



# Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

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

---

---

V Myjave dňa 5.6.2014

## **Materiál na rokovanie:**

Mestského zastupiteľstva dňa 12.6.2014

## **Výročná správa spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. za rok 2013**

### **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 31.12.2013
2. Rozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2013
3. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2013
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 31.12.2013

## Aktíva spoločnosti k 31.12.2013

	Rok 2013 v €	Pomerná časť v %
A. Neobežný majetok	4 762 252	96,62 %
I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0,00 %
II. Dlhodobý hmotný majetok	4 762 252	96,62 %
B. Obežný majetok	157 164	3,19 %
I. Zásoby	26 286	0,53 %
II. Dlhodobé pohľadávky	0	0,00 %
III. Krátkodobé pohľadávky	125 700	2,55 %
IV. Finančný majetok	5 178	0,11 %
C. Časové rozlíšenie	9 332	0,19 %
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>4 928 748</b>	<b>100,00 %</b>

Utlmenie investičnej činnosti v roku 2011 a následne v ďalších rokoch 2012 a 2013 má za následok pokles aktív resp. účtovného majetku spoločnosti v hodnotovom vyjadrení K 31.12.2013. Pokles aktív spoločnosti v porovnaní s predošlým rokom predstavoval hodnotu 181 062 €. K 31.12.2013 vykázala spoločnosť hodnotu aktív 4 928 748 €. V rámci neobežného majetku bol mínusový vplyv oprávok vo výške – 149 177 €, naproti tomu obstaranie majetku zvýšilo majetok do plusu len sumou + 7 763 €. Medziročným porovnaním obežného majetku bol vykázany pokles v položke finančného majetku o 25 686 € a v krátkodobých pohľadávkach o 12 319 €.

K zmene k štruktúre majetku došlo len minimálne pričom neobežný majetok predstavuje v percentuálnom vyjadrení hodnotu 96,62 % z celkového majetku. V neobežnom majetku tvoria najväčší podiel stavby v hodnote 4 644 926 €. Hnuteľný majetok má zastúpenie vo výške 95 903 € a nedokončené investície 22 323 €.

## Pasíva spoločnosti k 31.12.2013

	Rok 2013 v €	Pomerná časť v %
A. Vlastné imanie	3 831 388	77,74 %
AI. Základné imanie súčet	4 573 246	92,79 %
I.1 Základné imanie	4 784 107	97,07 %
I.4 Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-210 861	-4,28 %
II. Kapitálové fondy	5 975	0,12 %
III. Fondy zo zisku	9 679	0,20 %
IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-485 495	-9,85 %
V. Účtovný hospodársky výsledok bežného roka	-272 017	-5,52 %
B. Závazky	1 096 031	22,24 %
I. Ostatné rezervy	10 232	0,21 %
II. Dlhodobé záväzky	154 646	3,14 %
III. Krátkodobé záväzky	931 153	18,89 %
C. Časové rozlíšenie	1 329	0,03 %
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>4 928 748</b>	<b>100,00 %</b>

V porovnaní s predchádzajúcim rokom vlastné imanie pokleslo k 31.12.2013 o 23 015 €. Jeho celková výška dosiahla úroveň 3 831 388 €. Pokles spôsobil záporný hospodársky výsledok vo výške 272 017 € za rok 2013. Tento pokles bol však čiastočne korigovaný čiastočným splatením upísaného vlastného imania vo výške 249 000 €.

V porovnaní so základným imaním je vlastné imanie nižšie o 741 858 €. Dôvodom sú záporné hospodárske výsledky minulých rokov.

U cudzích zdrojov bol zaznamenaný pokles 151 675 €. Išlo o pokles hlavne u krátkodobých záväzkov o 23 477 €. Pokles cudzích zdrojov sa dosiahol úhradami existujúcich záväzkov a zápočtom existujúcich záväzkov s pohľadávkami voči mestu Myjava.

Úroveň záväzkov spolu predstavovala k 31.12.2013 hodnotu 1 096 031 €.

## Výkaz ziskov a strát v € za rok 2013

	Rok 2013 v €
• tržby za predaj tovaru	802
• náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	774
• obchodná marža	28
• výroba	1 007 768
• tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 007 768
• aktivácia	0
• výrobná spotreba	816 506
• pridaná hodnota	191 290
• tržby z predaja HIM a materiálu	35 977
• zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	22 214
• osobné náklady	232 259
• dane a poplatky	3 973
• odpisy hnutelného a hmotného investičného majetku	152 151
• ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	73
• ostatné náklady na hospodársku činnosť	85 716
• prevádzkový hospodársky výsledok	- 277 623
• výnosové úroky	3
• nákladové úroky	3 095
• kurzové straty	0
• ostatné náklady na finančnú činnosť	851
• tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	8 650
• odložená daň z príjmov	- 9 549
• výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 3 943
• výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 272 017

Spoločnosť vykázala za účtovné obdobie v roku 2013 výsledok hospodárenia pred zdanením stratu vo výške 281 566 €. Účtovný hospodársky výsledok po zdanení bola strata vo výške 272 017 €. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom pred zdanením a po zdanení je spôsobený odloženou daňovou pohľadávkou za rok 2013 vo výške 9 549 €. Daňový hospodársky výsledok dosiahol stratu vo výške 134 510 €. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom stratou pred zdanením vo výške 281 564 € a daňovou stratou vo výške 134 510 € vznikol uplatnením 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. Odpočítateľné položky k základu dane tvoril hlavne rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 145 962 €. Je to rozdiel o ktorý účtovné odpisy prevyšujú daňové odpisy. V zmysle vyššie citovaného zákona o dani z príjmu prerušila spoločnosť daňové odpisovanie hmotného majetku.

## 2. Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. dosiahla za účtovné obdobie roka 2013 stratu po zdanení vo výške:

**272 017 €.**

Valná hromada Správy majetku Mesta Myjava, s.r.o. schválila účtovný hospodársky výsledok stratu vo výške 272 017 €, a túto doporučuje zúčtovať na neuhradenú stratu minulých období.

## 3. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2013

Základné údaje o spoločnosti:

Dátum vzniku:	11.1.2005 – vydanie Živnostenského listu 27.1.2005 – zápis do Obchodného registra
Spoločníci	Mesto Myjava 100 %
Konatelia:	Mgr. Emília Maniačková Ing. Emil Hlavatovič
Výška základného imania:	4 784 107 € z toho splatené 4 573 246 €

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 2005-2013 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 majetku k zmene v tom, že z existujúceho majetku ubudli z dôvodu predaja spoločnosti EUROMAX Slovakia a.s. budova Domu služieb a po rekonštrukcii i Dom zlúčených sociálnych 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.

Štruktúra spravovaného majetku bola v roku 2013 nasledovná:

- Budova MsÚ,
- Kultúrny dom Samka Dudíka,
- areál PKO Trnovec,
- 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 a
- detské ihrisko v centre mesta
- kompostáreň (areál firmy Brantner Slovakia s.r.o.)

K 31.12.2013 vykázala spoločnosť účtovný hospodársky výsledok po zdanení stratu vo výške 272 017 €. Stále platí, že je nepravdepodobné vykazovanie kladného hospodárskeho výsledku v ďalších rokoch, pretože rozsiahla investičná činnosť v predošlých rokoch dlhodobo zaťažuje náklady spoločnosti vysokými odpismi dlhodobého majetku ktoré predstavujú v percentuálnom vyjadrení 11,56 % z celkových nákladov a v absolútnom vyjadrení to je 152 151 € za minulý rok. Treba zobrať na zreteľ tú skutočnosť, že pri investíciách spoločnosti ide o investície s dlhou dobou návratnosti. Pri obmedzenej investičnej činnosti spoločnosti v ďalších rokoch a zváženia možnosti vydotovania stratovej činnosti spoločnosti zo strany spoločníka (mesta), je možné v ďalších rokoch dosahovať kladný hospodársky výsledok.

V priebehu roka 2013 sa v spoločnosti prejavil nedostatok finančných zdrojov, čím sa dostala do druhotnej platobnej neschopnosti. Spoločnosť pred koncom roka 2013 obdržala zo súdu platobný rozkaz na platbu a následne čelila exekúcii. S touto sa v nasledujúcom roku vysporiadala zaplatením svojich záväzkov vďaka obdržaniu platieb od mesta Myjava. Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. a mesto Myjava sú v podstate spojené nádoby, pričom spoločnosť je závislá od finančných platieb a tokov zo strany mesta. Keďže mesto je z dôvodov neoprávneného zadržovania vysokej (cca 2,7 mil. €) dotačnej platby zo strany štátu v zlej finančnej situácii nebolo schopné platiť svoje záväzky voči spoločnosti, plnila si spoločnosť svoje úlohy pri správe mestského majetku len v najnutnejšom rozsahu. Preto bolo čiastočným riešením realizovanie prác pri správe mestského majetku svojpomocne, t.j. obmedzením dodávateľských prác a ich realizácia vlastnými pracovníkmi a vlastnou technikou.

