



Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

- Nám. M.R.Štefánika 560/4, 907 14 Myjava -

V Myjave dňa 27.4.2018

Materiál na rokovanie:

Mestského zastupiteľstva dňa 28.6.2018

Výročná správa spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. za rok 2017

Materiál spracoval a predkladá:

Ing. Emil Hlavatovič, riaditeľ spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti k 31.12.2017
2. Rozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017
3. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2017
4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti

1. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2017

Aktíva spoločnosti k 31.12.2017

	Rok 2017 V €	Pomerná časť v %
A Neobežný majetok	6 046 510	97,71 %
I. Dlhodobý nehmotný majetok	500	0,01 %
II. Dlhodobý hmotný majetok	6 046 010	97,70 %
B. Obežný majetok	126 874	2,05 %
I. Zásoby	15 438	0,25 %
II. Dlhodobé pohľadávky	0	0,00 %
III. Krátkodobé pohľadávky	97 755	1,58 %
IV. Finančný majetok	13 681	0,22 %
C. Časové rozlíšenie	14 733	0,24 %
MAJETOK SPOLU	6 188 117	100,00 %

Majetok spoločnosti vykázaný v účtovnej závierke k 31.12.2017 dosiahol hodnotu 6 188 117 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom je to o 252 495 € menej. Na tomto poklese sa väčšou mierou podieľal pokles na účte neobežného majetku, konkrétne u dlhodobého hmotného majetku vo výške 140 990 €. Jeho hodnota v absolútnom vyjadrení činila k 31.12.2017 6 046 010 €. Percentuálne sa podieľa na celkovom majetku firmy 97,7 %. Najväčší podiel na dlhodobom majetku majú stavby v zostatkovej hodnote 5 846 111 €. Pokles neobežného majetku bol spôsobený tým, že oprávky dlhodobého hmotného majetku boli vyššie ako prírastky hmotného investičného majetku.

U obežného majetku bol zaznamenaný pokles 114 248 € v porovnaní s predošlým rokom. Jeho hodnota činila 126 874 € k 31.12.2017. Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku klesli o 82 332 € na úroveň 97 755 €. U finančného majetku bol zaznamenaný pokles o 35 506 € na úroveň 13 681 €. V minimálnej miere bol zaznamenaný nárast u zásob o 3 590 €. Účet časového rozlíšenia nákladov zaznamenal nárast o 2 743 € na úroveň 14 733 €.

V štruktúre majetku prišlo v priebehu roka len k minimálnemu nárastu percentuálneho zastúpenia neobežného majetku z 96,07 % v predošlom roku na 97,71 % k 31.12.2017. U obežného majetku bol zaznamenaný naopak pokles z 3,74 % na úroveň 2,05 % z celkového majetku.

Pasíva spoločnosti k 31.12.2017

	Rok 2017 v €	Pomerná časť v %
A. Vlastné imanie	5 105 810	82,51 %
Al. Základné imanie súčet	7 000 000	113,12 %
I.1 Základné imanie	7 000 000	113,12 %
I.2 Zmena základného imania	0	0,00 %
I.4 Pohľadávky za upísané základné imanie	0	0,00 %
II. Kapitálové fondy	5 975	0,09 %
III. Fondy zo zisku	9 679	0,16 %
IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 133 838	-18,32 %
V. Účtovný hospodársky výsledok bežného roka	-776 006	-12,54 %
B. Závazky	1 074 073	17,36 %
I. Ostatné rezervy	21 529	0,35 %
II. Dlhodobé záväzky	0	0,00 %
III. Krátkodobé záväzky	1 030 614	16,65 %
C. Časové rozlíšenie	8 234	0,13 %
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	6 188 117	100,00 %

Pasíva spoločnosti, t.j. spolu vlastné imanie a záväzky v priebehu roka 2017 klesli o 252 495 € a k 31.12.2017 ich hodnota činila 6 188 117 €. Stav základného imania sa v priebehu roka nezmenil a zostal k 31.12.2017 na hodnote 7 000 000 €

V porovnaní s predošlým rokom bol zaznamenaný pokles vlastného imania o 496 131 € na hodnotu 5 105 810 €. Pokles bol spôsobený záporným hospodárskym výsledkom po zdanení za rok 2017 stratou vo výške 776 006 €. Druhým dôvodom poklesu hodnoty základného imania je zmena stavu účtu výsledku hospodárenia minulých rokov o – 302 627 €. Zmenu stavu ovplyvnilo do mínusu zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2016 vo výške -582 502 € a do plusu peňažné plnenie v roku 2017 zo strany jediného spoločníka (mesto Myjava) vo výške 279 873 € v zmysle § 121 Obchodného zákonníka a Článku XIII. Zakladateľskej listiny spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava s.r.o.

