

**Názov materiálu:**

**Správa o hospodárení Mestského bytového podniku, s.r.o. Sered'  
za rok 2021**

**Materiál obsahuje:**

- Návrh na uznesenie
- Správu o hospodárení
- Účtovnú závierku aj s poznámkami

**Predkladá:** Ing. Tibor Krajčovič  
konateľ Mestského bytového podniku

**Vypracoval:** Ing. Tibor Krajčovič  
konateľ Mestského bytového podniku

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 21.04.2022 prerokovalo a

berie na vedomie

Správu o hospodárení spoločnosti Mestský bytový podnik, s . r. o., Sered' za rok 2021.

# Správa o hospodárení za rok 2021

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

Vypracovali: Ing. Tibor Krajčovič a Ing. Martina Neštiaková  
22.02.2022

Hospodárenie MBPS za rok 2021 bolo v zisku 5.107,86 € Po zaplatení 21% dane z príjmu, kde spoločnosť umorila aj časť strát z minulých období - spoločnosť skončila v roku 2021 s hospodárskym výsledkom vo výške -549,11€ Presný rozpis položiek je dolu v tabuľke:

### Hospodárenie Mestský bytový podnik Sereď, spol. s r.o. rok 2021

<b>Hospodárenie MsBP za rok 2021 – v €</b>					
	<b>Náklady</b>	<b>stav 2019</b>	<b>stav 2020</b>	<b>rozpočet 2021</b>	<b>stav 31.12.2021</b>
1.	služby	1 815	4 482	3 050	2 445
	audit, notárske, exe a právne	264	2 344	1 000	70
	účto a výkazníctvo	960	960	1 080	1 680
	mobilné + IT služby	162	323	360	335
	osobný údaj	360	360	360	360
	ostatné	69	495	250	0
2.	personálne náklady	4 829	4 969	4 830	5 436
	z toho konateľ	4 829	4 969	4 830	4 829
3.	dane a poplatky, poistenie	3 489	5 562	5 160	5 298
4.	odpisy	209 021	204 016	178 069	178 069
5.	úroky	4 805	1 299	0	773
6.	COVID		1 485	350	72
7.	auto-PHM, servis, poistenie		711	700	146
8.	dary		1 240	1 000	0
9.	ostatné	304	403	800	627
	<b>Spolu</b>	<b>224 263</b>	<b>224 167</b>	<b>193 959</b>	<b>192 866</b>
	<b>Výnosy</b>				
1.	nájomné	210 860	190 207	178 069	178 069
2.	úroky	15 962	21 062	19 700	19 755
3.	ostatné	61	21 644	200	150
	<b>Spolu</b>	<b>226 883</b>	<b>232 913</b>	<b>197 969</b>	<b>197 974</b>
	<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA</b>	<b>2 620</b>	<b>8 746</b>	<b>4 010</b>	<b>5 108</b>

#### **Výnosy**

V roku 2021 pokračoval prenájom aktív spoločnosti MsBP spoločnosti Energetika Sereď. Celkové príjmy z nájmu boli 178 069 € Okrem toho MsBP mal príjem z úrokov z dlhodobých pôžičiek ako aj 2 krátkodobých, kde jedna vo výške 75.000 € bola splatená vo 2/2021. Okrem toho spoločnosť namiesto plánovanej a neuskutočnenej pôžičky išla do náhradného – menej profitového riešenia – termínovaný vklad v banke.

## Náklady

V oblasti prijatých služieb sú to tieto položky – v €

- 70 poplatky za exekučné služby – z pohľadávok minulých rokov,
- 1.680 služby za vedenie účtovníctva a výkazníctva,
- 335 telekomunikačné a IT služby,
- 360 služby v oblasti GDPR.