Opakované vykazovanie záporného hospodárskeho výsledku vplýva nepriaznivo na finančné toky spoločnosti čo je sprevádzané nízkou likviditou spoločnosti. Preto opakovane platí, aby za účelom zvýšenia likvidity spoločnosti, mesto ako jediný vlastník spoločnosti postupovalo v zmysle článku XIII. bodu 1 zakladateľskej listiny, ktorý pojednáva o spôsobe krytia strát spoločnosti peňažným plnením v zmysle § 121 obchodného zákonníka.

**Štruktúra tržieb od 1.1.2013 do 31.12.2013 je nasledovná:**

Všetky tržby	€	%
Tržby z predaja a služieb – 602		
➤ za pohrebné služby	41 895	4,01 %
➤ za cintorínske služby	27 937	2,67 %
➤ za prevádzkovanie trhoviska	662	0,06 %
➤ za prevádzku verejného WC	2 615	0,25 %
➤ za prenájom majetku	119 802	11,47 %
➤ za parkovné	996	0,10 %
➤ za služby spojené s prevádzkou komunikácií – odpisy	82 883	7,93 %
➤ za reklamu a propagáciu	8 580	0,82 %
➤ spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a zmluvy o postúpení práv a záväzkov	549 771	52,63 %
➤ za odvoz a likvidáciu odpadu	20 314	1,94 %
➤ ostatné služby spojené so zabezpečením kom. činností	3 655	0,35 %
➤ za prefakturáciu dažďovej vody v Priemyselnej zóne SAM	0	0,00 %
➤ za prefakturáciu pitnej vody v Priemyselnej zóne SAM	0	0,00 %
➤ za kultúrno-spoločenské podujatie	25 332	2,42 %
➤ za prefakturáciu elektrickej energie v Priemyselnej zóne SAM	5 020	0,48 %
➤ za prefakturáciu pitnej vody	38 311	3,67 %
➤ za prefakturáciu tepla a TÚV a plynu	34 144	3,27 %
➤ za prefakturáciu komp. odp., poisného, upratávania a výťahu	5 045	0,48 %
➤ za prefakturáciu elektrickej energie nájomníkom a mestu	13 901	1,33 %
➤ za prenájom zariadení	7 539	0,72 %
➤ za opravy	3 313	0,32 %
➤ tržby za ostatné služby	16 053	1,54 %
Tržby z predaja a služieb – spolu	1 007 768	96,47 %
Tržby z predaja tovaru	802	0,08 %
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	2 735	0,26 %
Tržby z predaja materiálu	33 242	3,18 %
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	73	0,01 %
Kurzové zisky	0	0,00 %
Úroky	3	0,00 %
Aktivácia HIM	0	0,00 %
<b>SPOLU TRŽBY</b>	<b>1 044 623</b>	<b>100,00 %</b>

V uplynulom roku 2013 vykázala spoločnosť celkovú výšku výnosov v sume 1 044 623 €. V porovnaní s rokom 2012 je to o 345 262 € menej. Pokles výnosov v hodnotenom roku voči roku predchádzajúcemu bol nižší preto, lebo v roku 2012 vykázala spoločnosť v mimoriadnych výnosoch dar vo výške 332 000 €. V ostatných položkách tržieb k podstatnejším rozdielom v porovnaní s minulým rokom neprišlo.

**Štruktúra nákladov od 1.1.2013 do 31.12.2013 je nasledovná:**

Náklady	€	%
Spotreba ostatného materiálu a drobného hmotného majetku	29 997	2,28 %
Spotreba energií a tepla	355 087	26,97 %
Spotreba ostatných neskl.	0	0,00 %
predaj tovaru	774	0,06 %
opravy budov a stavieb	11 585	0,88 %
opravy a udrzovanie mestských komunikácií	16 823	1,28 %
údržba verejnej zelene	92 569	7,03 %
opravy a údržba verejného osvetlenia	51 451	3,91 %
opravy a údržba ostatného majetku	24 141	1,83 %
Cestovné	1 053	0,08 %
náklady na reprezentáciu	935	0,07 %
náklady na služby	232 865	17,69 %
osobné náklady	232 259	17,64 %
cestná daň	1 072	0,08 %
ostatné dane a poplatky	2 901	0,22 %
zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	2735	0,21 %
Predaný materiál	19 479	1,48 %
odpis pohľadávky	297	0,02 %
zmluvné pokuty a penále	10	0,00 %
manká a škody	0	0,00 %
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	152 150	11,56 %
odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	-9 549	-0,73 %
tvorba zákonných opravných položiek	8 650	0,66 %
ostatné finančné náklady	85409	6,49 %
Úroky	3 094	0,23 %
ostatné finančné náklady – poplatky banke	851	0,06 %
<b>SPOLU NÁKLADY</b>	<b>1 316 638</b>	<b>100,00 %</b>