Dôležitou zložkou štruktúry pasív spoločnosti sú záväzky, u ktorých bol zaznamenaný opačný t.j. rastový trend vplyvu na pasíva, pričom ich nárast o 235 753 € v porovnaní s rokom 2016 spôsobil ich zvýšenie na hodnotu 1 074 073 €.

Časové rozlíšenie dosiahlo hodnotu 8 234 €. Sú to účtovné výdavky budúcich období; konkrétne faktúry za elektrinu, vodu, poisťné a pod., ktoré sú doručené po skončení účtovného roka k 31.12.2017.

Výkaz ziskov a strát v € za rok 2017

	Rok 2017 v €
• tržby za predaj tovaru	1 185
• náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	932
• obchodná marža	253
• výroba	863 832
• tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	863 832
• aktivácia	0
• výrobná spotreba	1 015 609
• pridaná hodnota	- 151 524
• tržby z predaja HIM a materiálu	892
• zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0
• osobné náklady	416 088
• dane a poplatky	7 688
• odpisy hnutelného a hmotného investičného majetku	211 478
• ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 919
• ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 698
• prevádzkový hospodársky výsledok	- 793 645
• výnosové úroky	1
• náklady na finančnú činnosť spolu	2 599
• nákladové úroky	1 314
• ostatné náklady na finančnú činnosť	0
• opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	1 116
• opravné položky k pohľadávkam	864
• ostatné náklady na finančnú činnosť	1 285
• daň z príjmov	- 20 237
• výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 2 598
• výsledok hospodárenia pre zdanením	- 796 243
• výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 776 006

Z vyššie uvedenej tabuľky výkazu ziskov a strát v € za účtovné obdobie v roku 2017 vidieť, že výsledok hospodárenia v uvedenom roku bol strata pred zdanením vo výške 796 243 €. Účtovný hospodársky výsledok po zdanení bola strata vo výške 776 006 €. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom pred zdanením a po zdanení je spôsobený splatnou daňou vo výške 2 880 € a odloženou daňou z príjmu vo výške -23 117 €.

Daňový hospodársky výsledok za rok 2017 dosiahol stratu vo výške 532 682 €. Je to hospodársky výsledok po úprave o položky zvyšujúce, resp. znižujúce výsledok hospodárenia. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom stratou pred zdanením vo výške 796 243 € a daňovou stratou vo výške 532 682 € vznikol uplatnením vyššie citovaných pripočítateľných a odpočítateľných položiek k účtovnému hospodárskemu výsledku pred zdanením v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Tak ako v predošlých rokoch i v roku 2017 bol najväčšou pripočítateľnou položkou k základu dane rozdiel medzi

účtovnými a daňovými odpismi vo výške 203 098 €. V zmysle vyššie citovaného zákona o dani z príjmu prerušila spoločnosť daňové odpisovanie hmotného majetku.

Ďalšou významnou pripočítateľnou položkou k základu dane je položka, ktorá zvyšuje daňový základ z titulu neuhradeného záväzku (§ 17 ods. 27 zákona o dani z príjmu). K 31.12.20187 bola započítaná táto položka vo výške 56 653 €. Zjednodušene povedané v tomto prípade ide o 20 % z menovitej hodnoty neuhradených záväzkov po lehote splatnosti, ak uplynula doba dlhšia ako 360 dní.

2. Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017

Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. dosiahla za účtovné obdobie roka 2017 stratu po zdanení vo výške:

776 006 €

Valná hromada Správy majetku Mesta Myjava, s.r.o. schválila účtovný hospodársky výsledok stratu vo výške 776 006 €, a túto doporučuje zúčtovať na neuhradenú stratu minulých období.

3. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2017

Základné údaje o spoločnosti:

Dátum vzniku:	11.1.2005 – vydanie Živnostenského listu 27.1.2005 – zápis do Obchodného registra
Spoločníci	Mesto Myjava 100 %
Konatelia:	Ing. Emil Hlavatovič Ing. Martin Černáček do 28.2.2017 Ing. Jaroslav Krč-Šebera od 1.3.2017
Výška základného imania:	7 000 000 € z toho splatené 7 000 000 €

Spoločnosť bola založená uznesením Mestského zastupiteľstva č.188/2004 zo dňa 15.decembra 2004 za účelom komplexného zabezpečovania správy majetku mesta.

V priebehu rokov svojej existencie t.j. v rokoch 2005-2017 spoločnosť postupne rozširovala prenájom a správu majetku mesta. Súbežne s rozširovaním správy prenajatého majetku prišlo k 1.1.2006 k zlúčeniu so spoločnosťami Dom kultúry Myjava, s.r.o. a Verejnoprospešné služby Myjava, spol. s r.o. Uvedené spoločnosti boli zrušené ku dňu 31.12.2005 a Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. sa stala právnym nástupcom zrušených spoločností. Správa majetku Mesta Myjava s.r.o. prevzala prevádzkovanie mestskej tržnice a verejného WC, prevádzkovanie pohrebísk, pohrebnej služby vrátane prepravy zosnulých, zabezpečovanie komplexu služieb pre podnikateľské subjekty v areáli priemyselnej zóny po bývalej SAM a správu polyfunkčnej budovy na autobusovom nástupišti. Postupne prišlo k prebratiu správy inžinierskych sietí a komunikácií v novovybudovanom priemyselnom parku.

V priebehu vyššie uvedených rokov prišlo v štruktúre spravovaného majetku k zmene v tom, že z existujúceho majetku ubudli z dôvodu predaja spoločnosti EUROMAX Slovakia a.s. budova Domu služieb. V roku 2012 bola štruktúra spravovaného majetku rozšírená o prevádzku detského ihriska v centre mesta. V priebehu roka 2013 bola spoločnosťou spustená do skúšobnej prevádzky mestom vybudovaná kompostáreň v areáli firmy Brantner Slovakia s.r.o. Za účelom jej prevádzkovania boli prijatí a následne zaškolení dvaja pracovníci. Ku koncu roka 2015 prevzala spoločnosť prevádzkovanie kina Primáš v Kultúrnom dome Samka Dudíka. Od 1.11.2017 prevzala

spoločnosť na základe Zmluvy č. 160-001/2016 o užívaní nehnuteľností medzi spoločnosťou Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. a Mestom Myjava do užívania objekty Turistickej ubytovne Trokanova a bývalého strojárkeho učilišťa na Trokanovej ulici.

Štruktúra spravovaného majetku bola v roku 2017 nasledovná:

- Budova MsÚ,
- Kultúrny dom Samka Dudíka,
- areál PKO Trnovce,
- Mládežnícke centrum,
- miestne komunikácie, chodníky, parkoviská a parkovacie plochy, verejné priestranstvá, mestská zeleň, verejné osvetlenie,
- Hospodárska budova Šimonovičova - budova dielne a garáž,
- Vodáreň - budova bývalej vodárne pre SAM pod hrádzou suchého poldra,
- budovy Domov smútku v Myjave a Turej Lúke,
- areály cintorínov v Myjave a Turej Lúke,
- areál priemyselnej zóny po bývalej SAM,
- areál nového priemyselného parku,
- verejné WC v budove na autobusovej stanici,
- mestské trhovisko,
- polyfunkčná budova na autobusovej stanici,
- futbalové ihrisko s umelou trávnatou plochou,
- detské ihrisko v centre mesta,
- kompostáreň (areál firmy Brantner Slovakia s.r.o.),
- budova turistickej ubytovne a
- budova bývalého učilišťa.

Zo štruktúry spravovaného majetku spoločnosťou ako i prácami a službami poskytovanými spoločnosťou pri organizovaní kultúrno-spoločenských akcií mesta vidieť, že vykazovanie kladného hospodárskeho výsledku spoločnosťou je málo pravdepodobné. Spoločnosť spravuje majetok mesta, ktorý slúži vo veľkej miere verejnosti a len v minimálnej miere na podnikanie. Ďalším faktorom dlhodobo zaťažujúcim náklady spoločnosti sú vysoké odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktoré predstavujú v percentuálnom vyjadrení 12,86 % z celkových nákladov a v absolútnom vyjadrení to je 211 478 € za minulý rok.

Treba zobrať na zreteľ tú skutočnosť, že pri investíciách spoločnosti v predošliých rokoch išlo o investície s dlhou dobou návratnosti. Pri obmedzenej investičnej činnosti spoločnosti v ďalších rokoch a vydotovania stratovej činnosti spoločnosti zo strany spoločníka (mesta) je možné v ďalších rokoch minimalizovať stratu, resp. dosahovať zisk.

