

1. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2011

Aktíva spoločnosti k 31.12.2011

	Rok 2011 v €	Pomerná časť v %
A. Neobežný majetok	4 911 954	88,28 %
I. Dlhodobý nehmotný majetok	193	0,00 %
II. Dlhodobý hmotný majetok	4 911 761	88,28 %
B. Obežný majetok	642 724	11,55 %
I. Zásoby	27 254	0,49 %
II. Dlhodobé pohľadávky	0	0,00 %
III. Krátkodobé pohľadávky	515 479	9,26 %
IV. Finančný majetok	99 991	1,80 %
C. Časové rozlíšenie	9 400	0,17 %
MAJETOK SPOLU	5 564 078	100,00 %

Počas siedmich rokov svojej existencie bol v roku 2011 v spoločnosti prvýkrát zaznamenaný pokles aktív v porovnaní s predchádzajúcim rokom 2010. V absolútnom vyjadrení to bol pokles o 318 725 €. Pokles bol spôsobený z dôvodu predaja autobusového nástupišťa v nadobúdacej hodnote 192 236 € a taktiež čiastočný prevod vodovodu a kanalizácie na IBV Kopánka za združené finančné prostriedky vo výške 292 000 € do majetku BVS, a.s.. V štruktúre majetku spoločnosti pretrváva najväčšie zastúpenie dlhodobým neobežným majetkom vo výške 4 911 954 € čo predstavuje 88,28 % zo všetkých aktív. V neobežnom majetku tvoria najväčší podiel stavby, v hodnote 4 741 695 €. Podstatne nižšie zastúpenie v hodnote 95 498 € má hnuťelný majetok a nedokončené investície predstavujú 74 598 €.

Obežný majetok dosiahol 11,55 % z majetku spoločnosti, v peňažnom vyjadrení 642 724 €. Najväčšou položkou v obežnom majetku sú krátkodobé pohľadávky v čiastke 515 479 €. V menšej miere vo výške 99 991 € má zastúpenie finančný majetok a zásoby sa podieľajú na tvorbe tohto ukazovateľa 27 254 €.

Pasíva spoločnosti k 31.12.2011

	Rok 2011 v €	Pomerná časť v %
A. Vlastné imanie	3 713 994	66,75 %
AI. Základné imanie súčet	4 324 246	77,72 %
I.1 Základné imanie	4 784 107	85,98 %
I.4 Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-459 861	-8,26 %
II. Kapitálové fondy	5 975	0,11 %
III. Fondy zo zisku	2 679	0,05 %
IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-427 483	-7,68 %
V. Účtovný hospodársky výsledok bežného roka	-191 423	-3,44 %
B. Závazky	1 849 251	33,24 %
I. Ostatné rezervy	8 023	0,14 %
II. Dlhodobé záväzky	358 260	6,44 %
III. Krátkodobé záväzky	1 482 963	26,65 %
C. Časové rozlíšenie	833	0,01 %
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	5 564 078	100,00 %

Vlastné imanie sa k 31.12.2011 podieľa na celkovej sume pasív v hodnotovom vyjadrení sumou 3 713 994 €. V percentuálnom vyjadrení to je 66,75 %-ný podiel. Zo zapísaného základného imania bolo k 31.12.2011 splatené imanie vo výške 4 324 246 €.

V porovnaní so základným imaním je vlastné imanie nižšie o 610 252 € z dôvodov záporných výsledkov hospodárenia minulých rokov.

Taktiež klesli cudzie zdroje. V absolútnom vyjadrení je vykázaný pokles v porovnaní s predošlým rokom o 194 505 €, pričom ich stav dosiahol úrovne 1 849 251 €. Cudzie zdroje sú tvorené hlavne krátkodobými záväzkami vo výške 1 482 968 € a dlhodobými záväzkami vo výške 358 260 €. V percentuálnom vyjadrení predstavujú záväzky spolu 33,24 %-ný podiel v štruktúre pasív. Pokles cudzích zdrojov (konkrétne krátkodobých záväzkov) bol vykázaný z dôvodu použitia finančných prostriedkov za predaný majetok na úhradu záväzkov.

