

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava

Spoločnosť Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 24. mája 1999 a do obchodného registra bola zapísaná 22. júna 1999 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sa, vložka 2149/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- výroba tepla,
- rozvod tepla,
- sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- správa nehnuteľností s poskytovaním služieb:
- vedenie účtovníctva,
- upratovacie práce,
- elektroinštalatérsvo,
- vodoinštalatérsvo,
- upratovacie a čistiace práce okrem deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- vykonávanie inžinierskej činnosti – obstarávateľské služby v stavebníctve,
- sprostredkovanie inžinierskej činnosti,
- činnosť v oblasti nehnuteľností – sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- obsluha kotlov (plynové, elektrické, tuhé palivo),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti reklamy,
- reklamné a marketingové služby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

3. Počet zamestnancov

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

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	14
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	13
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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 závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 - za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 12. júna 2017.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 16.6.2017, výročná správa a správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016 bola poslaná na finančné riaditeľstvo 20.6.2017.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Miroslav Pajchl – člen predstavenstva (od 9.4.2013) Ing. Roman Doupovec - predseda predstavenstva (od 20.5.2015) Ing. Juraj Sochor – člen predstavenstva (od 12.6.2017) JUDr. Martin Vojtašovič – člen predstavenstva (od 20.5.2015) <i>Ing. Martin Žigo – člen predstavenstva (do 12.6.2017)</i>
Dozorná rada	Denisa Jánošová (od 31.1.2006) Ing. Peter Strýček (od 20.5.2015) Ing. Peter Lempel (od 20.5.2015) Ing. Peter Turlík (od 20.5.2015) Mgr. Petra Palenčárová (od 20.5.2015) PaedDr. Mária Barancová (od 20.5.2015) Ing. Arch. Lucia Štasselová (od 20.5.2015) Mgr. Jozef Matúšek (od 20.5.2015) Ing. Martin Žigo (od 12.6.2017) <i>Ing. Eliška Mareková (do 12.6.2017)</i>

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2017 je takáto:

Akcionár do dňa zmeny v štruktúre akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
Akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e	f
ENGIE ENERGY SERVICES INTERNATIONAL S.A, Belgické					
kráľovstvo	-	29 875	90	90	-
MČ Ružinov Bratislava	-	3 319	10	10	-
Spolu	x	33 194	100	100	-

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2017 neboli.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ENGIE ENERGY SERVICES S.A (predtým GDF SUEZ ENERGY SERVICES S.A.) 1 Place des Degres, 928 00 Puteaux, Francúzska republika. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri v Nanterre pod N 552 046 955. Údaje z konsolidovanej účtovnej závierky je možné získať v sídle materskej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

(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.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena 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 doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	4	lineárna	25
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 v mesiaci zaradenia majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena 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	12 až 20	lineárna	5 až 8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	16,67 až 25
Dopravné prostriedky	3 až 4	lineárna	25 až 33,33
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	100

(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 čistou realizačnou hodnotou.

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

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) 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 nevykonalné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

(k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

(l) Odložené dane

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

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

(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) 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.

(o) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, 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 vlastníka.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky 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 ľarchu účtu 562 – Úroky.

(p) Cudzí 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 zvierka, 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 zvierka, 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.

(q) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

(u) Oprava významných chýb minulých období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne môže účtovná jednotka uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia. Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o chybách minulých období.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1.januára 2017 do 31.decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1.januára 2016 do 31.decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 8 až 11.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	272 152
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Spoločnosť má v dlhodobom nájme majetok prenajatý od mestskej časti Bratislava-Ružinov, na ktorom sa Spoločnosť zaviazala vykonať technické zhodnotenie. Zostatková hodnota technického zhodnotenia na prenajatom majetku k 31.12.2017 bola 2 216 762 EUR (k 31.12.2016: 2 274 715EUR).

K prijatým úverom k 31.12.2017: 1 555 388 EUR (k 31.12.2016: 1 926 593 EUR) má Spoločnosť zriadené záložné právo na hnuteľné veci umiestnené v kotolniach, konkrétne na plynové kotolne (ďalej len PK) PK Hrachová A, PK Hrachová B, PK Hrachová C, PK Hrachová D, PK Vietnamská F, PK Octopus, OST Dom techniky, PK Major, PK Riazanská, PK Straková, PK Bancíkova, PK Ahoj vo výške 272 152 EUR.

Spoločnosť má v majetku formou finančného lízingu 5 osobných áut v obstarávacej cene 43 421 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2017 je 2 560 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok.

Dlhodobý hmotný majetok (budovy, hnuteľné veci, stroje a elektronika) je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 19 940 000 EUR (2016: 19 940 000 EUR).

Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2017	0	81 001	46 360	0	0	0	0	127 361
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	2 045	0	0	0	0	0	2 045
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	78 956	46 360	0	0	0	0	125 316
Oprávky								
Stav k 1.1.2017	0	81 001	46 360	0	0	0	0	127 361
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	2 045	0	0	0	0	0	2 045
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	78 956	46 360	0	0	0	0	125 316
Opravné položky								
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2016	0	81 002	46 360	0	0	0	0	127 362
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1	0	0	0	0	0	1
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	81 001	46 360	0	0	0	0	127 361
Oprávky								
Stav k 1.1.2016	0	81 002	46 360	0	0	0	0	127 362
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1	0	0	0	0	0	1
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	81 001	46 360	0	0	0	0	127 361
Opravné položky								
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných 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 k 1.1.2017	6 562	5 898 130	212 033	0	0	0	3 390	0	6 120 115
Prírastky	0	326 087	20 397	0	0	0	11 103	0	357 587
Úbytky	0	2 340	4 268	0	0	0	0	0	6 610
Presuny	0	0	0	0	0	0	-3 390	0	-3 390
Stav k 31.12.2017	6 562	6 221 877	228 160	0	0	0	11 103	0	6 467 702
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	3 627 539	102 827	0	0	0	0	0	3 730 366
Prírastky	0	408 509	12 356	0	0	0	0	0	420 865
Úbytky	0	2 339	4 269	0	0	0	0	0	6 610
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	4 033 707	110 914	0	0	0	0	0	4 144 621
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	6 562	2 270 591	109 206	0	0	0	3 390	0	2 389 749
Stav k 31.12.2017	6 562	2 188 170	117 246	0	0	0	11 103	0	2 323 081

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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 k 1.1.2016	6 562	5 600 858	144 415	0	0	0	2 250	0	5 754 085
Prírastky	0	299 120	78 332	0	0	0	3 390	0	380 842
Úbytky	0	1 848	10 714	0	0	0	0	0	12 562
Presuny	0	0	0	0	0	0	-2 250	0	-2 250
Stav k 31.12.2016	6 562	5 898 130	212 033	0	0	0	3 390	0	6 120 115
Oprávky									
Stav k 1.1.2016	0	3 235 026	100 375	0	0	0	0	0	3 335 401
Prírastky	0	394 362	13 166	0	0	0	0	0	407 528
Úbytky	0	1 848	10 714	0	0	0	0	0	12 562
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	3 627 539	102 827	0	0	0	0	0	3 730 366
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	6 562	2 365 833	44 040	0	0	0	2 250	0	2 418 084
Stav k 31.12.2016	6 562	2 270 591	109 206	0	0	0	3 390	0	2 389 749

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 13 a 14.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2017)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	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
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
LMT a.s.	25	25	881 878	732 501	8 623
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	8 623

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2016)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	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
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
LMT a.s.	25	25	967 778	818 401	8 623
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	8 623

Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podielové CP a podielové CP a podielové CP a	Podielové CP a podielové CP a podielové CP a podielové CP a	Ostatné dlhodobé CP a podielové CP a	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav k 1.1.2017	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Stav k 31.12.2017	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podielu v DÚJ	Podielové CP a podielu v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podielu	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2016	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav k 1.1.2016	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623
Stav k 31.12.2016	0	8 623	0	0	0	0	0	0	8 623

3. Zásoby

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

Spoločnosť k 31.decembru 2017 eviduje zásoby vo výške 275 EUR, ktoré pozostávajú len zo zostatku PHL v nádržiach (k 31.decembru 2016: 208 EUR). Zásoby Spoločnosti nie sú založené v prospech tretích osôb a Spoločnosť s nimi môže voľne disponovať.

Spoločnosť v účtovnom období netvorila opravnú položku k zásobám.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)					Stav opravnej položky k 31.12.2017
	Stav opravnej položky k 31.12.2016	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e	f	
Materiál	0	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	0	0	0	0	0	0

4. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2016	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2017
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	517 019	39 446	42 205	0	514 260
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	517 019	39 446	42 205	0	514 260

Opravné položky vytvára Spoločnosť na pochybné a sporné a nevymožiteľné pohľadávky po lehote splatnosti, u ktorých je pochybnosť, či budú úplne zaplatené. Opravná položka bola k účtovnej závierke za rok 2017 prehodnotená. Spoločnosť skonštatovala, že vytvorená opravná položka vo výške 514 260 EUR je dostatočná.

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

Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky/odložená daň	248 492	0	248 492
Dlhodobé pohľadávky spolu	248 492	0	248 492
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 074 825	12 301	1 087 126
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	178 000	0	178 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	3 905	0	3 905
Iné pohľadávky	3 292	0	3 292
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 260 022	12 301	1 272 323

Spoločnosť eviduje na dlhodobých pohľadávkach k 31.12.2017 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 248 492 EUR.

Spoločnosť eviduje na krátkodobých pohľadávkach pohľadávky z bežného obchodného styku vo výške 1 087 126 EUR, pohľadávku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 178 000 EUR, bližšie opísanú v bode 5 v sekcii F.

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

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	18 000	0	18 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	228 309	0	228 309
Dlhodobé pohľadávky spolu	246 309	0	246 309
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 391 831	23 763	1 415 594
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	318 000	0	318 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	28 121	0	28 121
Iné pohľadávky	202	0	202
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 738 154	23 763	1 761 917

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	12 301	23 763
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 260 022	1 738 154
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 272 323	1 761 917
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	248 492	246 309
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	248 492	246 309

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

Opis predmetu záložného práva a	Bežné účtovné obdobie (2017)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1 087 126
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Spoločnosť má zriadené záložné právo voči banke z titulu zabezpečenia splácania investičného úveru na pohľadávky (všetky existujúce aj budúce), ktoré vznikli alebo budú vznikať dodávaním tovaru alebo poskytovaním služieb akéhokoľvek druhu voči všetkým dlžníkom.

5. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek voči prepojeným účtovným jednotkám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018 e	Suma istiny v EUR k 31.12.2017 f	Suma istiny v EUR k 31.12.2016 g
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0	18 000
Račianska teplárenská a.s.	EUR	2	31.12.2017	0	0	18 000
Krátkodobé pôžičky:				178 000	178 000	318 000
Račianska teplárenská a.s.	EUR	1,5	31.12.2018	178 000	178 000	318 000

Pôžičky voči prepojeným účtovným jednotkám nie sú zabezpečené.

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	3 234	3 058
Bankové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	146 546	302 820
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	149 780	305 878

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 866	3 606
Služby	3 866	3 606
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	858 599	874 103
ročné vyúčtovanie tepla	0	0
ročné vyúčtovanie vody	0	0
ročné vyúčtovanie za obecné nebyty	0	38
ročné vyúčtovanie za obecné byty	0	0
dodávateľske dobropisy k ročnému zúčtovaniu služieb	858 599	874 065
ostatné	0	0

8. Odložená daňová pohľadávka

	31. 12. 2017	31.12.2016
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-1 045 062	-948 949
– odpočítateľné	-1 045 062	-948 949
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-79 838	-138 236
– odpočítateľné	-79 838	-138 236
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	248 493	239 181
Uplatnená daňová pohľadávka	248 493	228 309
Zaúčtovaná ako náklad	-20 184	-24 671
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)				f	
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie		Stav
	k 31. 12. 2016					k 31. 12. 2017
b	c	d	e			
Dlhodobé rezervy, z toho:	23 146	794	0	0	23 940	
Ostatné rezervy dlhodobé						
Súdne spory	18 248	794	0	0	19 042	
Odchodné do dôchodku	4 898	0	0	0	4 898	
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	23 146	794	0	0	23 940	
Krátkodobé rezervy, z toho:	41 594	32 627	41 594	0	32 627	
Zákonné rezervy krátkodobé						
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	18 286	8 097	18 286	0	8 097	
Ostatné	0	0	0	0	0	
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	18 286	8 097	18 286	0	8 097	
Ostatné rezervy krátkodobé nedaňové						
Rezerva na audit	6 000	6 000	6 000	0	6 000	
Bonusy a odmeny	17 308	15 888	17 308	0	15 888	
Ostatné	0	2 642	0	0	2 642	
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	23 308	24 530	23 308	0	24 530	

Rezerva na mzdy za dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia je tvorená z prepočtu nevyčerpaných dovoleniek k 31.12.2017.