V porovnaní s rokom 2012 boli k 31.12.2013 náklady vyššie o 67 161 €, t.j. v percentuálnom vyjadrení nárast o 5,38 %. Tento nárast nákladov bol spôsobený zúčtovaním súdnych trov vo výške 36 751 € na účte ostatných finančných nákladov a zúčtovaním trov exekútora na tom istom účte vo výške 40 236 €. Ostatné nákladové položky v štruktúre nákladov sa v porovnaní s predošlým rokom menili do plusu a mínusu len v minimálnej miere.

Z vyššie uvádzanej tabuľky štruktúry nákladov vidieť, že v štruktúre nákladov má naďalej najvyššie zastúpenie spotreba energií a tepla – v percentuálnom vyjadrení to je 26,97 % z celkových nákladov. Osobné náklady majú zastúpenie 17,64 %-ami a náklady na ostatné služby 17,69 %-ami. Odpisy dlhodobého hmotného majetku predstavujú 11,56 % z celkových nákladov a údržba verejnej zelene 7,03 % z celkových nákladov.

Celkovo bolo v roku 2013 spoločnosťou preinvestovaných len 7 763 €.



Stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2013:

➤ záväzky	1 096 031 €
➤ pohľadávky	125 700 €
➤ pohľadávky za uplatené vlastné imanie	210 861 €

Najväčší veritelia spoločnosti k 31.12.2013:

➤ Cesty Nitra a.s.	216 469 €
➤ Brantner Slovakia s.r.o.	37 782 €
➤ Mesto Myjava	185 209 €
➤ Bytový podnik Myjava, s.r.o.	129 106 €

Najväčším dlžníkom spoločnosti k 31.12.2012 je mesto Myjava so sumou 76 462 €.

K 31.12.2013 spoločnosť zamestnávala 29 pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, z toho na skrátenú pracovnú dobu 4 – 6 hodín 6 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, a pod). Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla 509 € na pracovníka. V porovnaní s rokom 2012 je to nárast o 5 €.

#### **4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti**

Budúci vývoj spoločnosti bude i naďalej zameraný na správu mestského majetku, na poskytovanie komunálnych služieb so zameraním na služby obyvateľstvu a na funkcie súvisiace s plnením úloh mesta

Uplynulý rok 2013 potvrdil 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.

**Štruktúra plánovaných nákladov na rok 2013:**

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2013 v €	Plán na rok 2014 v €
Spotreba materiálu a PHM	29 997	30 000
Spotreba energií	355 087	330 000
opravy a udržovanie	196 569	200 000
Cestovné	1 053	1 100
ostatné služby	232 865	230 000
mzdové náklady	162 130	180 000
Zákonné sociálne zabezpečenie	55 484	61 600
ostatné sociálne zabezpečenie	1 355	1 500
Zákonné sociálne náklady	13 290	14 755
cestná daň	1 072	1 100
predaný materiál	19 479	20 000
ostatné prevádzkové náklady	0	0
odpisy DHM + HIM	152 150	152 000
tvorba zákonných rezerv a opravných položiek	8 650	-1 500
ostatné úroky a penále	0	0
Úroky	3 094	0
Zákonné poistenie a ostatné finančné náklady	85409	800
predaj tovaru	774	300
náklady na reprezentačné	935	500
ostatné dane a poplatky	2 901	3 000
odpis pohľadávok	297	100
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	2735	0
Ostatné náklady	-8 688	10 000
<b>Výdaje spolu</b>	<b>1 316 638</b>	<b>1 235 255</b>

**Štruktúra plánovaných výnosov na rok 2013:**

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2013 v €	Plán na rok 2014 v €
tržby z predaja a služieb – spolu	1 007 768	1 198 950
tržby z predaja tovaru	802	300
tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku	2 735	0
tržby z predaja materiálu	33 242	35 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	73	1 000
zúčtovanie zákonných rezerv	0	0
úroky	3	5
Ostatné mimoriadne výnosy	0	0
<b>Výnosy spolu</b>	<b>1 044 623</b>	<b>1 235 255</b>

**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. prerokovalo**

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2013
- b) Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2013
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2013

### **II. schvaľuje**

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2013
- b) Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2013 stratu vo výške 272 017 € a jej zúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2013