



Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

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

Výročná správa

spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. za rok 2022

1. 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. Jaroslav Krč - Šebera Ing. Rastislav Kostelný
Výška základného imania:	8 000 000 € z toho splatené 8 000 000 €

Predmet činnosti:

správa trhových miest	(od: 27.01.2005)
spracovanie údajov	(od: 27.01.2005)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb	(od: 27.01.2005)
zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov	(od: 27.01.2005)
prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane počítačov	(od: 27.01.2005)
kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)	(od: 27.01.2005)
vedenie účtovníctva	(od: 27.01.2005)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 05.05.2005)
činnosti súvisiace s prevádzkou počítačov	(od: 05.05.2005)
montáž, oprava a údržba mechanických zariadení	(od: 05.05.2005)
jednoduché montážne práce na zákazku v rozsahu voľných živností	(od: 05.05.2005)
prenájom strojov a zariadení	(od: 08.09.2005)
skladovanie a uskladňovanie s výnimkou verejných skladov	(od: 08.09.2005)
upratovacie práce	(od: 08.09.2005)
prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel	(od: 08.09.2005)
podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 08.09.2005)
ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností	(od: 08.09.2005)
oprava, údržba a úprava komunikácií, chodníkov, verejnej zelene a priestranstiev	(od: 08.09.2005)
stavebno-inštalačné práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 08.09.2005)
činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 08.09.2005)
pohrebná služba vrátane prepravy zosnulých	(od: 20.03.2007)
prevádzkovanie pohrebísk	(od: 20.03.2007)
oprava a údržba komunikácií	(od: 20.03.2007)

zriaďovanie a údržba zvislého a vodorovného dopravného značenia	(od: 20.03.2007)
oprava a údržba cestných vpustí	(od: 20.03.2007)
komplexné čistenie chodníkov	(od: 20.03.2007)
čistenie cestných vpustí	(od: 20.03.2007)
zabezpečenie zimnej zjazdnosti komunikácií	(od: 20.03.2007)
tvorba a údržba verejnej zelene, vrátane cintorínskej	(od: 20.03.2007)
úprava sádov, kvetinových záhonov, trávnikov a ostatných plôch zelene	(od: 20.03.2007)
údržba a prevádzkovanie detských ihrísk	(od: 20.03.2007)
poriadanie podujatí miestnej kultúry	(od: 20.03.2007)
poriadanie koncertov, divadelných a filmových predstavení, hudobných a tanečných vystúpení, tanečných zábav, diskoték, výstav výtvarných diel, úžitkového umenia, prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, poriadanie festivalov a prehliadok v oblasti kultúry a umenia, seminárov a školení v oblasti tradičnej ľudovej kultúry organizovanie kultúrnych podujatí, spoločenských zábav a príležitostných trhov a búr	(od: 20.03.2007)
vydávanie periodickej a neperiodickej tlače	(od: 20.03.2007)
prevádzkovanie mestskej tržnice a verejných WC	(od: 20.03.2007)
správa nehnuteľností	(od: 20.04.2011)
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 28.12.2017)
Cestná motorová doprava v rozsahu oprávnenia podľa koncesnej listiny	(od: 10.09.2021)
Prevádzka a údržba telovýchovných zariadení	(od: 10.09.2021)
Verejné stravovanie (reštauračné služby)	(od: 10.09.2021)
Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).	(od: 10.09.2021)
Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).	(od: 10.09.2021)
Sprostredkovateľská činnosť	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie nevýherných hracích automatov	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie šípok, biliardu	(od: 10.09.2021)
Brúsenie a leštenie kovov	(od: 10.09.2021)
Brúsenie nožov, nožníc a jednoduchých nástrojov	(od: 10.09.2021)
Čalúnnictvo	(od: 10.09.2021)
Čistenie fasád budov	(od: 10.09.2021)
Demolácie, búracie práce a prípravné práce pre stavbu	(od: 10.09.2021)
Dodávka jedál (príprava jedál alebo hostín na mieste, ktoré si určí zákazník)	(od: 10.09.2021)
Informačné služby	(od: 10.09.2021)
Inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie	(od: 10.09.2021)
Komisionálny predaj v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)

Kompletizačné a dokončovacie stavebné práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Konzultačná a poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Kováčstvo	(od: 10.09.2021)
Maliarske, natieračské a sklenárske práce	(od: 10.09.2021)
Maloobchod mimo predajne	(od: 10.09.2021)
Marketing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Montáž bytových doplnkov	(od: 10.09.2021)
Montáž sadrokartónu	(od: 10.09.2021)
Montáž okien a zimných záhrad	(od: 10.09.2021)
Montáž oplatenia	(od: 10.09.2021)
Obkladanie stien a kladenie dlážkových krytín	(od: 10.09.2021)
Omietkarské práce	(od: 10.09.2021)
Ozvučovanie	(od: 10.09.2021)
Organizovanie voľného času detí	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb vedenia motorových vozidiel	(od: 10.09.2021)
Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 10.09.2021)
Podávanie jedál vrátane nápojov v stravovacích zariadeniach (jedálne v továrňach, úradoch, školské, menzy).	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 29.03.2022)
Medzinárodná osobná preprava autokarmi a autobusmi v prenájme alebo za odplatu	(od: 29.03.2022)
Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 29.03.2022)
Predaj v stánkoch na trhoch	(od: 10.09.2021)
Prenájom automobilov, motocyklov a prípojných vozidiel	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu s rekondíciou	(od: 10.09.2021)
Služby spojené so zabezpečovaním športových podujatí a súťaží	(od: 10.09.2021)
Sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Zateplovanie a vysušanie budov	(od: 10.09.2021)
Zariaďovanie a montáž interiérov a exteriérov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Zváračské práce	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve	(od: 29.03.2022)

2. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2022

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 2005-2022 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. Ku koncu roka 2015 prevzala spoločnosť prevádzkovanie kina Primáš v Kultúrnom dome Samka Dudíka. Od 01.01.2021 prevzala spoločnosť na základe Nájomnej zmluvy č. 730-001/2021 medzi spoločnosťou Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. a Mestom Myjava do nájmu lesné pozemky s porastmi na nich sa nachádzajúcimi spolu so zastavanými plochami (cesty a protipožiarna nádrž Uhliská) v okrese Myjava, obci Myjava, v k.ú. Turá Lúka. Na základe Uznesenia MsZ č.55/04/2021 prišlo k 30.6.2021 zlúčeniu so spoločnosťou Samšport, s.r.o. Nástupníckou spoločnosťou sa stala od tohto dátumu Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

Uznesením MsZ č. 56/04/2021 bolo schválené navýšenie základného imania o 1.000.000,- € spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o., ktoré bolo k 31.12.2022 uhradené v plnej výške a zapísané v ORSR.

Štruktúra spravovaného majetku bola v roku 2022 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,
- detské ihrisko v centre mesta,
- športový areál – futbalové ihrisko, športová hala, tribúny, ľadová plocha,
- plaváreň a kúpalisko,
- futbalové ihrisko s umelou trávnatou plochou,
- garážové a skladové priestory v objektoch TJ Spartak Myjava,
- lesné pozemky s porastmi spolu so zastavanými plochami,
- 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 dlhodobu zaťažujúcim náklady spoločnosti sú vysoké odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktoré predstavujú v percentuálnom vyjadrení 9,79 % z celkových nákladov a v absolútnom vyjadrení to je 295 348 € 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 vplyva 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. 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.

Medzi základné činnosti spoločnosti patrili zimná údržba mestských komunikácií a chodníkov, zemetanie chodníkov, kosenie námestia a starosť o mestskú zeleň, výrubu a orezy drevín, odvoz orezov, výber smetných košov a košov s exkrementami, starostlivosť o detské ihriská, asfaltovanie výtlkov na mestských komunikáciách, striekanie prechodov pre chodcov, parkovacích čiar, osádzanie dopravných značiek, likvidácia čiernych skládok, opravy mobiliéru, pomoc pri investičných akciách mesta ako rozšírenie kapacity a nadstavba ZŠ Turá Lúka, úprava ciest v miestnych osadách U Vankov, U Junasov, U Zimov, oprava asfaltových ciest v osade Zemanov a bývalom areáli SAM, rozšírenie infraštruktúry

v športovom areáli (multifunkčné ihrisko s umelou trávou a dva antukové tenisové kurty) výmena umelej trávy na futbalovom ihrisku., atď.

Neodmysliteľnou súčasťou našej práce bola pomoc a spolupráca s ostatnými organizáciami v meste ako sú MŠ, ZŠ, ZUŠ, CVČ, Gymnázium, SPŠ, NsP, DOS Nezábudka, DSS Úsvit, Ubytovňa na Trokanovej a útulok, Gazdovský dvor, Spartak Myjava, dobrovoľní hasiči a aj pre iné podnikateľské subjekty pôsobiace na Myjave.

Zabezpečovali sme technickú podporu pri rôznych kultúrno-spoločenských a športových podujatiach ako Benefičný koncert „Deti – nádej Budúcnosti“, Stavanie mája, Motokros, MDD v PKO, Strelecké preteky 2x, Šárka slivková, MFF, MYmeet, Dožinky, Sviatok piva, Dni sliviek, Michalský jarmok, MY Dance, Modelárska výstava, Farmárske trhy, Mikuláš na Myjave, Vianoce v divadle, Vianočný jarmok.

Samostatnú, veľmi dôležitú a zodpovednú činnosť tvorila správa mestských cintorínov a prevádzkovanie Pohrebných služieb. Celkový počet pohrebov bolo 210 z toho 152 robila SMMM, čo je 72,4 %.

V kine Primáš v DK Samka Dudíka bolo premietnutých 181 filmov, ktoré navštívilo 8 702 divákov, čo je 48 priemer na predstavenie (pokles o 4 %). V amfiteátri PKO Trnovce bolo premietnutých 23 titulov s návštevnosťou 1 524 divákov, čo predstavuje 66 na predstavenie (nárast o 7 %).

Turistická ubytovňa na Trokanovej ulici ubytovala 517 nocľazníkov, ktorí tu strávili 14 136 nocí, čo bolo cca 30 % kapacity zariadenia.

Pri správe lesných pozemkov s porastmi sa zrealizovala celková ťažba dreva v objeme 1083,32 m³. V pestovateľskej činnosti sa zrealizovali oplôtky v celkovej dĺžke 1000 bm. Prečistky ako pestovateľský zásah boli zrealizované na výmere 4,04 ha.

Krytú plaváreň využívala verejnosť 8989 krát, členovia plaveckého oddielu 4592 krát. Letné kúpalisko, ktoré bolo otvorené v júni, júli a auguste navštívila verejnosť 11 059 krát, členovia plaveckého oddielu 249 krát.

Športová hala sa využívala hlavne pre tréningy, prípravné a majstrovské zápasy prvotrigového VO TJ Spartak Myjava, ale aj pre tréningovú činnosť ostatných športových oddielov TJ čo predstavovalo 3470 hodín. Tiež za účelom prenájmu pre amatérske športové aktivity 495 hodín a v neposlednom rade pre II.ZŠ na Myjave pre výučbu telesnej výchovy 724 hodín.

Futbalové ihrisko a ihrisko s umelou trávou sa udržiavalo a pripravovalo pre tréningy, prípravné a majstrovské zápasy futbalových oddielov Spartak Myjava.

Autobusová preprava s piatimi autobusmi, slúžila hlavne na prepravu zamestnancov firmy Seisa do zamestnania a zo zamestnania, prepravu športových oddielov na zápasy, ZŠ sme vozili na kurzy plávania, kultúrne podujatia, výlety, turistov a dôchodcov na výlety. Vozový park bol doplnený o zánovné vozidlo Mercedes Vito s kapacitou 8 + 1.

Pokračovali sme v budovaní mestskej včelnice pri poldri na Svacenicom járkú v Turej Lúke. Včelnicu sme ohradili a osadili sme prvých 32 včelstiev. Majitelia tzv. Medových poukážok, obdržali každý prvé dve kilá medu z našej produkcie z celkového predplateného

množstva 25 kg medu z budúcich produkcií. Plánom je do roku 2024 mať vo včelnici 80 včelstiev.

Štruktúra tržieb a výnosov od 1.1.2022 do 31.12.2022 je nasledovná:

	€
Tržby z predaja a služieb – 602	
za pohrebné služby	168 933
za plaváreň	40 001
za dopravu	159 116
za prevádzkovanie trhoviska	1 630
za prevádzku verejného WC	2 846
za prenájom majetku	90 503
za vstupné – kino	42 391
za ubytovanie	64 925
za služby spojené s prevádzkou komunikácií	71 344
za reklamu a propagáciu	4185
spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a Zmluvy o postúpení práv a záväzkov	309 415
za odvoz a likvidáciu odpadu	5 148
za ostatné služby spojené so zabezpečením kom. činností	6 685
za kultúrno-spoločenské podujatia	54 497
za prefakturáciu elektrickej energie	47 855
za prefakturáciu pitnej vody	8 500
za prefakturáciu tepla a TÚV a plynu	30 011
za prefakturáciu komp. odp., poistného, upratávania a výťahu	5 197
za prenájom zariadení mestu	7 535
za opravy	10 190
tržby za ostatné služby	39 636
tržby z predaja a služieb – spolu	1 170 543
tržby za drevo	64 324
výnos z medových poukážok	407
tržby z predaja tovaru	1 987
tržby z predaja majetku	97 645
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 304 085
úroky	0
SPOLU TRŽBY A VÝNOSY	2 638 991