Rezerva na odstupné a odchodné bola vytvorená na základe výpočtu aktuára (4 898 EUR).

Rezerva na audit bola vytvorená v zmysle zmluvy na 6 000 EUR.

Predpokladaná doba použitia krátkodobých rezerv je v r. 2018.

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

a	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2015				k 31. 12. 2016
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	23 454	1 663	1 971	0	23 146
Ostatné rezervy dlhodobé					
Súdne spory	17 454	794	0	0	18 248
Odchodné do dôchodku	6 000	869	1 971	0	4 898
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	23 454	1 663	1 971	0	23 146
Ľrátkodobé rezervy, z toho:	42 764	41 594	42 764	0	41 594
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 751	18 286	9 751	0	18 286
Ostatné	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	9 751	18 286	9 751	0	18 286
Ostatné rezervy krátkodobé nedaňové					
Rezerva na audit	6 000	6 000	6 000	0	6 000
Bonusy a odmeny	27 013	17 308	27 013	0	17 308
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	33 013	23 308	33 013	0	23 308

3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé záväzky spolu	9 938	10 243
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 938	10 243
Krátkodobé záväzky spolu	1 676 052	2 174 755
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 616 713	2 171 722
Záväzky po lehote splatnosti	59 339	3 033

Okrem krátkodobých záväzkov z bežného obchodného styku Spoločnosť eviduje aj záväzky voči štátnym orgánom (daňový úrad) vo výške 79 326 EUR, voči zamestnancom vo výške 11 888 EUR, sociálnym inštitúciám vo výške 8 119 EUR, záväzky z nevyfakturovaných dodávok vo výške 13 189 EUR a ostatné záväzky vo výške 3 732 EUR.

Dlhodobé záväzky tvoria záväzky zo sociálneho fondu v sume 7 338 EUR a ostatné záväzky v sume 2 600 Eur

V rámci počiatočných stavov krátkodobých a dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje k 31.12.2017 aj záväzok z finančného lízingu 1 osobného motorového vozidla vo výške 240 EUR (31.12.2016: 1 motorové vozido v sume 3 053 EUR).

	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	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	240	240	0	2 813	240	0
Finančný náklad	0	0	0	71	0	0
Spolu	240	240	0	2 884	240	0

4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 288	6 208
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 584	2 001
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>1 584</i>	<i>2 001</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>1 534</i>	<i>922</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 338	7 287

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 sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

5. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
bankový úver 1- dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 0,95%	2022	167 208	277 637
bankový úver 2- dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 0,95%	2022	159 472	252 822
bankový úver 3- dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 1,53%	2022	295 303	369 129
bankový úver 4-dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 1,90%	2024	562 200	655 800
Dlhodobé úvery spolu				<u>1 184 183</u>	<u>1 555 388</u>
Krátkodobé bankové úvery					
bankový úver 1 - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 0,95%	2018	110 428	110 428
bankový úver 2 - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 0,95%	2018	93 351	93 351
bankový úver 3 - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 1,53%	2018	73 826	73 826
bankový úver 4 - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 1,90%	2018	93 600	93 600
Krátkodobé úvery spolu				<u>371 205</u>	<u>371 205</u>

K prijatým bankovým úverom má Spoločnosť zriadené záložné právo na hnuiteľné veci a záložné právo na pohľadávky (podrobnejšie popísané pri jednotlivých zložkách majetku).

ENGIE ENERGY SERVICES INTERNATIONAL S.A. sa za Spoločnosť zaručila v banke za všetky úvery a uistila banku, že Spoločnosť poskytne finančnú, technickú a inú pomoc pri všetkých prípadných právnych požiadavkách tretích strán a zabezpečí za Spoločnosť plnenie všetkých finančných záväzkov voči banke.

Spoločnosti zo zmluvy o pravidlách úverovania vyplývajú určité povinnosti, ktoré musí dodržiavať, v opačnom prípade môže dôjsť zo strany banky k zmene podmienok plnenia úverovej zmluvy.

6. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1 020	1 066
Ročné vyúčtovanie služieb za teplo	0	0
Ročné vyúčtovanie služieb za vodu	0	0
Ročné vyúčtovanie služieb za obecné priestory	1 020	1 066
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Dotácia	0	0
Spolu	<u>1 020</u>	<u>1 066</u>

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. 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	Tržby za výrobu a distribúciu tepla a tržby za vodu		Tržby za nájomné a služby spojené so správou bytového a nebytového fondu		Iné		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
odbytu a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	13 305 765	13 852 422	416 285	402 775	240 121	265 417	13 962 171	14 520 614
Spolu	13 305 765	13 852 422	416 285	402 775	240 121	265 417	13 962 171	14 520 614

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

Prehľad o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti Spoločnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:	30 576	30 362
Zmluvné pokuty a penále	4 732	5 698
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	83
Zúčtovanie dotácie na hmotný majetok	0	0
Refakturácia služieb vlastníkom	21 652	17 355
Prijaté notárske a súdne poplatky	1 264	873
Iné	2 928	6 353
Výnosy z finančných operácií	208 677	151 501
Výnosové úroky	4 404	2 011
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	204 273	149 490
Tržby z predaja CP	0	0

Výnosy z dlhodobého finančného majetku sú dividendy zo spoločnosti LMT, a.s. za rok 2016 v zmysle Zápisnice z riadneho valného zhromaždenia akcionárov obchodnej spoločnosti LMT a.s., konaného dňa 25. apríla 2017.

3. 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	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	13 962 171	14 520 614
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat spolu	<u>13 962 171</u>	<u>14 520 614</u>

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 094 242	1 114 820
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 150</i>	<i>10 100</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	10 150	10 100
Iné uist'ovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>1 084 092</i>	 <i>1 104 720</i>
Vedenie účtovníctva a poradenstvo	714 741	663 940
Oprava a udržiavanie tepelných zariadení	94 684	153 247
Dispečing	52 006	51 724
Revízie	37 677	56 993
Služby na prenajatom majetku	47 415	47 010
Strážna služba	36 179	36 278
Služby na tepelných zariadeniach	14 992	9 256
Nájomné	59 379	58 014
Právne úkony a poradenstvo	8 071	5 251
Oprava a údržba ostatné	4 122	5 839
Telekomunikačné náklady	1 458	1 742
Poštové poplatky	3 176	2 558
Ostatné	10 192	12 868
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 224 823	 232 529
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	-2 760	1 483
Poistenie	22 948	20 699
Rezerva na súdne spory	794	794
Náklady na správu obecných bytov a nebytov	199 809	204 695
Odpisy pohľadávok	0	176
Iné	4 032	4 682
 Finančné náklady, z toho:	 32 120	 37 965
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>32 120</i>	 <i>37 964</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku		
Nákladové úroky	26 594	31 676
Bankové poplatky	5 526	6 288
Predané CP	0	0

Spoločnosť k 31.12.2017 ani k 31.12.2016 neevidovala žiadne mimoriadne náklady.

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2017			2016		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	643 494			492 157		
teoretická daň		141 569	22,00 %		108 275	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	223 831	49 243	7,65 %	276 452	60 819	12,36 %
Výnosy nepodliehajúce dani (kredit.úroky BU,dividendy LMT)	-381 019	-83 825	-13,03 %	-263 706	-58 016	-11,79 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane (r.2012 19%; r.2013 23%; r.2014 22%)	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	486 306	106 987	16,63 %	504 903	111 078	22,57 %
Splatná daň z príjmov		102 197	15,88 %		111 222	22,60 %
Odložená daň z príjmov		-20 184	-3,14 %		-24 671	-5,01 %
Celková daň z príjmov		82 013	12,74 %		86 551	17,59 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2017	2016
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Prenajatý majetok

s

Spoločnosť prenajíma bytové a nebytové priestory. Ročné nájomné za rok 2017 bolo vo výške 312 727 EUR, za rok 2016 vo výške 309 655 EUR.

Najatý majetok

Spoločnosť má v dlhodobom nájme tepelné hospodárstvo, budovy, nebytové priestory od mestskej časti Ružinov. Zmluva bola podpísaná v roku 2003 s platnosťou na 20 rokov.

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosti zo Zmluvy o komplexnom prenájme majetku vyplýva povinnosť hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech prenajímateľa – Mestskej časti Ružinov.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť eviduje k 31.12.2017 1 pasívny súdny spor – zaplatenie fondu údržby a opráv za bytový dom Uránová 1 v celkovej hodnote (istiny + úrok z omeškania) 19 042 EUR.