Opakované vykazovanie záporného hospodárskeho výsledku vplýva nepriaznivo na finančné toky spoločnosti, čo je sprevádzané nízkou likviditou spoločnosti. Preto opakovane platí, že mesto ako jediný vlastník spoločnosti postupuje v zmysle článku XIII. bodu 1 zakladateľskej listiny, ktorý pojednáva o spôsobe krytia strát spoločnosti peňažným plnením v zmysle § 121 Obchodného zákonníka. Toto peňažné plnenie zo strany mesta je realizované až v nasledujúcom účtovnom období, až po schválení účtovnej závierky, takže spoločnosť svoje záväzky voči svojim dodávateľom uhrádza oneskorene. Do budúca je potrebné vo väčšej miere využívať už spomínanú možnosť dotovania stratových činností čo bude mať kladný vplyv na hospodársky výsledok i na priebežný tok financií zo strany mesta voči spoločnosti a tým zvýšenie likvidity spoločnosti.

Štruktúra tržieb a výnosov od 1.1.2017 do 31.12.2017 je nasledovná:

Všetky tržby	€	%
Tržby z predaja a služieb – 602		
➤ za pohrebné služby	82 384	9,48%
➤ za cintorínske služby	24 659	2,84%
➤ za prevádzkovanie trhoviska	1 118	0,13%
➤ za prevádzku verejného WC	2 940	0,34%
➤ za prenájom majetku	77 177	8,88%
➤ za vstupné – kino	51 480	5,93%
➤ za parkovné	1 156	0,13%
➤ za ubytovanie	63 398	7,30%
➤ za služby spojené s prevádzkou komunikácií	95 819	11,03%
➤ za reklamu a propagáciu	9 445	1,09%
➤ spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a Zmluvy o postúpení práv a záväzkov	336 994	38,79%
➤ za odvoz a likvidáciu odpadu	5 317	0,61%
➤ za ostatné služby spojené so zabezpečením kom. Činností	1 794	0,21%
➤ za kultúrno-spoločenské podujatia	22 756	2,62%
➤ za prefakturáciu elektrickej energie	7 943	0,91%
➤ za prefakturáciu pitnej vody	5 907	0,68%
➤ za prefakturáciu tepla a TÚV a plynu	27 312	3,14%
➤ za prefakturáciu komp. odp., poistného, upratovania a výťahu	3 996	0,46%
➤ za BRO	600	0,07%
➤ za prenájom zariadení mestu	4 454	0,51%
➤ za opravy	30 331	3,49%
➤ tržby za ostatné služby	6 852	0,79%
tržby z predaja a služieb – spolu	863 832	99,42%
tržby z predaja tovaru	1 185	0,14%
tržby z predaja materiálu	0	0,00%
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 811	0,44%
úroky	1	0,00%
SPOLU TRŽBY A VÝNOSY	868 829	100,00%

Z tabuľky štruktúry tržieb za rok 2017 vidieť, že tržby a výnosy za uvedené obdobie dosiahli výšku 868 829 €. V porovnaní s predošlým rokom je to o 131 572 € menej. Najväčší pokles bol zaznamenaný u položky prenájom zariadení mestu, kde klesli tržby o 67 335 €. Dôvodom bola zmena výšky nájomného za užívanie futbalového ihriska s umelou trávou TJ Spartak Myjava a.s. V roku 2016 bola dojednaná výška nájomného na 50 000 €. V roku 2017 však došlo k dohode iba na hodnote 1 000 €.

Ďalší pokles tržieb vo výške 36 632 € bol pokles u tržieb spojených s fakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a Zmluvy o postúpení práv a záväzkov. Tržby za odvoz a likvidáciu odpadu klesli o 27 893 €. Dôvodom poklesu v týchto položkách bolo, že odpady pravidelne likvidované z troch cintorínov sa v priebehu roka 2017 zo strany spoločnosti neprefakturovali mestu, ale bola faktúrami zaťažena len spoločnosť. To isté platí i o údržbe komunikácií na cintorínoch a likvidácii náletových drevín, vyvetvovaní stromov, zrezávaním život a majetok ohrozujúcich stromov a pod.

V roku 2016 bola mestu jednorazovo prefakturovaná spoločnosťou projektová dokumentácia Domu smútku na Myjave vo výške 23 000 €. Toto sa v roku 2017 už neopakovalo.

Menšie poklesy v štruktúre tržieb boli zaznamenané za pohrebné a cintorínske služby vo výške 12 656 €, za kultúrno-spoločenské podujatia 5 129 €.

V štruktúre tržieb boli zaznamenané i položky s nárastom tržieb, ktoré čiastočne korigovali pokles tržieb v priebehu minulého roka.

Najvyšší nárast bol zaznamenaný u tržieb za ubytovanie o 54 527 €, pričom ich hodnota bola 63 398 € za rok 2017. Tento nárast bol spôsobený tým, že v roku 2016 spoločnosť prevádzkovala ubytovňu len posledné dva mesiace v roku a v roku 2017 to už bolo 12 mesiacov. Tržby za prenájom majetku vzrástli o 9 005 € na úroveň 77 177 €. Taktiež vzrástli tržby zo vstupného za kino o 12 828 € na úroveň 51 480 €. Tržby za reklamu vzrástli o 3 978 € a tržby za ostatné služby o 4 325 €.

V konečnom zúčtovaní bol však pokles niektorých položiek u tržieb v absolútnom vyjadrení väčší ako nárast u iných položiek tržieb.

Podrobnú štruktúru tržieb a výnosov v hodnotovom i percentuálnom vyjadrení zachytáva vyššie uvedená tabuľka. Najväčšou položkou sú tržby spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy v hodnote 336 994 €. Tvoria 38,79 % z celkových tržieb a výnosov. Nasledujú tržby za pohrebné a cintorínske služby vo výške 107 043 € s podielom 12,32 % na celkových tržbách. Tržba za služby spojené s prevádzkou komunikácií sa podieľajú 11,03 %-ami na celkových tržbách v hodnotovom vyjadrení 95 819 €. Za pozornosť stoja ešte tržby za prenájom majetku vo výške 77 177 € s 8,88 %-ným podielom na celkových tržbách. Tržby za ubytovanie dosiahli úroveň 63 398 € s podielom 7,3 % na celkových tržbách.

Štruktúra nákladov od 1.1.2017 do 31.12.2017 je nasledovná:

Náklady	€	%
spotreba ostatného materiálu a drobného hmotného majetku	68 095	4,14 %
spotreba energií a tepla	332 074	20,19 %
spotreba ostatných neskl.	0	0,00 %
predaj tovaru	932	0,06 %
opravy budov a stavieb	80 036	4,87 %
opravy a udržovanie mestských komunikácií	34 743	2,11 %
údržba verejnej zelene	132 488	8,05 %
opravy a údržba verejného osvetlenia	49 389	3,00 %
opravy a údržba ostatného majetku	19 792	1,20 %
Cestovné	3 964	0,24 %
náklady na reprezentáciu	1 677	0,10 %
náklady na služby	293 350	17,83 %
osobné náklady	416 088	25,30 %
cestná daň	1 239	0,08 %
ostatné dane a poplatky	6 449	0,39 %
zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0,00 %
zmluvné pokuty a penále	5	0,00 %
odpis pohľadávky	0	0,00 %
manká a škody	0	0,00 %
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	211 478	12,86 %
odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	-23 117	-1,41 %
daň z príjmov splatená – licencia	2 880	0,18 %
opravné položky k zásobám	864	0,05 %
tvorba zákonných opravných položiek	1 116	0,07 %
Úroky	1 315	0,08 %
ostatné finančné náklady – poplatky banke	1 287	0,08 %
ostatné prevádzkové náklady	8 692	0,53 %
SPOLU NÁKLADY	1 644 836	100,00 %

Náklady spoločnosti vzrástli v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 o 61 936 €. V percentuálnom vyjadrení je to nárast o 3,9 %.

Z tabuľky štruktúra nákladov za obdobie roka 2017 vidieť, že tradične najvyššou nákladovou položkou v štruktúre nákladov sú osobné náklady, ktoré za sledované obdobie zaznamenali v peňažnom vyjadrení i najvyšší nárast zo všetkých nákladových položiek. Ich nárast činil 70 694 € a ich konečná čiastka k 31.12.2017 dosiahla úroveň 416 088 € a podiel na celkových nákladoch 25,30 %. V tejto nákladovej položke ide o hrubé mzdy zamestnancov, odvody do sociálnej poisťovne a odvody do zdravotných poisťovní. Nárast tejto nákladovej položky čiastočne spôsobil zvýšený počet pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, čiastočné zvýšenie plátov u pracovníkov vykonávajúcich vyššiu kvalifikovanú prácu a zvýšenie minimálnej mzdy.

Ďalšími nákladovými položkami u ktorých bol zaznamenaný vyšší nárast v porovnaní s rokom 2016 boli položka opravy budov a stavieb s nárastom 53 406 € na úroveň 80 036 € a položka spotreba energií a tepla s nárastom o 38 019 € na úroveň 332 074 €. Náklady na opravy budov a stavieb majú však v štruktúre nákladov nižšie percentuálne zastúpenie vo výške 4,87 % ako náklady na energie a teplo vo výške 20,19 %.

Za zmienku stojí ešte nárast odpisov dlhodobého hmotného majetku o 18 004 € na úroveň 211 478 € s podielom 12,86 % na celkových nákladoch.

Z nákladových položiek u ktorých bol zaznamenaný pokles treba spomenúť pokles o 42 538 € u položky náklady za služby na hodnotu 293 350 €. Jej podiel na celkových nákladoch je 17,83 %. U položky opravy a údržby mestských komunikácií bol pokles 36 801 €.

Stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2017:

➤ záväzky	1 074 073 €
➤ pohľadávky	97 755 €

Najväčší veritelia spoločnosti k 31.12.2017:

➤ Mesto Myjava	458 433 €
➤ Brantner Slovakia s.r.o.	359 446 €
➤ Bytový podnik Myjava, s.r.o.	35 750 €
➤ STAS a.s.	20 876 €
➤ Ventana s.r.o.	20 040 €
➤ ELTIME in s.r.o.	16 773 €

Najväčším dlžníkom spoločnosti k 31.12.2017 je mesto Myjava so sumou 70 350 €.

K 31.12.2017 spoločnosť zamestnávala 36 pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, z toho na skrátenú pracovnú dobu 4 – 6 hodín 4 pracovníkov. Popri uvedených zamestnancoch sú uvedené v osobných nákladoch mzdy a odvody pracovníkov na dohody o vykonaní práce, ktorých bolo nevyhnutné zamestnať počas rôznych kultúrnych a spoločenských akcií mesta (napr. Medzinárodný folklórny festival, prevádzka kina a pod.). Počet týchto dohodárov bol 20 pracovníkov k 31.12.2017. Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla 623 € na pracovníka. Výšku priemernej mzdy značne ovplyvňuje vyššie zastúpenie nekvalifikovaných pracovníkov v štruktúre pracovnej sily, pretože v priebehu roka 2017 sme zamestnali 5 takýchto pracovníkov, využívaných na udržiavanie čistoty v meste a na vykonávaní na kvalifikáciu nenáročných prác. Predtým túto prácu vykonávali aktivační pracovníci, platení úradom práce. Ich využívanie bolo z časového hľadiska zákonom obmedzené.

4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti

Už zo samotného názvu spoločnosti vyplývajú úlohy plnené spoločnosťou Správa majetku Mesta Myjava s.r.o. Takže k zásadným zmenám v priebehu 13 rokov svojej existencie v štruktúre úloh a predmete činnosti neprichádzalo. Hlavnou úlohou do budúca zostáva i naďalej správa mestského majetku, poskytovanie komunálnych služieb so zameraním na služby obyvateľstvu a na funkcie súvisiace s plnením úloh mesta. Predmet činnosti do určitej miery ovplyvňuje len zmena štruktúry a účel spravovaného majetku.

Stále platí, že je čoraz obtiažnejšie a finančne náročnejšie udržiavanie čistoty v samotnom meste i jeho okolí, pretože obyvateľstvo produkuje veľa komunálneho odpadu, hlavne obalového materiálu, ktorým nedisciplinovaní občania znečisťujú životné prostredie. Napriek tomu, že majú občania možnosť bezplatne likvidovať vyprodukovaný veľkoobjemový odpad v zbernom dvore v areáli firmy Brantner Slovakia s.r.o., značná skupina ľudí túto možnosť ignoruje a v priebehu celého roka tento hromadí pri kontajnerových státiach, resp. vytvára čierne skládky na území mesta a v okolitej prírode. Likvidácia takého odpadu, ktorý je mimo zberných nádob stojí potom nás všetkých obyvateľov i tých disciplinovaných, veľa peňazí za ktoré by mohli riešiť iné požiadavky v komunálnej oblasti.