Výkaz ziskov a strát v € za rok 2011

	Rok 2011 v €
• tržby za predaj tovaru	437
• náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	682
• obchodná marža	-245
• výroba	1 084 588
• tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 083 184
• aktivácia	1 404
• výrobná spotreba	922 377
• pridaná hodnota	161 966
• tržby z predaja HIM a materiálu	592 737
• zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	558 130
• osobné náklady	207 800
• dane a poplatky	3 781
• odpisy huteľného a hmotného investičného majetku	140 682
• ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 769
• ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 991
• prevádzkový hospodársky výsledok	-162 412
• výnosové úroky	63
• nákladové úroky	3 890
• kurzové straty	1
• ostatné náklady na finančnú činnosť	754
• tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-12 500
• odložená daň z príjmov	24 429
• výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-4 582
• výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-191 423

Spoločnosť vykázala za účtovné obdobie v roku 2011 výsledok hospodárenia pred zdanením stratu vo výške 166 994 €. Účtovný hospodársky výsledok po zdanení bola strata vo výške 191 423 €. Daňový hospodársky výsledok dosiahol stratu vo výške 308 977 €. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom a daňovým hospodárskym výsledkom 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. Najväčšou a jedinou odpočítateľnou položkou je rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 145 781 €.

2. Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2011

Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. dosiahla za účtovné obdobie roka 2011 stratu vo výške:

191 423 €.

Mestské zastupiteľstvo ako valná hromada Správy majetku Mesta Myjava, s.r.o. schválila účtovný hospodársky výsledok stratu vo výške 191 423 € a tento doporučuje zúčtovať na neuhradenú stratu minulých období

3. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2011

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 4 324 246 €

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 2005-2011 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 roka 2011 prišlo v štruktúre majetku k zmene v porovnaní s rokom 2010 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.

Štruktúra spravovaného majetku bola v roku 2011 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 poldera,
- 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 a
- futbalové ihrisko s umelou trávnatou plochou

K 31.12.2011 vykázala spoločnosť účtovný hospodársky výsledok po zdanení stratu vo výške 191 423 €. Napriek tomu, že obhospodarovaný majetok slúži vo väčšej miere verejnosti, menej na podnikateľské účely, je snahou vedenia spoločnosti i vedenia mesta minimalizovať v ďalších rokoch prípadné straty, resp. smerovať hospodársky výsledok do plusových hodnôt. Toto bude veľmi ťažké v praxi zabezpečiť, pretože rozsiahla investičná činnosť v predošli rokoch dlhodobo zaťažuje náklady spoločnosti vysokými odpismi dlhodobého majetku ktoré predstavujú v percentuálnom vyjadrení 7,51 % z celkových nákladov a v absolútnom vyjadrení to je 140 682 € 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.

Opakované vykazovanie záporného hospodárskeho výsledku vplýva nepriaznivo na finančné toky spoločnosti čo je sprevádzané nízkou likviditou spoločnosti. Preto je potrebné, 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 1.1.2011 do 31.12.2011 je nasledovná:

Všetky tržby	€	%
Tržby z predaja a služieb – 602		
➤ za pohrebné služby	49133	2,92 %
➤ za cintorínske služby	19543	1,16 %
➤ za prevádzkovanie trhoviska	111	0,01 %
➤ za prevádzku verejného WC	2779	0,17 %
➤ za prenájom majetku	107204	6,38 %
➤ za parkovné	1316	0,08 %
➤ za služby spojené s prevádzkou komunikácií – odpisy	203338	12,09 %
➤ za reklamu a propagáciu	55407	3,29 %
➤ spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a zmluvy o postúpení práv a záväzkov	478470	28,45 %
➤ za odvoz a likvidáciu odpadu	28880	1,72 %
➤ ostatné služby spojené so zabezpečením kom. Činností	7111	0,42 %
➤ 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	17058	1,01 %
➤ za prefakturáciu elektrickej energie v Priemyselnej zóne SAM	8592	0,51 %
➤ za prefakturáciu pitnej vody	20513	1,22 %
➤ za prefakturáciu tepla a TÚV a plynu	53574	3,19 %
➤ za prefakturáciu komp. odp., poistného, upratovania a výťahu	3828	0,23 %
➤ za prefakturáciu elektrickej energie nájomníkom a mestu	14555	0,87 %
➤ za prenájom zariadení	1873	0,11 %
➤ za opravy	1593	0,09 %
➤ za čistenie autobusového nástupišťa	6045	0,36 %
➤ tržby za ostatné služby	2261	0,13 %
Tržby z predaja a služieb – spolu	1083184	64,41 %
Tržby z predaja tovaru	437	0,03 %
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	552106	32,83 %
Tržby z predaja materiálu	40630	2,42 %
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3666	0,22 %
Výnosy z odpísaných pohľadávok	103	0,01 %
Úroky	63	0,00 %
Aktivácia HIM	1405	0,08 %
SPOLU TRŽBY	1681594	

V tabuľke štruktúry tržieb a ostatných výnosov sú detailne zaznamenané všetky tržby a výnosy v uplynulom zdaňovacom období. Pre spoločnosť sú najpodstatnejšie tržby z prenájmu majetku, ktoré klesli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 36 493 € (v porovnaní z predchádzajúcimi dvoma rokmi 47 690 €), tržby za pohrebné služby, tržby z predaja materiálu, tržby za správu miestnych komunikácií a parkovísk – tieto vzrástli o 87 493 €, tržby za správu voľných plôch a verejnej zelene a tržby za správu verejného osvetlenia. V porovnaní s rokom 2010 vzrástli celkové tržby o 580 440 €. Tento nárast bol spôsobený tržbami z predaja dlhodobého hmotného majetku v hodnote 552 106 €. V konečnom dôsledku na vylepšení hospodárskeho výsledku to malo len minimálny dopad, pretože zároveň bola v nákladoch zúčtovaná zostatková hodnota predaného majetku vo výške 532 748 €.

Štruktúra nákladov od 1.1.2011 do 31.12.2011 je nasledovná:

Náklady	€	%
spotreba ostatného materiálu a drobného hmotného majetku	23 918	1,28 %
spotreba energií a tepla	184 373	9,84 %
spotreba ostatných neskl.	173 965	9,29 %
predaj tovaru	682	0,04 %
opravy budov a stavieb	31 113	1,66 %
opravy a udržovanie mestských komunikácií	14 916	0,80 %
údržba verejnej zelene	128 299	6,85 %
opravy a údržba verejného osvetlenia	49 902	2,66 %
opravy a údržba ostatného majetku	13 768	0,74 %
Cestovné	1 104	0,06 %
náklady na reprezentáciu	728	0,04 %
náklady na služby	300 304	16,03 %
osobné náklady	207 799	11,09 %
cestná daň	692	0,04 %
ostatné dane a poplatky	3 088	0,16 %
zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	532 748	28,44 %
predaný materiál	25 382	1,36 %
odpis pohľadávky	15 448	0,82 %
ostatné prevádzkové náklady	7 463	0,40 %
manká a škody	66	0,00 %
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	140 682	7,51 %
odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	24 420	1,30 %
tvorba zákonných opravných položiek	-12 500	-0,67 %
ostatné pokuty a penále	13	0,00 %
Úroky	3 890	0,21 %
ostatné finančné náklady – poplatky banke	754	0,04 %
SPOLU NÁKLADY	1 873 017	100,0 %

V štruktúre nákladov spoločnosti majú najväčšie zastúpenie náklady na spotrebu energií a tepla, ktoré tvoria 19,13 % z celkových nákladov. Náklady na opravy a údržbu miestnych komunikácií, mestskej zelene, verejného osvetlenia a údržba a opravy budov, stavieb a ostatného majetku majú spolu 11,05 %-ný podiel z celkových nákladov. Odpisy dlhodobého majetku dosiahli 7,51 %-ný podiel na celkových nákladoch a náklady na ostatné služby majú 16,03 %-ný podiel v štruktúre nákladov. Osobné náklady predstavujú 11,09 % z celkových nákladov.