Spoločnosť podlieha kontrole daňových a kontrolných orgánov (napr. Daňový úrad, Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Štátna energetická inšpekcia, Inšpektorát bezpečnosti práce, orgány životného prostredia). Daňové riziká sa vzťahujú najmä k obdobiu pred začlenením spoločnosti do COFELY Group. Keďže nie je možné kvantifikovať výšku daňových a iných rizík a aplikáciu jednotlivých zákonov kontrolnými orgánmi, riziká zaniknú 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 v budúcnosti významný náklad.

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

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov spoločnosti za ich činnosť pre spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 6766 EUR (v roku 2016: 5444 EUR), hrubé príjmy dozorných orgánov spoločnosti vo výške 11 057 EUR (v roku 2016: 10 555 EUR).

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2017			Časť 1 - rok 2017		
	Časť 2 - rok 2016			Časť 2 - rok 2016		
Peňažné príjmy	6 059	10 519	0	717	538	0
	5 444	10 556	0	5 489	11 483	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznené osoby, s ktorými Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie sú spoločnosti Račianska teplárenská, a.s., ENGIE Services, a.s., KPT, a.s., LMT, a.s., Služby spol. s r.o., SKAL & CO, spol. s r.o., TERMMING, a.s., Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s. a ENGIE ENERGY SERVICES INTERNATIONAL S.A..

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2017 c	2016 d
		Prijaté služby za vedenie účovníctva a ekon.agendy	01
Prijatá záruka za bankové úvery	01	2 642	3 923
Prijaté ostatné služby	01	451 288	533 299
Poskytnuté služby	03	262 878	203 336

Kód druhu 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

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pohľadávky z obchodného styku	12 145	11 221
Poskytnutá pôžička v rámci konsolidovaného celku	178 000	336 000
Spolu aktíva	190 145	347 221
Závazky z obchodného styku	222 825	72 602
Spolu pasíva	222 825	72 602

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

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

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie					f
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k	
	31.12.2016				31.12.2017	
	b	c	d	e		
Základné imanie	33 194	0	0	0	0	33 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	6 639	0	0	0	0	6 639
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	450 500	0	0	0	0	450 500
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	405 606	561 481	0	-405 606		561 481
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Vyplatené dividendy	0	0	405 606	405 606		0
Spolu	895 939	561 481	405 606	0		1 051 814

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 405 606 EUR bol rozdelený nasledovne:

Rozdelenie účtovného zisku	2016
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	405 606
Iné	0
Spolu	405 606

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 561 481 EUR rozhodne valné zhromaždenie. V zmysle úverovej zmluvy s bankou je rozdelenie 50% hodnoty hospodárskeho výsledku viazané schválením bankou.

Základné imanie spoločnosti je tvorené listinnými akciami v počte 1000 ks v nominálnej hodnote jednej akcie 33,193919 EUR a sú splatené. Zisk na akciu za rok 2017 je 561,48 EUR (2016: 405,61 EUR).

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	6 639	0	0	0	6 639
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	450 500	0	0	0	450 500
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	471 367	405 606	0	-471 367	405 606
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Vyplatené dividendy	0	0	471 367	471 367	0
Spolu	961 700	405 606	471 367	0	895 939

Q. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2017	2016
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	643 494	492 127
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	420 865	407 528
Odpis pohľadávky	0	176
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-2 759	-3 402
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-8 173	-1 478
Úrokové náklady (netto)	22 190	29 666
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-83
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-204 273	-149 490
Ostatné položky nepeňažného charakteru	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	871 344	775 074
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	340 584	-710 732
Úbytok (prírastok) zásob	-66	65
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-499 054	992 135
Prevádzkové peňažné toky	712 808	1 056 542
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	712 808	1 056 542
Zaplatené úroky	-26 594	-31 677
Prijaté úroky	4 404	2 010
Zaplatená daň z príjmov	-77 908	-121 976
Vyplatené dividendy	-405 606	-471 367
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-3 463	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	203 641	433 532
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-350 807	-378 592
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	83
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté pôžičky	158 000	-282 000
Prijaté dividendy	204 273	149 490
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	11 466	-511 019
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-371 205	-371 205
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-371 205	-371 205
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-156 098	-448 692
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	305 878	754 570
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	149 780	305 878

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.