

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	IFM, a.s. Pekná cesta 6 834 03 Bratislava
Dátum založenia	
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	19.02.2009
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> • správa bytového a nebytového fondu • kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi • obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu • sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu • sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb • prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom • činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov • inžinierska činnosť – poskytovanie súvisiacich technických služieb • administratívne služby • čistiace a upratovacie služby

2. Zamestnanci

Názov položky	2016	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	12	10
z toho: vedúci zamestnanci	1	1

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka a to v spoločnosti IFM–PB, s.r.o. Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava , IFM-BA, s.r.o. Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti IFM, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

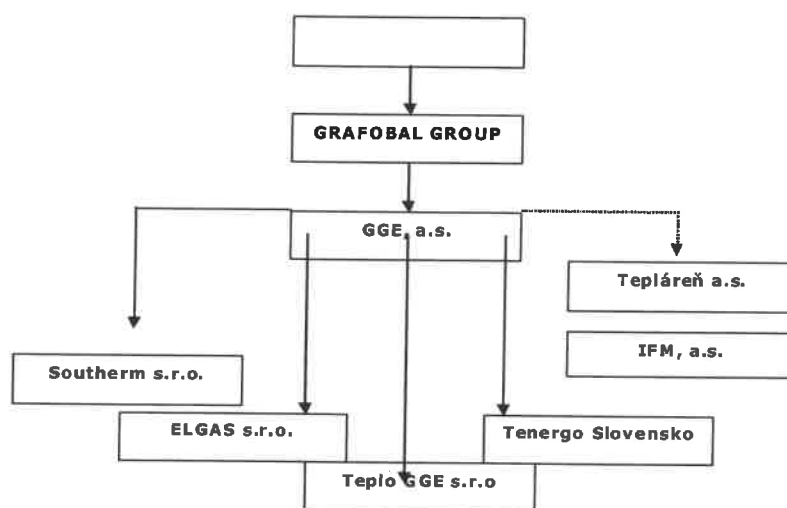
Účtovná závierka spoločnosti IFM, a.s. , za rok 2016 bola schválená valným zhromaždením

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Pavol Bero
	podpredsedníčka	
	člen	Mgr. Eva Tóthová Ing. Jana Portašíková
Dozorná rada		Veronika Nedová
		Jana Sopóciová
		Ing. Miroslav Struž
Výkonné vedenie	generálny riaditeľ	
	finančný riaditeľ - konateľ	Ing. Pavol Bero
	obchodná riaditeľka	
	Výkonný riaditeľ	

7. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
GGE, a.s. Bratislava	24 500,00	98	98	-
Teplo GGE s.r.o. P.B.	250,00	1	1	-
Southerm s.r.o. Dunajská Streda	250,00	1	1	-
Spolu	25 000,00	100	100	-

8. Konsolidovaná účtovná zvierka

Materská spoločnosť GGE, a.s., so sídlom v Bratislave je spoločnosť, kde sa vykonáva konsolidovaná účtovná zvierka.

Pod spoločnosť GGE a.s. patria jej dcérske spoločnosti a to: Tepláreň, a.s. Považská Bystrica, ELGAS s.r.o. Považská Bystrica, Southernm s.r.o., Dunajská Streda, TENERGO Slovensko, Bratislava, Teplo GGE s.r.o. Považská Bystrica, IFM, a.s. Považská Bystrica, GGE invest, s.r.o. Považská Bystrica, GGE, distribúcia, s.r.o. Považská Bystrica.

Konsolidovaná účtovná zvierka spoločnosti GGE, a. s., je sprístupnená v jej sídle v Bratislave, Pekná cesta 6, a je uložená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, ktorý vedie Registrový súd v Bratislave.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná zvierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

- i) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- m) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- p) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2017 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- q) Emisné kvóty – pridelené emisné kvóty sa účtujú do krátkodobého finančného majetku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov budúcich období, a to v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou v deň ich pripísania na účet kvót v registri. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa účtuje v prospech ostatných výnosov z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.
- r) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- s) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 %, nad 1 080 po lehote splatnosti 100 %.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Odpisová skupina
Budovy a stavby	40 rokov	6
Budovy a stavby	20 rokov	5
Stroje a zariadenia	12 rokov	4
Stroje a zariadenia	8 rokov	3
Dopravné prostriedky	4 roky	1
Inventár	6 rokov	2
Softvér	4 roky	

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.
- c) Deriváty sa oceňujú trhovou cenou.
- d) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú trhovou cenou.
- e) Emisné kvóty, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu a ktoré spoločnosť nadobudla za účelom ich ďalšieho predaja na verejnom trhu sa účtujú v ocenení reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty emisných kvót sa účtuje do výkazu ziskov a strát.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2017

Riadok súvahy	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Cellkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2017	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Oprávky								
K 1. januára 2017	-	-	-	-156616	-	-	-	-156616
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	0	-	-	-	0
K 31. decembru 2017	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Opravná položka								
K 1. januára 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2017	-	-	-	0	-	-	-	0
K 31. decembru 2017	-	-	-	0	-	-	-	0

