Významné položky tržieb za vlastné výkony a tovar**

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom bytov a nebytových priestorov – 1.631.638 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 644.757 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 417.953 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 2.618.317 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 1.789.028 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neučtuje o vnútroorganizačných zásobách

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

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 739.132 €,
- zúčtované dotácie na opravy a údržbu spravovaných objektov vo vlastníctve Mesta Košice – 266.078 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 185.496 €.

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

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

- dodávateľsky zabezpečené služby pre opravy, údržbu a rekonštrukcie obecného majetku – 909.430 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 163.369 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 255.496 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 114.750 €,
- náklady na poistenie majetku – 45.972 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 32.740 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 6.120 €.

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 300	4 990
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	644.757	673.282
Tržby z predaja služieb	6.576.826	5.877.563
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	739.132	1.022.613
Čistý obrat celkom	7.960.715	7.573.458

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

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok Mesta Košice prenájatý a spravovaný na základe nájomných zmlúv, zmlúv o správe, zmlúv o nájme a správe, zmlúv o zabezpečení činnosti a zmlúv o užívaní v celkovej hodnote 45.633.258 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €.

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

Po 31.12.2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2017.

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	02	335 229
Mesto Košice	03	3 429 693
Mesto Košice	06	266 078
Stredisko služieb školám	02	11 767
Stredisko služieb školám	03	14 344
školy a školské zariadenia	02	19 344
školy a školské zariadenia	03	63 557
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	3 353
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	9 298
Správa mestskej zelene Košice	02	1 787
Správa mestskej zelene Košice	03	4 374
Zoologická záhrada Košice	03	14 089
Psychosociálne centrum	02	3 003
Psychosociálne centrum	03	44 518
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	1 700
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	10 354
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	68 867
Mestské lesy Košice, a.s.	03	681
Celkom		4 302 036

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane nákladov

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	01	204 033
Správa mestskej zelene Košice	01	1 667
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	634 064
KOSIT a.s.	01	11 628
Celkom		851 392

Kód druhu obchodu	Druh obchodu
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

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

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 9.960 €.

Čl. VIII Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

Čl. IX Prehľad o pohybe vlastného imania

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

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	135 989	830			136 819
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 265 042	15 773	132 237		-3 381 506
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	16 603	39 031	16 603		39 031
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4 316 381				4 316 381
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohl'adávkys za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	135 396	593			135 989
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 276 298	11 256			-3 265 042
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 849	16 603	11 849		16 603
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Čl. X
Prehľad peňažných tokov
(nepriama metóda)

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	112 602	54 128
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	463 867	289 718
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	915 481	915 993
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	19 134	33 639
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	214 505	41 830
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-725 006	-745 642
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	38 861	43 943
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		-45
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	892	
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	27 531	-15 660
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-47 597	-6 766
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	77 275	-1 906
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-2 147	-6 988
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou -- príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	604 000	328 186
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		45
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	604 000	328 231
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-54 357	-63 931
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	549 643	264 300
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-4 480	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-29 262	-59 177
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-33 742	-59 177
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-297 826	-295 124
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-273 913	-270 575
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-23 913	-24 549
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-38 861	-43 943
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-336 687	-339 067
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	179 214	-133 944
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	429 169	563 113
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	608 383	429 169
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	608 383	429 169