Celkovo bolo v roku 2011 spoločnosťou preinvestovaných 350 932 €. Investičná činnosť smerovala hlavne na dobudovanie inžinierskych sietí IBV Kopánka, zaradenie pozemku pod autobusovou stanicou do majetku spoločnosti, zastrešenie pódíí v PKO Trnovec, komunikácií a komunálne využiteľných strojov ako kosačka, univerzálny malotraktor a podobne. Investičná akcia IBV Kopánka bola k 31.12.2011 dokončená.

Stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2011:

➤ záväzky	1 849 251 €
➤ pohľadávky	515 858 €
➤ pohľadávky za uplatené vlastné imanie	459 861 €

Najväčší veritelia spoločnosti k 31.12.2011:

➤ Cesty Nitra a.s.	631 768 €
➤ Brantner Slovakia s.r.o.	355 555 €

Najväčším dlžníkom spoločnosti k 31.12.2011 je mesto Myjava so sumou 461 282 €.

K 31.12.2011 spoločnosť zamestnávala 25 pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, z toho na skrátenú pracovnú dobu 4 – 6 hodín 3 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 497,50 € na pracovníka. V porovnaní s rokom 2010 je to pokles o 5,5 €.

4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti

V ďalšom období bude spoločnosť i naďalej pokračovať vo svojej doterajšej činnosti. Spoločnosť Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. podpísala dňa 12.10.2011 nájomnú zmluvu so spoločnosťou EUROMAX Slovakia a.s. na prevádzku budovy Domu služieb a na základe tejto zmluvy bude predmetnú budovu pre majiteľa v roku 2012 prevádzkovať. V štruktúre spravovaného majetku bude v spoločnosti jednoznačne prevládať správa majetku so zameraním na službu obyvateľstvu a na funkcie súvisiace s plnením úloh mesta, menej na podnikateľské ciele.

Štruktúra plánovaných nákladov na rok 2011:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2011 v €	Plán na rok 2012 v €
Spotreba materiálu a PHM	23 918	25 000
Spotreba energií	358 338	360 000
opravy a udržovanie	237 998	175 380
Cestovné	1 104	1 100
ostatné služby	300 304	220 000
mzdové náklady	145 522	150 000
Zákonné sociálne zabezpečenie	49 277	50 800
ostatné sociálne zabezpečenie	1 195	1 230
Zákonné sociálne náklady	11 806	11 900
cestná daň	692	700
predaný materiál	25 382	25 000
ostatné prevádzkové náklady	7 463	7 000
odpisy DHM + HIM	140 682	145 000
tvorba zákonných rezerv a opravných položiek	-12 500	-12 000
ostatné úroky a penále	13	0
Úroky	3 890	3 900
Zákonné poistenie a ostatné finančné náklady	754	800
predaj tovaru	682	690
náklady na reprezentačné	728	400
ostatné dane a poplatky	3 088	3 100
odpis pohľadávok	15 448	0
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	532 748	0
ostatné náklady	25 240	20 000
Výdaje spolu	1 873 017	1 190 000

Štruktúra plánovaných výnosov na rok 2011:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2011 v €	Plán na rok 2012 v €
tržby z predaja a služieb – spolu	1 083 184	1 150 000
tržby z predaja tovaru	437	300
tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku	552 106	0
tržby z predaja materiálu	40 630	40 000
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 666	2 000
zúčtovanie zákonných rezerv	1 405	0
úroky	63	70
ostatné mimoriadne výnosy	103	0
Výnosy spolu	1 681 594	1 192 370

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

6. Účtovná jednotka nemá zložku v zahraničí