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

31. december 2016

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
<i>Riadok súvahy</i>								
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2016	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Oprávky								
K 1. januáru 2016	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Opravná položka								
K 1. januáru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2016

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<i>Riadok súvahy</i>									
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2016			40371						40371
Prírastky									0
Úbytky									
Presuny									
K 31. decembru 2016			40371						40371
Oprávky									
K 1. januára 2016			-31408						-31408
Prírastky			-2844						-2844
Úbytky									-
K 31. decembru 2016			-34252						-34252
Opravná položka									
K 1. januára 2016									
Prírastky									
Úbytky									
K 31. decembru 2016									
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2016			2286						2286
K 31. decembru 2016			8963						8963

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

**IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363**

31. december 2017

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<i>Riadok súvahy</i>									
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2017			40371						40371
Prírastky			2080						2080
Úbytky									
Presuny									
K 31. decembri 2017			42452						42452
Oprávky									
K 1. januáru 2017			-34252						-34252
Prírastky									
Úbytky			-2873						-2873
K 31. decembri 2017			-37125						-37125
Opravná položka									
K 1. januáru 2017									
Prírastky									
Úbytky									
K 31. decembri 2017									
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2017			6120						6120
K 31. decembri 2017			5327						5327

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Rok 2017

Poistený majetok	Poistovňa	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Automobil KIA			
Havarijné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	229	30.04.2017-30.04.2018
Zákonné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	70	30.04.2017-30.04.2018
Automobil OCTAVIA			
Havarijné poistenie	Generali Slovensko	271	22.06.2017-21.06.2018
Zákonné poistenie	Generali Slovensko	70	25.06.2017-21.06.2018
Automobil Škodá Rapid			
Havarijné poistenie	Generali Slovensko	217	31.03.2017-31.12.2017
Zákonné poistenie	Generali Slovensko	70	31.03.2017-31.12.2017

Komentár:

Osobné automobily majú poistenie havarijné a zákonné

Rok 2017

1.4. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý nehmotný majetok	31. december 2017
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	
Dlhodobý hmotný majetok	31. december 2017
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Komentár:

Záložné právo nie je zriadené na žiadny dlhodobý majetok.

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2016

	Podielové CP a podiely v dcérskej úctovnej jednotke 022	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom 023	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely 024	Pôžičky úctovnej jednotky v konsolidova- nom celku 025	Ostatný dlhodobý finančný majetok 026	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok 027	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok 028	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok 029	Celkom 021
Riadok súvahy									
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2016	10000	-	-	-	-	-	-	-	10000
Prírastky	3320	-	-	-	-	-	-	-	3320
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	13320	-	-	-	-	-	-	-	13320
Opravná položka									
K 1. januára 2016	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2016	10000	-	-	-	-	-	-	-	10000
K 31. decembru 2016	13320	-	-	-	-	-	-	-	13320

31. december 2017

	Podielové CP a podiely v dcérskej úctovnej jednotke 022	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom 023	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely 024	Pôžičky úctovnej jednotky v konsolidova- nom celku 025	Ostatný dlhodobý finančný majetok 026	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok 027	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok 028	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok 029	Celkom 021
Riadok súvahy									
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	13320	-	-	-	-	-	-	-	13320
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembri 2017	13320	-	-	-	-	-	-	-	13320
Opravná položka									
K 1. januára 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembri 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2017	13320	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembri 2017	13320	-	-	-	-	-	-	-	13320

2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti	Podiel na ZI %	Hlasovacie práva %	Hodnota vlastného imania		Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
			Hlasovacie práva %	Hodnota vlastného imania		
Dcérske účtovné jednotky: IFM-P.B. s.r.o.	100	100	100	5 000	1838	5 000
Tenergo Slovensko				3320		3320
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom IFM-BA s.r.o.	100	100	100	5 000	-182,23	5 000
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu	100	100	100	13320	1655,77	13320

Ocenenie metódou vlastného imania:

	2016	2017
Stav k 1. januáru		
Prírastok podielov v obstarávacej cene		
Zmena z precenenia účtovaná do vlastného imania		
Úbytok podielov v ocenení podľa metódy vlastného imania		
Stav k 31. decembru		

3. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

3.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny

31. december 2016

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 041)	13307	-	-	-	-	-	13307
Krátkodobé (r. 053)	56447	9726	4896	15036	21453	-	93346

31. december 2017

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 041)	13307	-	-	-	-	-	13307
Krátkodobé (r. 053)	20142	20142	-	-	-	0	20142

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

3.2. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2017
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 042)	dcérske spoločnosti	0
	pridružené spoločnosti	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 043)		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 044)		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 044)		0
Iné pohľadávky (r. 045)		0
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 054)	pridružené spoločnosti	29424
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 055)	Materská spoločnosti	21331
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 059)		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 060)		0
Daňové pohľadávky (r. 53)		0
Iné pohľadávky (r. 054)		0
Celkom		29424

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2016
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 042)		-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 043)		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 044)		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 044)		0
Iné pohľadávky (r. 045)		0
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 054)		51743
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 055)	Skupina GGE	5849
	Skupina GGr.	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 060)	GGE a.s. Bratislava	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 060)		0
Daňové pohľadávky (r. 053)		0
Iné pohľadávky (r. 054)		0
Celkom		57592

Krátkodobé pôžičky				Rok 2016	Rok 2017
Budova 50/21	EUR	4,37%	16.09.2014	7 407	0
Budova 50/31	EUR	4,37%	16.09.2017	2 758	3079
Budova 968	EUR	3,927%	27.02.2013	0	0
Budova 50/30	EUR	4,37%	16.09.2017	9084	3155
Budova 2204	EUR	1,50%	11.09.2015	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci				14829	6234

3.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2016</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i>	<i>Stav k 31. 12. 2017</i>
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	-	-	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			-	-	
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	-	-	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			-	-	
Iné pohľadávky			-	-	
Spolu	0	0	-	-	0

3.4. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2016

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku (r041)	0	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 043)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 048)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 049)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 051)	13307	0	13307
Spolu dlhodobé pohľadávky	13307	-	13307
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 054)	18895	51111	75855
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 055)	5849		5849
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 056)	-	-	-0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 061)	-		
Sociálne poistenie (r. 062)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 063)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 064)	17491	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	42235	51111	93346

31. december 2017

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku (r. 041)	0	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 043)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 048)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 049)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 051)	13307	-	13307
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 054)	29424	-	29424
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 055)	21331	-	21331
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 056)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 061)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 062)	24	-	24
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 063)	0	-	0
Iné pohľadávky (r. 064)	-9306	-	-9306
Spolu krátkodobé pohľadávky	20142	-	20142

3.5. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2016	2017
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	51111	20142
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	42235	20142
Spolu krátkodobé pohľadávky	93346	20142
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	13307	13307
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Spolu dlhodobé pohľadávky	13307	13307

3.6. Zabezpečenie pohľadávok

Pohľadávky splatné i pred splatnosťou nie sú zabezpečené záložným právom .

3.7. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2017	
	hodnota predmetu	hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	-	-
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2016	2017
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	879	1745
Bankové účty bežné	11909	58515
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	12788	60260

Spoločnosť IFM, a.s. Bratislava má hlavnú činnosť správu bytov a nebytových priestorov a z uvedenej činnosti vyplýva aj správa peňažných prostriedkov jednotlivých spravovaných budov .
Vid': príloha č. 3/a,b,c,

Položka	2016	2017
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	0	0
Bankové účty bežné správa Pov. Bystrica	1 266 912	1 381 709
Bankové účty bežné Bratislava	128 831	43 929
Bankové účty bežné Želiezovce	175 147	203 958
Bankové účty bežné Galanta		0
Spolu	1 281 892,14	1 629 596

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2017
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	-	-	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	-	-	-	-
Emisné kvóty				
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné cenné papiere				
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				
Spolu				

4.2. Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky reálnou hodnotou

Položka	Riadok	Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	066	-	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	066	-	-	-
Emisné kvóty (komodity)	066			-
Ostatné realizovateľné cenné papiere	066		-	-
Spolu				-

5. **Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)**

Položka	Riadok	31. december 2016	31. december 2017
Náklady budúcich období dlhodobé	075	0	0
<i>z toho:</i>			
		-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	740	0
<i>z toho: časové rozlíšenie poistného na auto leasing</i>		504	0
<i>inter.portál</i>		236	
<i>Prenájom priestorov</i>			
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	0	0
<i>z toho:</i>			
		0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	560	
<i>z toho:</i>			
Spolu	074	1300	0

V nákladoch budúcich období je časové rozlíšenie za poistenia áut v „internetový portál“ na rok 2016

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Základné imanie pozostáva zo sumy 25 000 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Základné imanie spoločnosti je na 3 spoločníkov a to:

- spoločníka GGE, a.s. Bratislava v 98% podiel, na hlasovacích právach je podiel 98
- spoločníka Southerm s.r.o. Dunajská Streda – 1%, podiel na hlasovacích právach je 1
- spoločníka Teplo GGE s.r.o. Považská Bystrica – 1% podiel na hlasovacích právach je 1

Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 2 500 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa zvýšil v položke „Nerozdelený zisk“ o 3 040 EUR a znížil o výplatu dividend v čiastke 77 460€.

Fondy zo zisku vo výške 5000€

Nerozdelený výsledok hospodárenia za minulé roky je v čiastke 1566€. Hospodársky výsledok po zdanení je v čiastke -16084€

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2016

Položka	2016
Účtovný zisk	1566
Rozdelenie účtovného zisku	2017
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Uhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1566
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné -dividendy	-
Spolu	-

Položka	2016
Účtovná strata	0
Vysporiadanie účtovnej straty	2017
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Uhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	0

2. Rezervy (r. 118 súvahy)**2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 119, 120 súvahy)**

31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2016
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	0	-	-	-	0
z toho:					
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	0	-	-	-	0
z toho:					

	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	4 458	4164	4 458	-	4164
z toho: rezerva na nevyčer.dovol.odvod	4138	2764	4138		2764
súdne trovy	763		763		
Rezerva na audit	1400	1400	1400		1400
Za uverejnenie v obch. vestníku					
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-

31. december 2017

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2017
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
z toho:					
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	4164	4271	4272	-	3578
z toho: za nevyčerpanú dov. odvod	987	4272	1681	-	3578
za súdne trovy					
Rezerva na č. uzávierku					
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila zákonnú rezervu na nevyčerpanú dovolenku za rok 2017, ktorá sa bude čerpať v roku 2018 a zároveň aj na odvody z nevyčerpanej dovolenky v čiastke 4271€.

3. Závazky (r. 103 a 122 súvahy)

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny

31. december 2016

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	13198	514		13712
Čistá hodnota zákazky (r. 127)				
Nevyfakturované dodávky (r. 123)		2764		2764
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 124)	7746			7746
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 129)				
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 130)	0	75911		75911
Závazky voči zamestnancom (r. 131)	7362			7362
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 132)	5781			5781
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	6777			6777
Ostatné záväzky (r. 135)	2285			2285
Spolu k 31. decembru 2016	43149	79189		122338

31. december 2017

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	8957	0	0	8957
Čistá hodnota zákazky (r. 127)				
Nevyfakturované dodávky (r. 123)	0			0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 124)	1679			1679
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 129)				
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 130)	75911		75911	75911
Závazky voči zamestnancom (r. 131)	5825			5825
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 132)	981			981
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	3517			3517
Ostatné záväzky (r. 135)	-3839			-3839
Spolu k 31. decembru 2017	93031	0	75911	93031

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Riadok	Spolu k 31. 12. 2016	Spolu k 31. 12. 2017
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		79189	75911
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		43149	10636
Spolu krátkodobé záväzky	122	122338	92071
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		2 336	5806
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov			
Spolu dlhodobé záväzky	102	2 336	5806

Prijaté pôžičky

Spoločnosť	Suma v eurách	Úroková sadzba (%)	Dátum splatnosti	Ručenie	Suma splatná v eurách	
					v r. 2016	po r. 2016

3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 107, 052 súvahy)

Položka	2016	2017
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		

3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 114 súvahy)

	2016	2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	3270	962
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1443	1309
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	4713	1309
Čerpanie sociálneho fondu	- 3128	-1712
Konečný zostatok sociálneho fondu	1585	559

3.5. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 103)		-
Nevyfakturované dodávky (r. 103)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 104)	dcérske spoločnosti materská spoločnosť	- -
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 105)		-
Dlhodobé prijaté preddávky (r. 111)		-
Dlhodobé zmenky na úhradu (r. 112)		-
Vydané dlhopisy (r. 113)		-
Ostatné dlhodobé záväzky (r. 114)		-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 123)	dcérske spoločnosti sesterské spoločnosti materská spoločnosť	- 2157 5589
Nevyfakturované dodávky (r. 123)		2598
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 124)		7746
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 125)		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 130)		75911
Ostatné záväzky (r. 126)		6474
Spolu		100475

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 103)		-
Nevyfakturované dodávky (r. 103)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 104)	dcérske spoločnosti materská spoločnosť	- -
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 105)		-
Dlhodobé prijaté preddávky (r. 111)		-
Dlhodobé zmenky na úhradu (r. 112)		-
Vydané dlhopisy (r. 113)		-
Ostatné dlhodobé záväzky (r. 114)		-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 123)	dcérske spoločnosti sesterské spoločnosti materská spoločnosť	- 10636 -
Nevyfakturované dodávky (r. 123)	Pridružené spoločnosti	
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 124)		1679
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 125)		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 130)		75911
Ostatné záväzky (r. 126)		8957
Spolu		97183

4. Bankové úvery (r. 121 a 139 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2016</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2017</i>
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)					
Krátkodobé bankové úvery (r. 129)					

5. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2016</i>	<i>31. december 2017</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé z toho:	142		
Výdavky budúcich období krátkodobé z toho:	143		
Výnosy budúcich období dlhodobé z toho:	144		
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:	145		
Spolu	139		

6. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

<i>Položka</i>	<i>Účtovná hodnota</i>		<i>Dohodnutá cena podkladového nástroja</i>
	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazku</i>	
Deriváty určené na obchodovanie z toho:	-		-
Zabezpečovacie deriváty z toho:	-	-	-

<i>Položka</i>	<i>31. december 2016</i>		<i>31. december 2017</i>	
	<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>		<i>Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na</i>	
	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>	<i>Výsledok hospodárenia</i>	<i>Vlastné imanie</i>
Deriváty určené na obchodovanie z toho:	-		-	0
Zabezpečovacie deriváty z toho:	-	-	-	-

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

<i>Zabezpečovaná položka</i>	<i>Reálna hodnota</i>	
	<i>31. december 2016</i>	<i>31. december 2017</i>
Majetok vykázaný v súvahe	-	-
Závazok vykázaný v súvahe	-	-
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	-	-
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	-	-
Spolu	-	-

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r.05 výkazu ziskov a strát)**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2016		2017	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	380569	100,0	276743	100,0
Zahraničie celkom				
z toho:				
Veľká Británia				
Nemecko				
Kanada				
Japonsko				
ostatné				
Predaj celkom	380569	100,0	276743	100,0

Dôvod významných pohybov oproti minulému roku.