Určite bude potrebné urýchlene v ďalšom období sprísniť postihy pri nedodržiavaní pravidiel pri likvidácii odpadov predpísaným spôsobom, za vytváranie čiernych skládok, za ničenie okrasnej verejnej zelene a podobne.

Dôležité je odhaľovanie nedisciplinovaných občanov i firiem, ktorý porušujú platné zákony a vyhlášky.

Z minulého roka platí požiadavka, že je potrebné spoločnosťou zakúpiť kvalitnú malú komunálnu techniku, využiteľnú na zametanie chodníkov, parkovísk a úzkych respektíve členitých mestských komunikácií počas letného obdobia a na zametanie a odhŕňanie snehu počas zimného obdobia. Súčasne by bola táto technika schopná aplikovať posypový materiál rôzneho druhu, včetně ekologického posypu v centre mesta počas zimnej údržby.

Každoročne sa potvrdzuje v praxi, že súčasná štruktúra a stav majetku mesta, hlavne novovybudovaných námestí v centrálnej mestskej zóne, športových a relaxačných zariadení, okrasnej zelene a pod. si vyžaduje zvýšenú starostlivosť zo strany našej mestskej spoločnosti, sprevádzanú zvýšenými pracovnými nákladmi, materiálovými nákladmi a hlavne zvýšenými nárokmi na strojné vybavenie pracovníkov. S vyššie uvedeným musí rátať i vedenie mesta pretože SMMM s.r.o. napriek tomu, že je mestskou spoločnosťou, je zároveň dodávateľom komunálnych prác pre mesto, pričom je povinná zo zákona za vykonané práce fakturovať skutočné náklady s nimi spojené.

Za účelom zníženia straty spoločnosti v roku 2018 bude potrebné urobiť viacero opatrení vo viacerých oblastiach:

Pri správe majetku pri ktorom sú príjmy nižšie ako náklady, využiť dotačnú možnosť mesta (cintoríny, PKO Trnovec, verejné WC, a pod.)

Zvýšenie cien za poskytovanie služby verejnosti (verejné WC, ubytovanie, pohrebné a cintorínske služby a pod.)

Pri technickom a organizačnom zabezpečovaní rôznych kultúrno, športových a spoločenských akcií mesta a rôznych iných organizátorov vyššie menovaných akcií fakturovať všetky náklady spojené so zabezpečením akcie.

Štruktúra plánovaných nákladov na rok 2017:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2017 v €	Plán na rok 2018 v €
spotreba materiálu a PHM	68 095	70 000
spotreba energií	332 074	340 000
opravy a udržovanie	316 448	200 000
Cestovné	3 964	4 000
ostatné služby	293 350	190 000
mzdové náklady	295 752	320 000
zákonne sociálne poistenie	93 993	101 699
ostatné sociálne poistenie	717	776
zákonne sociálne náklady	25 626	27 727
cestná daň	1 239	1 111
zmluvné pokuty a penále	5	0
ostatné prevádzkové náklady	8 692	8 000
odpisy DHM + HIM	211 478	211 000
tvorba zákonných rezerv a opravných položiek	1 116	1 116
ostatné finančné náklady – poplatky bánk	1 287	1 200
úroky	1 315	1 000
daň z príjmu splatená (licencia)	2 880	2 880
predaj tovaru	932	500
náklady na reprezentačné	1 677	1 500
ostatné dane a poplatky	6 449	4 000
odpis pohľadávok	0	0
odložená daň z príjmu	0	0
zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
manká a škody	0	0
opravné položky k zásobám	864	0
Náklady spolu	1 644 836	1 486 509

Štruktúra plánovaných výnosov na rok 2018:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2017 v €	Plán na rok 2018 v €
tržby z predaja a služieb – spolu	863 832	1 035 835
tržby z predaja tovaru	1 185	1 000
tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku	0	0
dotácia na úlohy a akcie vo verejnom záujme a v prospech rozvoja mesta	892	205 000
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 919	30 000
úroky	1	1
VÝNOSY SPOLU	868 829	1 271 836

5. Za uvedené obdobie neboli vykázané žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja

6. Účtovná jednotka nemá zložku v zahraničí

7. Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo Myjava

I. p r e r o k o v a l o

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2017
- b) Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2017

II. s c h v a ľ u j e

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2017
- b) Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017 stratu vo výške 776 006 € a jej zúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2017