

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:

Správa majetku Sereď, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky:

Námestie republiky 1176/10
92601 Sereď

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Prenájom nehnuteľností
- Montáž, rekonštrukcia a údržba technických zariadení
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Ubytovacie služby

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 09.04.2019.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019.

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 potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek

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 Sereď, so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje Mesto Sereď, so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď v zmysle § 22a zákona o účtovníctve. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle Mesta Sereď.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	10,3	10,7
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	18	13
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	1	1

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

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
III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

III. 2 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 obstarávací 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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je vyššia ako 850 EUR a zároveň nižšia ako 1 700 EUR, sa odpisuje počas 2 rokov odo dňa uvedenia do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je nižšia ako 850 EUR 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
Stavby - vlastné	60	lineárna	1,6667
Stavby - prenajaté a ich technické zhodnotenie	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	16,6 až 8,3
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	25 až 16,6
Drobný dlhodobý hmotný majetok (850EUR<OC<1700EUR)	2	lineárna	50
Drobný dlhodobý hmotný majetok (850EUR<OC)		jednorazový odpis	100

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.

III. 2 b) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
Stavba Sokolovňa	802 699,64	266 270,64
Modernizácia MsKS Nova	2 075 527,15	64 092,02
Kúrenie ŠKF Sereď	13 430,78	11 500,00
Umelý trávnik ŠKF Sereď	343 421,46	343 421,46
Traktor KUBOTA	19 588,00	19 588,00
Parkovisko Garbiarska	52 038,44	50 000,00
Cyklotrasa	99 100,00	99 100,00
Technické zhodnotenie - Dom kultúry (rekonštrukcia okien)	21 131,33	17 239,67
Technické zhodnotenie - Dom kultúry (rekonštrukcia strechy)	9 214,95	9 214,95
Okná MsU	1 489,69	1 489,69
Okná a dvere ŠKF	4 415,00	4 415,00

III. 3 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.

III. 4 Finančné účty

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

III.5 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.

III.6 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii 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.

III.7 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.

III.8 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.

III.9 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.

III.10 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.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky súvahy a 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	1 200	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	40 012	42 445
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	341 068	349 188
SPOLU	382 280	391 633

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

V. 1 b) 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

Názov položky	2019	2018
Knihy - IKAR (komis)	0,00	53 110,59
Knihy - Marenčin (komis)	0,00	2 554,55
Knihy - SLOVART (komis)	0,00	15 748,29

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

VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Už v čase zverejnenia tejto

úctovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zaznamenalo zreteľný pokles predaja svojich služieb. Vzhľadom k tomu, že sa situácia neustále mení, predpokladáme negatívne dopady na predmet podnikania našej spoločnosti. Manažment však neustále monitoruje potenciálny ďalší dopad na spoločnosť a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.