

Správa o hospodárení za rok 2019

Mestský bytový podnik Sereď, spol. s r.o.

Vypracoval: Ing. Tibor Krajčovič
12.03.2020

Správu o hospodárení MsBP za rok 2019 schválilo VZ spoločnosti dňa 11.03.2020. Hospodárenie MBPS za rok 2019 bolo v zisku 2.620 €. Presný rozpis položiek je dolu v tabuľke:

	rozpočet 2019	skutočnosť 2019	skutočnosť 2018
Výnosy - spolu	227 560,00	226 882,99	252 655,86
Tržby z predaja služieb - Zmluva o nájme	210 860,00	210 860,00	237 950,00
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	16 500,00	15 962,36	9 250,00
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	200,00	60,63	5 455,86
Náklady - spolu	225 000,00	224 262,97	251 009,77
Náklady na reprezentáciu		69,00	312,30
Služby - Auditorské a poradenské	1 000,00	0,00	2 000,00
Služby - Notárske a právne		263,74	1 125,00
Služby - Účtovnícke	960,00	960,00	960,00
Poštovné			7,55
Služby - IT		5,12	14,79
telekomunikačné poplatky		157,75	
Ochrana osobných údajov	360,00	360,00	210,00
Služby ostatné	300,00	81,18	71,52
Mzdové náklady			1 196,35
Odmeny členom orgánov spoločnosti - konateľ	3 600,00	3 600,00	3 600,00
Zákonné sociálne poistenie - zamestnanci			421,08
Zákonné sociálne poistenie - konateľ	1 230,00	1 229,40	1 229,40
Zákonné sociálne náklady			6,49
Daň z nehnuteľnosti	3 250,00	3 238,15	3 238,15
Ostatné dane a poplatky		251,15	416,15
Odpisy	208 700,00	209 020,89	227 531,60
Úroky - úroky z UCB	5 300,00	4 805,02	8 411,69
Ostatné finančné náklady	300,00	221,57	257,70
Hospodársky výsledok	2 560,00	2 620,02	1 646,09

Výnosy

V roku 2019 pokračoval prenájom aktív spoločnosti MsBP spoločnosti Energetika Sereď. Celkové príjmy z nájmu boli 210 860 €. Okrem toho MsBP mal príjem z úrokov z pôžičiek.

Náklady

V oblasti prijatých služieb sú to služby za vedenie účtovníctva. Okrem toho sú tu poplatky za právne služby (nároky MsBP za exekúcie a nedoplatky), služby v oblasti GDPR (30 € mesačne).

Personálne náklady – MsBP mal v priebehu celého roka 2019 konateľa na dohodu o výkone funkcie na sumu 300 € mesačne.

V roku 2019 prebehla realizácia projektu pripojenia jednotlivých okruhov K4 a K9 na centrálnu kotolňu K5. Spoločnosť Energetika Sereď s.r.o. bola úspešná v tomto projekte Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre (schválený podiel nenávratných zdrojov 2.397.806,85 €). Cena po úspešnom verejnom obstarávaní bola 2 222 222 €. Dňa 19.3.2019 bolo odovzdané stavenisko a začali sa práce na projekte. Po ukončení projektu bola suma preinvestovaných a zaradených prostriedkov do tepelného hospodárstva v meste Sereď 4.199.338 € a suma preinvestovaného

a zatiaľ nezaradeného majetku 82.062 €. **Spolu teda Energetika Sered' preinvestovala k 31.12.2019 v meste Sered' do tepelného hospodárstva čiastku 4.281.400 €.** Čo je ale najdôležitejšie: všetko čo je z nenávratných fondov (teda podstatná časť investícií v roku 2019) **do ceny tepla nevstupuje.**

Z pohľadu budúcnosti MsBP a tepelného hospodárstva v meste Sered'. Bude pokračovať model prenájmu aktív. Vzhľadom na situáciu s COVID-19 neočakávam ďalšie výzvy v tomto roku na možné investície, do ktorých by sa MsBP zapojil. Preto aj voľné finančné prostriedky budú úročené na krátkodobých pôžičkách, resp. uvidím podľa vývoja aktuálnej situácie.

Realizáciou OVS bola predaná kotolňa K9 na Fándlyho ulici s pozemkom – za 25.900 €.

Ohľadom finančného stavu: MBPS dosahuje zo získaného nájomného prebytky, ktoré sa akumulujú v spoločnosti a potvrdzujú cieľ zvoleného modelu.

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

MSBP ZA ROK 2019

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Mlynárska 4677/39, 926 01 Sered'

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 26.03.2019.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

I.4 Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2019.

Spoločnosť sa zároveň zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Mesta Sered', so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje Mesto Sered', so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered' v zmysle § 22a zákona o účtovníctve. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle Mesta Sered'.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0,1
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	0	1,0
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	1,0	1,0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2019 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa

odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5%
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25%
Technológie	6	lineárna	16,67%
Optická sieť	12	lineárna	8,33%
Drobný dlhodobý hmotný majetok		jednorazový odpis	

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

(c) Pohľadávky

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

(d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) 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.

(f) Rezervy

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

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

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

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

(g) 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.

(h) 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.

Výnosy

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

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

(i) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

(j) Oprava chýb minulých období

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

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Informácie o záväzkoch (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku)

Názov položky	2019	2018
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	109 918	135 341
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	20 000	125 720
SPOLU	129 918	261 061

IV.2 Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

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

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- na hnuťelný a nehnuteľný majetok v celkovej zostatkovej účtovnej hodnote 1 592 040,44 EUR je zriadené záložné právo na základe Zmluvy o riadení záložného práva k hnuťelným veciam a pohľadávkam uzatvorenej medzi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a Spoločnosťou dňa 21.10.2014 a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenej medzi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a Spoločnosťou dňa 21.10.2014
- v zmysle Zmluvy o pôžičke (dlžník: Energetika Sereď, s.r.o.) je v podsúvahovej evidencii vedená zmenka ako zabezpečovací nástroj na pohľadávku

V. 4 Prenajatý majetok

Spoločnosť od 01.01.2014 prenajala všetok hnutel'ný aj nehnuteľný majetok. Ročné výnosy z nájomného predstavujú sumu 210 860 EUR. Prenajaté priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

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

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.