Personálne náklady – MsBP mal v priebehu celého roka 2021 konateľ'a na dohodu o výkone funkcie na sumu 300 €brutto mesačne, celkové osobné náklady 402,45 € mesačne. Okrem toho pre potreby presťahovania archívu MsBP a v súvislosti s kontrolou mal MsBP dohodára – študenta, na 3 mesiace v celkovej výške 600 €

Miestne dane a poplatky vo výške 5.298 € sú najmä za daň z nehnuteľnosti mestu vo výške 5.160 €

Účtovné odpisy vo výške 178.069 €zahŕňajú odpisy za budovy, teplovody, optickú sieť – no najmä za geoterm.

Negatívny vplyv na hospodárenie malo aj od apríla zavedenie záporného úročenia v banke. Pri zostatku nad 100.000 € na bežnom účte – je tento „nadlimit“ záporne úročený. Z dôvodu neuskutočnenia pôžičky Energetike a časového intervalu medzi touto dobou a novým riešením – termínovanou vkladom v banke – sa tieto záporné úroky dostali na výšku 547 € Zvyšných 226 €sú ďalšie poplatky za vedenie účtov platené banke.

Položka 72 € zohľadňuje nákup hygienických potrieb v súvislosti s pandemickou situáciou.

Nákladová položka za auto vo výške 146 €predstavuje poistenie, PHM a drobné opravy a réžiu. Auto bolo prenajaté do SMS pre jej potreby.

Položka ostatné vo výške 627 € zahŕňa nákup drobného neinvestičného majetku a kancelárskych potrieb.

*Z pohľadu budúcnosti MsBP a tepelného hospodárstva v meste Sereď: budeme pokračovať v prenájme aktív Energetike Sereď. Vzhľadom na nejasnú situáciu s COVID-om resp. na Ukrajine – nevieme odhadnúť termíny pre ďalšie výzvy, do ktorých by sa MsBP zapojil samostatne či v spolupráci s Energetikou. Volné finančné prostriedky sú úročené na dlhodobých pôžičkách Energetike na 2,5% úrok (770.000 €) a na termínovaných vkladoch v banke – 200.000 na rok s úrokom 0,8% a 100.000 na 3 mesiace s úrokom 0,5 %.*

*Ohľadom finančného stavu: MsBP dosahuje zo získaného nájomného prebytky, ktoré sa akumulujú v spoločnosti a potvrdzujú cieľ zvoleného modelu. Keďže spoločnosť už nemá žiadne pôžičky – vo väčšej miere pribúda hotovosť na bankovom účte spoločnosti (stav k 1.04.2022 už po zaplatení miestnych daní na rok 2022 ako aj dane z príjmu za rok 2021 či preddavkov na daň na rok 2022 je presne 81.005,60 €). Preto isto budeme navyšovať termínované vklady do doby zaujímavých investičných výziev.*

## Čl. I Všeobecné informácie

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

**Sídlo účtovnej jednotky:** Mlynárska 4677/39, 926 01 Sereď

**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 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14.04.2021.

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 2021.

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	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	0	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 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: 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 2021 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, poisťné 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 menia 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 nevykonalné pohľadávky.

**(d) Finančné účty**

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



**(i) 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.

**(j) 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.

**(k) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený 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**

Názov položky	2021	2020
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3 813	9 897
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	21	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	20 000	20 000
<b>SPOLU</b>	<b>23 834</b>	<b>29 897</b>

**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 neviduje 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 hnutel'ny 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 hnutel'ným veciam a pohľadávkam uzatvorenej medzi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a Spoločnosťou dňa 30.04.2018 a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenej medzi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a Spoločnosťou dňa 30.04.2018

- v zmysle Zmluvy o pôžičke (dlžníci: Energetika Sereď, s.r.o) sú v podsúvahovej evidencii vedené zmenky ako zabezpečovací nástroj na pohľadávku

### V. 4 Prenajatý majetok

Spoločnosť od 01.01.2014 prenajala všetok hnutel'ny aj nehnuteľný majetok. Ročné výnosy z nájomného za rok 2021 predstavujú sumu 178 219 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.