

**SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU s.r.o.**

**Nám. slobody 10, 909 01 Skalica**

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu  
v Trnave oddiel Sro, vložka číslo 2029/T , IČO: 34 140 590

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
SPRÁVY MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.  
zostavená ku dňu 31.12.2025**

Ing. Igor Pollák  
konateľ spoločnosti



Ing. Milan Roman  
konateľ spoločnosti



## Úvod

Obchodná spoločnosť SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. so sídlom v Skalici bola založená 30. apríla 1996 zakladateľskou listinou. Právne spoločnosť vznikla 23. mája 1996 zápisom do Obchodného registra. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri, ktorý je vedený pri Okresnom súde v Trnave, odd. Sro vo vložke č. 2029/T. Spoločnosti bolo pridelené IČO: 34140590. Od januára 2016 bola spoločnosť zaradená do sektora verejnej správy.

### **Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra**

- poľnohospodárska činnosť vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť,
- ubytovacie služby,
- prenájom priemyselného tovaru a motorových vozidiel
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov,
- predaj na priamu konzumáciu alkoholických a nealkoholických nápojov, mäsitých a bezmäsitých jedál, mrazených krémov,
- inžinierska činnosť vo výstavbe,
- pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení),
- organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí, t.j. koncertov, divadelných predstavení, zábavných programov, filmových predstavení, tanečných zábav, diskoték, festivalov a prehliadok v oblasti kultúry a umenia,
- organizovanie výchovno-vzdelávacích podujatí vo forme odborných kurzov so záujmovou náplňou, prednášok a besied,

- zriaďovanie, organizačné a odborné vedenie kolektívov záujmovej umeleckej činnosti a sprostredkovanie vystúpení,
- poriadanie výstav výtvarných diel, úžitkového umenia, prác ľudovej tvorivosti,
- organizovanie predajných trhov, búr, kontaktná činnosť,
- kopírovacie služby,
- vydávanie časopisov a iných periodických a neperiodických publikácií,
- projekcia s veľkoplošným obrazom,
- predaj a požičiavanie nahratých a nenahratých nosičov zvukových a obrazozvukových záznamov,
- požičiavanie športových potrieb, kníh
- natáčanie videokamerou
- prenájom ozvučovacieho zariadenia
- reklamná agentúra,
- správa a prevádzka trhového miesta,
- čistenie a upratovacie práce
- úprava zelene na verejných priestranstvách
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- výroba trvanlivého pečiva – „Skalický trdelník“
- prevádzkovanie pohrebiska
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien,
- prevádzkovanie športových zariadení,
- prevádzkovanie verejných kanalizácií kategórie K-I,
- sprievodca cestovného ruchu.

**Konatelia**  
**SPRÁVY MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o**

**Ing. Igor P O L L Á K – konateľ**  
**Ing. Milan R O M A N – konateľ**

*vznik funkcie od 01.01.2023*  
*vznik funkcie od 01.01.2023*

Konatelia sú oprávnení konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach vždy obidvaja spoločne.

**Dozorná rada**  
**SPRÁVY MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o**

**Ing. Martin KOJŠ**  
*predseda dozornej rady*

**Ing. Štefan Miša**  
*člen dozornej rady*

**Roman Špaček**  
*člen dozornej rady*

**Bc. Petra Balážiková**  
*člen dozornej rady*

**Bc. Martin Štěpán**  
*člen dozornej rady*

**Peter Vaculka**  
*člen dozornej rady*

**Luboš Beňa**  
*člen dozornej rady*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

*vznik funkcie od 01.01.2023*

**Štruktúra spoločníkov s uvedením podielov**  
**na základnom imaní**

**Spoločníci:**

Obchodné meno:	<b>MESTO SKALICA</b>
Sídlo:	<b>Námestie slobody 10</b>
Názov obce:	<b>Skalica</b>
PSČ:	<b>909 01</b>

**Podiel na základnom imaní: 100%**

Prehľad zmien základného imania spoločnosti za obdobie 2004 – 2025:

<i>Dátum</i>	<i>Zmena základného imania</i>	<i>Výška ZI v celých EUR</i>
01.01.2004	počiatočný zostatok	295.559
03.05.2004	zníženie základného imania	290.580
26.07.2004	zvýšenie základného imania	688.907
20.12.2004	zvýšenie základného imania	1.236.606
22.04.2005	zvýšenie základného imania	2.099.648
24.04.2006	zvýšenie základného imania	2.780.123
20.10.2006	zvýšenie základného imania	4.340.238
03.09.2007	zvýšenie základného imania	5.170.086
20.06.2008	zvýšenie základného imania	6.232.291
05.01.2009	zvýšenie základného imania	7.394.078
02.09.2009	zvýšenie základného imania	7.892.078
29.09.2010	zvýšenie základného imania	8.292.078
14.09.2011	zvýšenie základného imania	9.192.078
25.05.2012	zvýšenie základného imania	9.992.078
16.05.2013	zvýšenie základného imania	10.329.078
02.12.2015	zvýšenie základného imania	10.829.078
19.09.2017	zníženie základného imania	8.443.181

K 31.12.2025 bola výška základného imania spoločnosti 8.443.181,- EUR, z toho:  
- základné imanie splatené vo výške 8.443.181,- EUR.

## **Hospodárska činnosť spoločnosti za rok 2025**

Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Skalica a SPRÁVOU MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. prevádzkuje SMM s.r.o. hnutel'ný i nehnuteľný majetok za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti spoločnosti. Mesto Skalica prenajíma majetok bližšie špecifikovaný v nájomnej zmluve pre účely hospodárneho, efektívneho a účelného využívania.

Prevádzkovaný majetok v zmysle nájomnej zmluvy:

- rekreačná oblasť Zlatnícka dolina,
- kúpalisko v RO Zlatnícka dolina,
- mestská tržnica,
- kultúrny dom,
- turisticko-informačná kancelária,
- Štíbor – budova pre seniorov na Kráľovskej ul.,
- Františkánsky kláštor,

- Zimný štadión,
- Letný štadión,
- letné kúpalisko v meste,
- lesy,
- komunikácie,
- vinohrady,
- Vínotéka u Františkánov
- objekty Materskej školy a Základných škôl,
- cintoríny,
- internát Via humana,
- ostatné nebytové priestory.

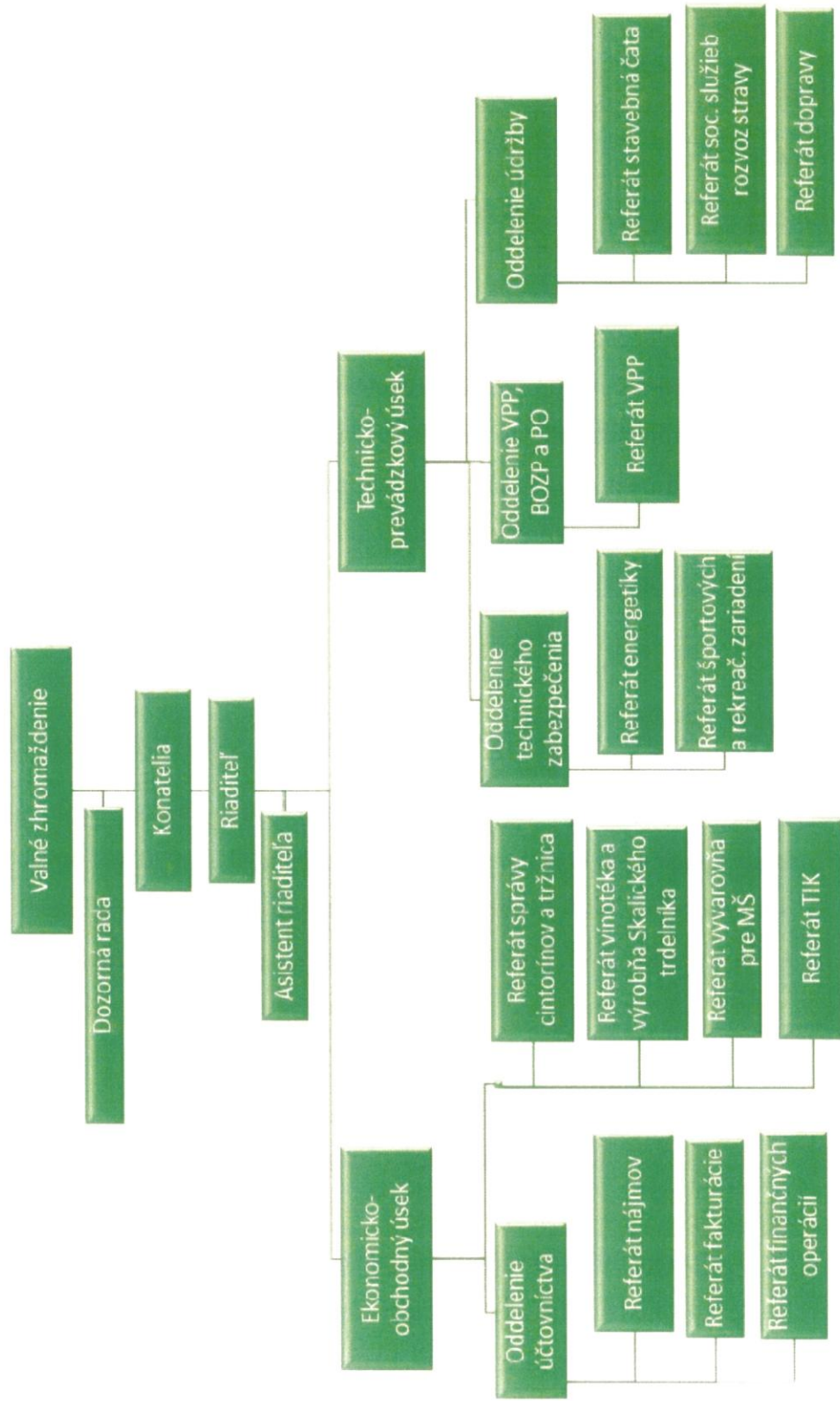
Okrem činnosti prevádzkovania prenajatého majetku spoločnosť ďalej vykonáva:

- stavebnú činnosť prostredníctvom vlastnej stavebnej čaty, ktorej výkony spočívajú nielen vo forme údržby a opráv prenajatých budov a zariadení, ale aj vo forme prác určených pre externých zákazníkov,
- zabezpečuje výkon verejnoprospešných prác pre Mesto Skalica,
- prevádzkuje vývarovňu pre materské školy, prostredníctvom ktorej zabezpečuje dodávku stravy pre materské školy,
- zabezpečuje sprievodcovské služby prostredníctvom turisticko-informačnej kancelárie
- prevádzkuje predajňu vínotéky a výrobnú skalického trdelníka.
- prevádzkuje dažďovú kanalizáciu v meste Skalica.

## **Organizačná štruktúra spoločnosti**

Organizačná štruktúra spoločnosti platná k 31.12.2025.

Organizačná štruktúra obchodnej spoločnosti SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. po rozhodnutí jediného spoločníka zo dňa 12.03.2025



## Zamestnanosť

Ukazovateľ	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2025
Priemerný počet zamestnancov	59	64	63	65	65	63
Priemerná hrubá mesačná mzda v EUR	866,20	891,05	1069,20	1164,48	1236,03	1329,84

Spoločnosť dlhodobo vykazuje stabilný počet zamestnancov a jej vplyv na zamestnanosť sa v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi výrazne nemení.

Spoločnosť aj v roku 2025 plánuje naďalej zabezpečiť organizáciu pracovných činností na jednotlivých prevádzkach tak, aby neprišlo k znižovaniu stavu zamestnancov a to aj tým, že niektoré v minulosti externe dodávané služby sa bude snažiť realizovať vlastnými zamestnancami.

## Návrh vysporiadania straty za rok 2025

Konatelia spoločnosti navrhujú valnému zhromaždeniu, schváliť vysporiadanie straty spoločnosti dosiahnutej za rok 2025 vo výške 1 020.847,30 EUR nasledovne:

- časť vo výške 344.498,89 EUR formou vykrytia straty spoločnosti jediným spoločníkom,
- časť vo výške 676.348,41 EUR bude zúčtovaná ako neuhradená strata minulých rokov.

## Ekonomické ukazovatele za rok 2025

V roku 2025 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok stratu vo výške 1.020.847 EUR, čo predstavuje oproti plánovanému hospodárskemu výsledku strate vo výške 1.105.604 EUR úsporu o 84.757 EUR. Tento rozdiel bol v prevažnej miere spôsobený znížením nákladov na realizáciu opráv a údržby majetku, nakoľko veľký objem týchto opráv bol realizovaný vo forme rekonštrukcie a modernizácie, taktiež zvýšením tržieb z prenájmov nebytových priestorov a pozemkov.

Spoločnosť v roku 2025 dosiahla celkové náklady vo výške 4.398.487 EUR z toho:

- prevádzkové náklady	4.411.013 EUR
- finančné náklady	8.149 EUR
- daň z príjmov	- 20.675 EUR
z toho odložená daň z príjmov	- 24.515 EUR

a celkové výnosy vo výške 3.377.840 EUR, z toho:

- tržby za vlastné výkony a tovar	2.555.230 EUR
- ostatné prevádzkové výnosy	822.602 EUR
- finančné výnosy	8 EUR

Celkový čistý obrat spoločnosti za rok 2025 bol vo výške 2.555.230 EUR, čo predstavuje nárast oproti roku 2024 o 55.712 EUR.

Spoločnosť dosiahla prostredníctvom stredísk Stavebná čata a Doprava vnútropodnikové výnosy vo výške 187.208 EUR, ktoré sa v hospodárení spoločnosti premietli aj vo vnútropodnikových nákladoch jednotlivých stredísk, na ktorých boli realizované vnútropodnikové výkony.

Zostatok krátkodobých pohľadávok z obchodného styku k 31.12.2025 bol vo výške 214.721 EUR, čo predstavuje nárast oproti roku 2024 o 4.551 EUR. Zostatok krátkodobých záväzkov z obchodného styku k 31.12.2025 bol vo výške 696.670 EUR čo predstavuje taktiež nárast oproti roku 2024 o 115.852 EUR.

V roku 2025 spoločnosť obstarala dlhodobý majetok vo výške 206.014 EUR, ktorý bol realizovaný z prevádzkových zdrojov spoločnosti.

V minulosti spoločnosť obstarala dlhodobý majetok formou finančného leasingu, pričom celková výška záväzkov z finančného prenájmu k 31.12.2025 predstavuje zostatok vo výške 23.152 EUR.

## ***Vybrané ekonomické ukazovatele***

### **Ukazovateľ finančnej samostatnosti**

$$\frac{\text{vlastné imanie}}{\text{majetok}} \times 100 = \frac{3\,493\,243}{5\,448\,544} \times 100 = 64,11 \%$$

*V roku 2024 kryla spoločnosť svoje prostriedky vlastnými zdrojmi vo výške 66,06 % a v roku 2025 vo výške 64,11 %, čo predstavuje mierne zhoršenie finančnej stability spoločnosti.*

### **Ukazovateľ zadlženosti**

$$\frac{\text{cudzie zdroje}}{\text{majetok}} \times 100 = \frac{1\,955\,301}{5\,448\,544} \times 100 = 35,89 \%$$

*V roku 2024 spoločnosť financovala majetok cudzími zdrojmi vo výške 33,94% a v roku 2025 vo výške 35,89%, čo predstavuje zvýšenie rizika finančnej stability spoločnosti tzv. veriteľského rizika.*

### **Okamžitá likvidita**

$$\frac{\text{finančný majetok}}{\text{krátkodobé záväzky}} = \frac{43\,916}{911\,128} = 0,05$$

*Okamžitá platobná schopnosť spoločnosti sa oproti roku 2024 mierne zhoršila, klesla na úroveň 0,05, čo aj tak predstavuje veľmi nízku platobnú schopnosť spoločnosti, ktorá je ovplyvnená najmä veľkým objemom krátkodobých záväzkov pred splatnosťou. Uspokojivá hranica je od 0,9 do 1,1.*

### **Bežná likvidita**

$$\frac{\text{FM} + \text{krátkodobé pohľadávky}}{\text{krátkodobé záväzky}} = \frac{271\,034}{911\,128} = 0,30$$

*Ukazovateľ vyjadruje vývoj platobnej situácie v najbližšom budúcom období. Uspokojivá hodnota by sa mala pohybovať na úrovni 1 až 1,5. Platobná situácia spoločnosti z tohto pohľadu nie je uspokojivá, vývoj ukazovateľa sa oproti roku 2024 kedy mal hodnotu 0,34 mierne znížil na hodnotu 0,30, čo predstavuje z pohľadu bežnej likvidity negatívny vývoj platobnej situácie spoločnosti.*

## Celková likvidita

$$\frac{\text{obežný majetok}}{\text{krátkodobé záväzky}} = \frac{643\,659}{911\,128} = 0,71$$

Ukazovateľ celkovej likvidity tzv. ukazovateľ solventnosti vyjadruje dlhodobý vývoj platobnej situácie spoločnosti. Uspokojivá hodnota by sa mala pohybovať na úrovni 1,5 až 2,5. Celková likvidita spoločnosti sa oproti roku 2024 síce znížila na úroveň 0,70, čo aj tak z dlhodobého hľadiska predstavuje nie veľmi uspokojivú platobnú situáciu spoločnosti.

Prehľad majetku a záväzkov spoločnosti k 31.12.2025 v porovnaní so zostatkom majetku a záväzkov spoločnosti k 31.12.2024.

## Majetok a záväzky

		31.12.2025	31.12.2024
		v EUR	v EUR
	<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>5 448 544</b>	<b>5 922 806</b>
A	Neobežný majetok	4 788 151	5 287 613
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	6 512	8 248
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	4 781 639	5 279 365
A.III	Dlhodobý finančný majetok		
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe		
B	Obežný majetok	643 659	627 290
B.I	Zásoby	29 876	33 303
B.II	Dlhodobé pohľadávky	342 749	318 234
B.III	Krátkodobé pohľadávky	227 118	206 052
B.IV	Finančné účty	43 916	69 701
C	Časové rozlíšenie	16 734	7 903
	<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY CELKOM</b>	<b>5 448 544</b>	<b>5 922 806</b>
A	Vlastné imanie	3 493 243	3 912 816
A.I	Základné imanie	8 443 181	8 443 181
A.II	Kapitálové fondy	740 000	350 000
A.III	Fondy zo zisku	438	439
A.IV±	Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 4 669 529	-3 992 822
A.V±	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 1 020 847	-887 982
B	Záväzky	1 079 676	1 045 630
B.I.1	Zákonné rezervy dlhodobé		
B.I.2	Ostatné dlhodobé rezervy		
B.I.3	Rezervy zákonné krátkodobé	85 309	70 004
B.I.4	Ostatné krátkodobé rezervy	23 159	29 261
B.II	Dlhodobé záväzky	9 957	35 788
B.III	Krátkodobé záväzky	911 128	800 310
B.IV	Bankové úvery a výpomoci	50 123	110 267
C	Časové rozlíšenie	875 625	964 360

Prehľad výnosov a nákladov a hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025 v porovnaní s rokom 2024.

## Výnosy, náklady a HV

	31.12.2025	31.12.2024
	v EUR	v EUR
Tržby z predaja tovaru	75 624	82 245
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	50 648	53 332
<b>Obchodná marža</b>	<b>24 976</b>	<b>28 913</b>
<b>Výroba</b>	<b>2 490 808</b>	<b>2 417 792</b>
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 479 606	2 417 273
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	553	157
Aktivácia	10 649	362
<b>Výrobná spotreba</b>		<b>1 862 202</b>
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 364 609	1 291 314
Služby	690 093	570 888
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>461 103</b>	<b>584 514</b>
Osobné náklady	1 553 238	1 477 207
Dane a poplatky	15 137	4 835
Odpisy a oprav. položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	705 477	713 188
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	3 557	425
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 492	236
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	807 843	732 258
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	29 541	29 127
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 1033 382	-907 396
Tržby z predaja cenných papierov a vkladov		
Predané cenné papiere a podiely		
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v ovládanej osobe a v spoločnosti s podstatným vplyvom		
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov		
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku		
Výnosy z krátkodobého finančného majetku		
Náklady na krátkodobý finančný majetok		
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií		
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie		
Výnosové úroky		
Nákladové úroky	4 972	3 242
Kurzové zisky	8	2
Kurzové straty	28	19

Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	10
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 149	3 074
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z finančnej činnosti		
Tvorba rezerv na finančnú činnosť		
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek na finančnú činnosť		
Tvorba opravných položiek na finančnú činnosť		
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<b>- 8 141</b>	<b>-6 323</b>
<b><i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</i></b>	<b>-1 041 523</b>	<b>-913 719</b>
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3 840	3 840
Odložená daň z príjmov	-24 516	-29 577
<b><i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i></b>	<b>-1 020 847</b>	<b>- 887 982</b>

## Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom k podnikateľským činnostiam, ktoré spoločnosť vykonáva je jedným z cieľov spoločnosti udržať vplyv ochrany životného prostredia predovšetkým vo forme spotreby energií na najnižšej možnej miere, ďalej dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, rozhodnutia orgánov štátnej správy a prijímať preventívne opatrenia pre prípad možného vzniku havárií. Ďalej sa spoločnosť snaží v maximálnej možnej miere na všetkých prevádzkach zabezpečiť separáciu odpadu a tým minimalizovať jeho vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## **Predpoklad budúceho ekonomického vývoja**

V roku 2026 spoločnosť plánuje pokračovať v realizácii plánovaných činností pre spoločníka – Mesto Skalica, ako aj v realizácii rekonštrukcií a opráv hnutel'ného i nehnuteľného majetku prenajatého od spoločníka v zmysle plánu investícií a opráv pre rok 2026.

V roku 2026 spoločnosť plánuje dokončiť začaté investície do rekonštrukcií športovísk, cintorínov, taktiež pokračovať v postupnej rekonštrukcii kúpaliska v ZD ako aj realizovať údržbu a opravy budov a zariadení.

Okrem realizácie plánovaných činností a investícií spoločnosť plánuje v roku 2026 pokračovať v realizácii ekonomických aktivít zameraných na zlepšenie finančnej stability spoločnosti a na zníženie celkovej zadlženosti spoločnosti.

V rámci hospodárskeho výhľadu spoločnosti v roku 2026 spoločnosť plánuje dosiahnuť hospodársky výsledok stratu vo výške 998.823 EUR a to pri plánovaných výnosoch vo výške 3.747.751 EUR a plánovaných nákladoch vo výške 4.746.574 EUR.

Hospodársky výhľad spoločnosti pre rok 2025 podľa jednotlivých stredísk spoločnosti.