Rozdiely v tržbách a výkon správy v roku 2017 sú nižšie oproti minulému roku z dôvodu, ukončenia mandátnych zmlúv odberateľov na správu bytov a NP. Služba upratovanie sa rozšírila o upratovanie ďalších priestorov.

Výnosy týkajúce sa spriaznených osôb :

Spriaznené osoby rok 2016		Výnosy
Akcionári - spoločníci		3
Predstavenstvo		-
Sesterské spoločnosti		-
Dcérske spoločnosti	105594	
Spoločné podniky v skupine GGr		-
Pridružené spoločnosti	73557	
Spolu	152 656	

Spriaznené osoby rok 2017		Výnosy
Akcionári - spoločníci		3
Predstavenstvo		
Sesterské spoločnosti		
Dcérske spoločnosti	68316	
Spoločné podniky	595	
Pridružené spoločnosti	36000	
Spolu	92911	

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb výkon správy		Typ výrobkov, tovarov, služieb upratovanie		Typ výrobkov, tovarov, služieb Ostatné služby		Celkom	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Slovensko	239417	197124	75627	59034	60762	32585	375806	288743
Zahranície celkom								
z toho:								
Veľká Británia								
Nemecko								
Kanada								
Japonsko								
ostatné								
Spolu								

Položka	31. december 2016	31. december 2017
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar	375806	288743
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	375806	288743

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba (r. 10 výkazu ziskov a strát)

Položka	Riadok	2016	2017
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	-	-
Spotreba materiálu	12	20732	10786
Spotreba energie	12	0	0
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	-	-
Služby	14	178520	125176
z toho:			
opravy a údržba		8316	1818
cestovné		160	0
náklady na reprezentáciu		862	343
provízie		0	0
nájomné		8553	8013
poradenstvá		17517	41106
Služby spojené so správou		91303	64266
Poštovné a telefónne hovory		4060	2310
Za audit a roč. uzávierku		1400	1 400
Za služby v skupine		45888	2369
Ostatné drobné služby		461	3551
Iné náklady na hospodársku činnosť	26	2473	2026

Komentár k významným zmenám vo výške jednotlivých položiek

Významná zmena vo výške oproti minulému roku nastala na službách spojených so správou, poradenstvá a za služby v skupine.

Náklady týkajúce sa spriaznených osôb :

Spriaznené osoby rok 2017	Náklady
Akcionári - spoločníci	429
Predstavenstvo	-
Sesterské spoločnosti	
Dcérske spoločnosti	19253
Spoločné podniky	-
Pridružené spoločnosti	
Spolu	19253

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

	Náklady
Spriaznené osoby rok 2016	
Akcionári - spoločníci	49835
Predstavenstvo	-
Sesterské spoločnosti	9508
Dcérske spoločnosti	-
Spoločné podniky	-
Pridružené spoločnosti	38062
Spolu	97405

1.2. Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2016	2017
Náklady za poskytnuté služby			
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		1400	
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		1 400	
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>		-	-
<i>daňové poradenstvo</i>		-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		-	-
<i>z toho:</i>		-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti			
Z toho: <i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	26	2473	2026
Poistenie budov, áut		311	1
Poplatky združeniam		1415	1280
Pokuty a penále		715	715
darý		32	30
Finančné náklady			
<i>Kurzové straty, z toho:</i>			
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		-	-
<i>ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>			
<i>Bankové poplatky</i>	54	717	391
		717	391
Mimoriadne náklady			
<i>z toho:</i>	53	-	-

Poznámky Úč POD PÚZ 3-04

IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2014 je uvedená v prílohe v tabuľke č. 2.

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

Odsúhlasenie dane z príjmov

<i>Položka</i>	2016	2017
Splatná daň z príjmov:	960	960
z bežnej činnosti (r. 57)	960	960
Odložená daň z príjmov:	-	-
z bežnej činnosti (r.59)	-	-
Daň z príjmov celkom	960	960

	2016		2017		Daň v %
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň	
Výsledok hospodárenia pred zdanením	4942		-3124	0	21
z toho:					
teoretická daň					
Daňovo neuznané náklady	2976	-	3029	-	-
Výnosy nepodliehajúce dani	-1	-	4	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-
Spolu	7917	0	-98,28	0	-
Splatná daň z príjmov	960	0	960		
Odložená daň z príjmov	-	-	0		
Celková daň z príjmov	960	0	960	960	

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

<i>Položka</i>	2016	2017
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcii derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky – drobný hmotný majetok v operatívnej evidencii	24007	24007
Spolu	24007	24007
Peňažné prostriedky subjektov s správou bytov a NP		
Pokladniča, ceniny	0	0
Bankové účty bežné správa Pov. Bystrica	1266912	1 381 709
Bankové účty bežné Bratislava	128831	43 929
Bankové účty bežné Železovce	175147	203958
Bankové účty bežné Galanta	-	0
Spolu	1 570 892	1 629 596

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2011 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Budúce práva a povinnosti**2.1. Podmieneny majetok**

<i>Druh podmieneného majetku</i>	2016	2017
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva	-	-

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENŮ ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNŮ SPOLOČNOSTI

Druh příjmu, výhody	Hodnota příjmu, výhody současných členov orgánov						Hodnota příjmu, výhody bývalých členov orgánov					
	štatutárných		dozorných		iných		štatutárných		dozorných		iných	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Peňažné príjmy	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné príjmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peňažné preddávky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné preddávky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvery	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté záruky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhodujú spoločníci. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2016				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné pohľadávky pôžičky
Akcionári - spoločníci	0	81500	49835	3	-
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti	0	2157	9508	-	-
Dcérske spoločnosti	5849	7746	-	105594	-
Spoločné podniky	-	-	-	-	-
Pridružené spoločnosti	51743	9072	38062	73557	-
Spolu	57592	100475	97405	179154	-

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2017				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné pohľadávky pôžičky
Akcionári - spoločníci	0	75911	429	0	-
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti	0	-	-	0	-
Dcérske spoločnosti	5468	1199	14617	56316	-
Spoločné podniky	-	-	-	595	-
Pridružené spoločnosti	-	-	-	-	-
Spolu	5468	77110	15046	56911	-

XII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti .

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Nižší hospodársky výsledok oproti roku 2016

31. december 2016

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2016</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2016</i>
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500	-	-	-	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	5000	-	-	-	5 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1540	-	-18348	-	-16908
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia po zdanení	-18448	12546	-	-	-5902
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2017

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2017</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2017</i>
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500	-	-	-	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	5000	-	-	-	5000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	16908	1566	-	-	18474
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia po zdanení	-5902	-4807	5902	-	-4807
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-

XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	2016	2017
Peniaze	211	879	1389
Ceniny	213	0	356
Účty v bankách	221	11909	58515
Účet osobitných prostriedkov	221		
Kontokorentný účet			
Krátkodobý finančný majetok – akcie	251.2	-	-
Krátkodobý finančný majetok – dlhopisy	252.2	-	-
Spolu		12788	60260

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

XV. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka nemá náplň pre nasledujúce časti poznámok:

Dlhodobý majetok

- štruktúra dlhodobého finančného majetku
- dlhové cenné papiere držané do splatnosti
- poskytnuté dlhodobé pôžičky

Zásoby

- opravné položky k zásobám pre tabuľku č. 2 Nehnutelnosť na predaj
- zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo
- zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Pohľadávky

- pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Finančný majetok

- vývoj opravných položiek ku krátkodobému finančnému majetku
- krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a pre krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať
- ocenenie krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Závazky

- vydané dlhopisy
- pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci
- významné položky derivátov
- položky zabezpečené derivátmi

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 3/a,b,c – Peňažné prostriedky subjektov - správa bytov a NP

PREHĽAD ÚČTOV SPRAVOVANÝCH DOMOV K 31.12.2017

p.č.	Výkon správy	ID objektu	Mesto	Stav na účte domu v €
1	B a NP	949	Považská Bystrica	19021,16
2	B a NP	2203	Považská Bystrica	10793,75
3	B a NP	50	Považská Bystrica	236364,1
4	B a NP	1654	Považská Bystrica	18096,64
5	B a NP	167	Považská Bystrica	6173,15
6	B a NP	936	Považská Bystrica	15066,39
7	B a NP	2203	Považská Bystrica	8093,56
8	B a NP	935	Považská Bystrica	39876,48
9	B a NP	1430	Považská Bystrica	67282,74
10	B a NP	325	Považská Bystrica	70340,91
11	B a NP	1431	Považská Bystrica	50823,1
12	B a NP	2065	Považská Bystrica	131532,89
13	B a NP	155	Považská Bystrica	41148,88
14	B a NP	2049	Považská Bystrica	44839,19
15	B a NP	58	Považská Bystrica	18116,22
16	B a NP	149	Považská Bystrica	24569,21
17	B a NP	154	Považská Bystrica	39005,82
18	B a NP	210	Považská Bystrica	95392,5
19	B a NP	232	Považská Bystrica	13938,88
20	B a NP	302	Považská Bystrica	31364,31
21	B a NP	332	Považská Bystrica	6066,69
22	B a NP	333	Považská Bystrica	8211,85
23	B a NP	934	Považská Bystrica	43814,29
24	B a NP	945	Považská Bystrica	16709,58
25	B a NP	948	Považská Bystrica	6328,5
26	B a NP	958	Považská Bystrica	14654,91
27	B a NP	968	Považská Bystrica	10971,43
28	B a NP	332	Považská Bystrica	207,22
29	B a NP	992	Považská Bystrica	37524,95
30	B a NP	1453	Považská Bystrica	17465,81
31	B a NP	1481	Považská Bystrica	8849,77
32	B a NP	2062	Považská Bystrica	28464,28
33	B a NP	2203	Považská Bystrica	35390,32
34	B a NP	2204	Považská Bystrica	50911,68
35	B a NP	233	Považská Bystrica	6875,05
36	B a NP	944	Považská Bystrica	19054,43
37	B a NP	963	Považská Bystrica	13385,49
38	B a NP	969	Považská Bystrica	1026,65
39	B a NP	1410	Považská Bystrica	56546,94
40	B a NP	1431	Považská Bystrica	17409,82
				1381709,54

