

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

Poznámky k riadnej účtovnej závierke k 31.12.2025

(údaje v Eur)

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno : SEM s.r.o.

Sídlo : M. Sch. Trnavského 22, 841 01 Bratislava

IČO : 35 863 889

Dátum založenia : 4. júna 2003

Zapísaná do obchodného registra dňa: 29. júla 2003

Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sro., vložka číslo: 29443/B

Štatutárny orgán : K o n a t e ľ
Ing. Marián Podoba
M. Sch. Trnavského 22
841 01 Bratislava

K o n a t e ľ
Bc. Lucia Bombilajová
Vříbová 8594/4
821 07 Bratislava

Spoločník : Ing. Libor Podoba
Jašíkova 18
971 04 Prievidza

Výška vkladu spoločníka : Ing. Libor Podoba
6 639 Eur = 100,00 % podiel na základnom imaní
Z toho splatené : 6 639 Eur

b) Hospodárska činnosť účtovnej jednotky:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- upratovacie práce
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť
- podnikateľské poradenstvo
- sťahovacie práce (bez dopravy)

c) Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2,0	2,0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	1	1

d) Konatelia vykonávajú funkciu bez nároku na odmenu.

e) Účtovná jednotka nie je ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

f) Účtovná závierka je zostavená k 31. decembru 2025 ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná jednotka za účtovné obdobie 2025 nemá povinnosť auditu.

g) Účtovná závierka k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.júna 2025.

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo

svojej činnosti.

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

V účtovnom období 2025 účtovná jednotka vykonala opravy chýb minulých účtovných období.

V účtovnej jednotke sa v priebehu účtovného obdobia neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania.

Neuskutočnili sa zmeny postupov účtovania ani usporiadania položiek účtovnej závierky.

b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

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.

Predpokladaná doba používania dlhodobého nehmotného majetku (softvér) je v účtovnej jednotke 4 roky, odpisuje sa lineárnou metódou, ročnou odpisovou sadzbou 25 %.

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.

Predpokladaná doba používania dlhodobého hmotného majetku (dopravné prostriedky) je v účtovnej jednotke 4 roky, odpisuje sa lineárnou metódou, ročnou odpisovou sadzbou 25 %.

Účtovná jednotka v účtovnom období 2025 netvorila hmotný ani nehmotný dlhodobý majetok vlastnou činnosťou.

c) Účtovná jednotka v účtovnom období neuskutočnila finančné investície.

d) Zásoby sa účtujú podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92 (Postupy účtovania, účtová trieda 1) spôsobom B.

e) Účtovná jednotka v účtovnom období 2025 netvorila zásoby vlastnou činnosťou.

f) Účtovná jednotka neoceňovala príchovky a prírastky zvierat.

g) Účtovná jednotka nevlastní cenné papiere ani majetkové účasti.

h) O zákazkovej výrobe nie je účtované.

i) O opravných položkách nie je účtované.

j) Poistenie investičného majetku :

Účtovná jednotka má poistenú všeobecnú zodpovednosť za škody. Okrem uvedeného poistného sa v účtovnej jednotke účtuje o zákonnom a havarijnom poistení motorových vozidiel.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- tel'né práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								

Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
a	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								

Stav na konci účtovného obdobia			92695						92695
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			83880						83880
Stav na konci účtovného obdobia			89389						89389

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			188212						188212
Prírastky							3784		3784
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			188212				3784		191996

účetného obdobia									
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			66709						66709
Prírastky			37623						37623
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			104332						104332
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			121503						121503
Stav na konci účtovného obdobia			83880						83880

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

c) Účtovná jednotka nevlastní dlhodobý finančný majetok.

d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu			

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0

e) Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		172
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	26	816
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	26	988

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Informácie o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	95146
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	91546
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	3600
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	95146

b) Informácie o rezervách:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

c) Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		95956
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		95956
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	87298	
Krátkodobé záväzky spolu	63374	143152
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	63374	125150
Záväzky po lehote splatnosti		18002

d) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1167	1067
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	99	100
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	99	100
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	1266	1167

e) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
leasing	EUR	14,25	15.4.2029		11867	
leasing	EUR	20,72	1.1.2030		3517	
Krátkodobé bankové úvery						

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a) Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	125865	127797
Tržby za tovar		25847
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	192365	
Čistý obrat celkom	318230	153644

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-14417	x	x	-94186	x	x
teoretická daň	x	0	21	x		21
Daňovo neuznané náklady	14292			30257		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné				-96		
Spolu	-125	0	21	-64025	0	15

Splatná daň z príjmov	x	1920		x	960	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	1920		x	960	

P. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	94793	71710	91546		74957
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	996				996
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného	-14417				-14417

účtovného obdobia					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy		94793			94793
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z preценenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z preценenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	996				996
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	48717		48717		
Neuhradená strata minulých rokov	-72459		-72459		
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-35864				-95146

Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Poznámky vypracoval: Miroslav Škraban

Dňa: 30.06.2026

Použité skratky:

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie