

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno účtovnej jednotky: PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Slovenská 40
08001 Prešov
Slovenská republika

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 06.11.2019

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna

☐ mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

- ☐ rozdelenie
☐ zlúčenie
☐ splynutie
☐ zmena právnej formy
☐ začiatok likvidácie
☐ koniec likvidácie
☐ vyhlásenie konkurzu
☐ zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou

I.4 a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

Mesto Prešov
Hlavná 73, 080 01 Prešov

I.4 b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):
netýka sa UJ

I.4 c) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):
Mestský úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov

I.4 Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obd
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	37	37

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Neboli poskytnuté žiadne výhody pre členov orgánov spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 1 - PO			Časť 1 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

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

III.2 Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitnosťami: vid čl. III bod 5.

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky
Účtovná jednotka vykonala robila úpravy konečných stav aktívnych a pasívnych účtov min. roku s vplyvom na nerozdelený zisk min. rokov	Odsúhlasenie konečných stavov účtov na analytickú evidenciu	

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: netýka sa UJ

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

III.4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené
DNM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom		
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Zásoby obstarané iným spôsobom		
Zákazková výroba		
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj		
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitá hodnota	
Záväzky	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitá hodnota	
Deriváty		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi		
Prenajatý majetok		
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	obstarávacia cena	
Majetok obstaraný v privatizácii		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov		

III.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
pohľadávky OP daňové		107 262
pohľadávky - OP nedaňové		263 601

III.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Rezervy sa tvorili vo výške	
Nevyčerpaná dovolenka zamestnancov a odvody k nevyčerpanej dovolenke	Počet dní nevyčerpanej dovolenky a priemerka mesačnej mzdy
Rezerva na audit	Podľa zmluvy

III.4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou – netýka sa UJ

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

III.4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi netýka sa UJ

Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty

III.4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania: netýka sa UJ**III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	40 rokov	2,50%	rovnomerne
Stroje,prístroje, zariadenia	6-12 rokov	8,33% a 16,67%	rovnomerne

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka a pri stavbách, na ktorých UJ vykonala technické zhodnotenie nemá súhlas vlastníka nehnuteľností, preto neuplatnila daňové odpisy.

III.4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku netýka sa UJ

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

III.5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období	211 231	opravy účtovania starých účtovných období
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	2 949	nedaňové odpisy pohľadávok

ČI. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**IV.1 Charakteristika Goodwillu: netýka sa UJ**

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty

IV.2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:
netýka sa UJ

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Zabezpečovaná položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

IV.3 a) Informácie o záväzkoch: UJ nevykazuje

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		

IV.3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom: netýka sa UJ

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezpečenia

**V.1 b) Informácie o podmienených záväzkoch:
netýka sa UJ**

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

V.2 Informácie o podmienených záväzkoch

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu		
Povinnosť uskutočniť investície		
Povinnosť uskutočniť veľké opravy		

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

ČI. 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

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti			
Po skončení účtovného obdobia nastali významné udalosti v spoločnosti v súvislosti s vyhlásením núdzového stavu na Slovensku, ktorý je spojený s COVID-19. Vedenie spoločnosti si nemyslí, že je možné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie spojenej s COVID-19 na spoločnosť, aj keď podľa predbežných výsledkov roku 2020 nepredpokladá výraznejšie negatívne vplyvy spojené s COVID-19 na spoločnosť. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			
Riziko pokút za chybné podané DPH za rok 2019			

Čl. VII Ostatné informácie**VII.1 a) - c) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

Ďalšie informácie týkajúce sa pridelenia výlučných práv alebo osobitných práv a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

1. Komisionárska zmluva uzatvorená v zmysle § 577 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodného zákonníka zo dňa 30.12.2015, uzatvorená medzi ÚJ a Mestom Prešov týkajúca sa zabezpečenia a sprostredkovania prevádzky, údržby a opráv nebytových priestorov a technickej infraštruktúry, stavieb a pozemkov v Priemyselnom parku Záborské a priameho prevádzkovania športovo-rekreačného areálu Delňa a Vodárenskej veže
2. Komisionárska zmluva na prevádzku platených verejných parkovísk a pouličného parkovania v meste Prešov zo dňa 27.03.2015, uzatvorená medzi ÚJ a Mestom Prešov týkajúca sa správy a prevádzky platených verejných parkovísk a pouličného parkovania v meste Prešov
3. Dodatok č. 3 k Mandátnej zmluve zo dňa 14.02.2014 uzatvorenej v zmysle § 566 a nasl. Obchodného zákonníka 30.12.2015 – úplné znenie, uzatvorená medzi ÚJ a Mestom Prešov týkajúca sa zabezpečenia a sprostredkovania prevádzky, údržby a opráv bytov vo vlastníctve mandanta a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve mandanta vrátane príslušených pozemkov
4. Mandátna zmluva uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka a § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka zo dňa 14.11.2014, uzatvorená medzi ÚJ a Mestom Prešov týkajúca sa zabezpečenia, uskutočnenia a právnych úkonov a iných činností, úpravy práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečovaní prevádzky inžinierskych sietí a nadväzných zariadení v Priemyselnom parku Záborské vo vlastníctve mandanta
5. Komisionárska zmluva uzavretá v súlade s ustanovením § 577 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení zo dňa 02.05.2016, uzatvorená medzi ÚJ a Mestom Prešov týkajúca sa uskutočňovania predmetnej činnosti pri predaji tovaru v Mestskom informačnom centre

VII.2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € - netýka sa UJ

Informácie o	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predch. účtovné obdobie	
	Vlastníctvo pripadajúce na		Vlastníctvo pripadajúce na	
	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach	orgány verejnej moci	iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach
Výška ZI				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				
Druh akcií				
Opis práv a povinností s nimi spojených				
Percentuálny podiel na celkovom ZI alebo hodnote				
Percentuálna výška podielu na ZI				
Hlasovacie práva spojené s vlastníctvom podielov				

VII.2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € - netýka sa UJ

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Dotácie		
Návratné finančné výpomoci		
Prijaté úvery		
Poskytnutie prečerpania úverov		
Prijaté kapitálové príspevky s uvedením úrokových sadzieb		
Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou		
Záruky poskytnuté orgánom verejnej správy		
Záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach		
Vyplatené dividendy		
Výška nerozdeleného zisku		
Iné formy prijatej štátnej pomoci		

VII.3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou – netýka sa UJ

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náhrady strát z hospodárskej činnosti		
Peňažné vklady		
Nepeňažné vklady		
Nenávratné finančné príspevky		
Pôžičky za zvýhodnených podmienok		
Finančné výhody (napr. nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke)		
Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku		
Poskytnuté náhrady za fin. povinnosti uložené orgánom verejnej moci		