V Považskej Bystrici, 16.1.2018

Vypracovala: Poličková

IFM, a.s. Robotnícka 2160, Považská Bystrica, prevádzka Mierová 51, 937 01 Želiezovce

PREHĽAD ÚČTOU SPRAVOVANÝCH DOMOV K 31.12.2017

P.č.	Výkon správy	č.obj.	Lokalita	Mesto	Počet bytov	Stav na účte domu v €
1	VB a NP	1	SNP 33	Želiezovce	4	2785,36
2	VB a NP	3	Sacherova 4-5	Želiezovce	4	2320,73
3	VB a NP	4	Sacherova 7	Želiezovce	4	4408,27
4	VB a NP	5	Sacherova 8	Želiezovce	4	5043,33
5	VB a NP	6	Kherndlova 1	Želiezovce	4	4816,05
6	VB a NP	7	Mierova 41-42	Želiezovce	8	10529,50
7	VB a NP	8	Komenského 2-4	Želiezovce	8	7245,17
8	VB a NP	10	Komenského 10-11	Želiezovce	4	2284,96
9	VB a NP	11	Komenského 12-13	Želiezovce	4	2772,65
10	VB a NP	12	Komenského 14-15	Želiezovce	4	2158,90
11	VB a NP	13	Komenského 16-17	Želiezovce	4	1039,28
12	VB a NP	31	Sládkovčova 42	Želiezovce	6	12142,50
13	VB a NP	42	Sládkovčova 7	Želiezovce	6	7268,33
14	VB a NP	51	Fučíkova 36-37	Želiezovce	17	19149,74
15	VB a NP	52	Fučíkova 38-39	Želiezovce	18	30395,36
16	VB a NP	53	Komenského 18-21	Želiezovce	40	36666,51
17	VB a NP	54	Komenského 22-23	Želiezovce	4	6007,88
18	Mesto	64	Komenského 43-44	Želiezovce	64	44235,71

201270,23

IFM - PB, s.r.o. Robotnícka 2160, Považská Bystrica, prevádzka Mierová 51, 937 01 Želiezovce

19	VB a NP	14	Úzka 5	Želiezovce	6	2687,82
----	---------	----	--------	------------	---	---------

203958,05

V Želiezovciach 16.1.2018

Vypracovala: Hikkelová

IFM, a.s. Robotnícka 2160, Považská Bystrica, prevádzka Bratislava

PREHĽAD ÚČTOV SPRAVOVANÝCH DOMOV K 31.12.2017

p.č.	Výkon správy	ID objektu	Mesto	Stav na účte domu v €
1	B a NP	34	Bratislava	8636,32
2	B a NP	9800	Bratislava	32512,71
3	B a NP	9976	Bratislava	2780,12
				43929,15

V Považskej Bystrici, 16.1.2018

Vypracovala: Poličková

IFM, a. s.
 Robotnícka 2160
 017 01 Považská Bystrica
 IČO: 44643560

Cashflow

Účtovný rok: 2017, obdobie od: 1.1.2017 do: 31.12.2017

č.r.	Označenie	Popis	Brutto	Korekcia	Netto	Min.obdobie
010	Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej cinnosti pred zdanením danou			-3 124,00	5 295,00
020	A.1	Nepenažné operácie ovpl. výsledok hosp. z bežnej cinn. pred d			13 549,00	22 054,00
030	A.1.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotnéh			0,00	
050	A.1.3	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku			0,00	0,00
060	A.1.4	Zmena stavu rezerv			2 590,00	-3 176,00
070	A.1.5	Zmena stavu opravných položiek			0,00	0,00
080	A.1.6	Zmena stavu položiek casového rozlíšenia nákladov a výnosov			246,00	1 054,00
090	A.1.7	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov			0,00	0,00
100	A.1.8	Úroky účtované do nákladov			0,00	238,00
110	A.1.9	Úroky účtované do výnosov			-74,00	-517,00
120	A.1.10	Kurzový zisk vycísený k peňažným prostriedkom a peňažným e			0,00	0,00
130	A.1.11	Kurzová strata vycísená k peňažným prostriedkom a peňažným			0,00	0,00
140	A.1.12	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku pe			0,00	0,00
150	A.1.13	Ostatné položky nepenažného charakteru, ktoré ovplyvňujú VH			10 786,00	24 456,00
160	A.2	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu			2 358,00	21 644,00
170	A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej cinnosti			26 546,00	15 624,00
180	A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej cinnosti			-24 188,00	6 020,00
190	A.2.3	Zmena stavu zásob			0,00	0,00
200	A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku			0,00	0,00
210		Penažné toky z prevádzkovej cinnosti s výnimkou osobitne uvác			12 783,00	48 993,00
220	A.3	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do invest. cinr			74,00	517,00
230	A.4	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začl. do			0,00	-238,00
240	A.5	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou inv. cinr			0,00	0,00
250	A.6	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnim.			0,00	0,00
260		Penažné toky z prevádzkovej cinnosti			12 857,00	49 272,00
270	A.7	Výdavky na dan z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou fin. a ir			-960,00	-960,00
280	A.8	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú			0,00	0,00
290	A.9	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádz. ci			0,00	0,00
300	A.	Cisté peňažné toky z prevádzkovej cinnosti			11 897,00	48 312,00
310	B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku			0,00	0,00
320	B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku			2 105,00	-4 185,00
330	B.3	Výdavky na obstaranie dlhodobých CP a podielov v iných účt. je			0,00	0,00
340	B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku			0,00	0,00
350	B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku			0,00	0,00
360	B.6	Príjmy z predaja dlhodobých CP a podielov v iných účt. jedn.			0,00	0,00
370	B.7	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účt. jedn. inej účt.jedn			-52,00	-2 284,00
380	B.8	Príjmy zo splácania dlhodob. pôžičiek poskytnutých účt. jedn. in			7 435,00	23 559,00
390	B.9	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účt. jednotkou tretím c			0,00	0,00
400	B.10	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účt. jednotkou tretím			0,00	0,00
410	B.11	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného majetku a nehnuteľného n			0,00	0,00
420	B.12	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzko			0,00	0,00
430	B.13	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou prevádz			0,00	0,00
440	B.14	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou predaja alebo obhoc			0,00	0,00
450	B.15	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou predaja alebo obchodu			0,00	0,00
460	B.16	Výdavky na dan z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné zac			0,00	0,00
470	B.17	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú cir			0,00	0,00
480	B.18	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú			0,00	0,00
490	B.19	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú cinnost			0,00	0,00
500	B.20	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú cinnost			0,00	0,00
510	B.	Cisté peňažné toky z investicnej cinnosti			9 488,00	17 090,00
520	C.1	Penažné toky vo vlastnom imaní			0,00	0,00
530	C.1.1	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov			0,00	0,00
540	C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo			0,00	0,00
550	C.1.3	Prijaté peňažné dary			0,00	0,00
560	C.1.4	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi			0,00	0,00
570	C.1.5	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlast. akcií a vle			0,00	0,00
580	C.1.6	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účt. jednotko			0,00	0,00
590	C.1.7	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi a			0,00	0,00
600	C.1.8	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného ii			0,00	0,00
610	C.2	Penažné toky vznikajúce z dlhodob. záväz. a krátkodob. záväz.			0,00	-238,00
620	C.2.1	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov			0,00	0,00
630	C.2.2	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov			0,00	0,00
640	C.2.3	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka			0,00	0,00
650	C.2.4	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla l			0,00	0,00
660	C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek			0,00	-238,00
670	C.2.6	Výdavky na splácanie pôžičiek			0,00	0,00
680	C.2.7	Výdavky na úhradu záväzkov z používania maj., kt. je predmeto			0,00	0,00
690	C.2.8	Výdavky na úhradu záv. za prenájom súboru hn. a nehn. maj. pe			0,00	0,00
700	C.2.9	Príjmy z ostatných dlhodob a krátkodobých záväz. z finan. cinnc			0,00	0,00
710	C.2.10	Výdavky na splácanie ostatných dlhodob a krátkodobých záväz.			0,00	0,00
720	C.3	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou prevádz. cinnosti			0,00	0,00
730	C.4	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výniml			0,00	0,00
740	C.5	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou predaja, obchodu ak			0,00	0,00

Cashflow

Účtovný rok: 2017, obdobie od: 1.1.2017 do: 31.12.2017

č.r.	Označenie	Popis	Brutto	Korekcia	Netto	Min.obdobie
750	C.6	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou predaja, obchodu alebo			0,00	0,00
760	C.7	Výdavky na dan z príjmov úct. jednotky, ak je ide o finančnú cinn			0,00	0,00
770	C.8	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú cinn			0,00	0,00
780	C.9	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú ci			0,00	0,00
790	C.	Cisté penážné toky z finančnej cinnosti			0,00	-238,00
800	D.	Cisté zvýšenie alebo cisté zníženie penážných prostriedkov			21 385,00	65 165,00
810	E.	Stav penážných prostriedkov a penážných ekviv. na začiatku úc			49 703,00	12 788,00
820	F.	Stav penážných prostriedkov a penážných ekviv. na konci úct. c			59 904,00	49 703,00
830	G.	Kurzové rozdiely vycislené k penážným prostriedkom a pen. evi			0,00	0,00
840	H.	Zmena pen. prostried. a ekvivalentov na konci úct. obd. uprav. c			10 201,00	36 915,00
850	Z	Kontrolný riadok			-11 184,00	-28 249,00