Z tabuľky štruktúry tržieb za rok 2022 vidieť, že tržby a výnosy za uvedené obdobie dosiahli výšku 2 638 991 €. V porovnaní s predošlým rokom je to 1 062 394 € viac. Najväčší rast bol zaznamenaný u položiek Tržieb za dopravu o 284 %, za kultúrno - spoločenské podujatia o 251 %, za vstupné do kina o 205 %. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti ovplyvnili nárast prevádzkovej dotácie od mesta z 377 000 € na 413 000 €, nárast

dotácie na športoviská z 200 000 € na 550 000 €, dotácie na Trokanovu za 67 214 € na 306 271 €, na dopravu pre MŠ a školy 1 746 €, čerpanie dotácie na IMA (dezinfekčný prístroj pre MOM-ky a MK) 4 754 €, od AVF čerpanie 12 207 € na kino Primáš, od MH SR na elektrickú energiu a plyn 12 450 € a od ÚPSVaR 3 406 € na nové zamestnanecké miesto.

Štruktúra nákladov od 1.1.2022 do 31.12.2022 je nasledovná:

Náklady	€
spotreba ostatného materiálu a DHM	177 705
spotreba energií a tepla	673 268
spotreba ostatných neskl.	0
predaj tovaru	1 368
opravy budov a stavieb	254 695
opravy a udržovanie mestských komunikácií	241 855
údržba verejnej zelene	19 058
údržba verejnej zelene - cintorín TL	6 218
opravy a údržba verejného osvetlenia	5 132
opravy a údržba ostatného majetku	106 308
opravy a údržba - spolu	633 266
cestovné	6 484
náklady na reprezentáciu	729
náklady na služby	246 638
osobné náklady	875 818
daň z motorových vozidiel	7 196
ostatné dane a poplatky	6 075
zost. cena predaného dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	67 822
zmluvné + ostatné pokuty a penále	238
odpis pohľadávky	1 149
manká a škody	0
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	295 348
odložená daň príjmov z bežnej činnosti	0
daň z príjmov splatná	0
opravné položky k pohládkam	0
tvorba opravných položiek k DHM	1 116
úroky	4 682
kurzové rozdiely	4
ostatné finančné náklady – poplatky banke	2 573
ostatné prevádzkové náklady	15 089
SPOLU NÁKLADY	3 016 568

Náklady spoločnosti sa zvýšili v roku 2022 v porovnaní s rokom 2021 o 1 200 278 €. V percentuálnom vyjadrení je to nárast o 66,08 %.

Z tabuľky štruktúra nákladov za obdobie roka 2022 vidieť, že tradične najvyššou nákladovou položkou v štruktúre nákladov sú osobné náklady vo výške 875 818 €, čo predstavuje podiel na celkových nákladoch 29,03 %. V tejto nákladovej položke ide o hrubé mzdy zamestnancov, odvody do sociálnej poisťovne a odvody do zdravotných poisťovní. Nárast tejto nákladovej položky najviac spôsobilo zvýšenie minimálnej mzdy.

Ďalšou nákladovou položkou, u ktorej bol zaznamenaný väčší nárast v porovnaní s rokom 2021 je položka opravy a údržba s nárastom o 297 906 €. Išlo hlavne opravy a udržiavanie budov, najmä Trokanova – mestská ubytovňa a komunitné centrum a opravy autobusov. Enormný nárast nákladov o 446 148 € sme zaznamenali v položke spotreba energií a tepla, ktorý bol spôsobený nelogickým zvýšením cien elektrickej energie a plynu. Celkovú výšku nákladov v konečnom dôsledku ovplyvnilo, že spoločnosť pôsobila prvýkrát celý rok po zlúčení so spoločnosťou Samšport – mzdy, spotreba PHM, opravy, energie...

K 31.12.2022 spoločnosť zamestnávala 50 pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, z toho na skrátenú pracovnú dobu 1 – 6 hodín 7 pracovníkov. Popri uvedených zamestnancoch sú uvedené v osobných nákladoch mzdy a odvody pracovníkov na dohody o vykonaní práce, ktorí vypomáhali napr. pri pohrebných obradoch, prevádzke kina a pod.. Počet týchto pracovníkov bolo 42 k 31.12.2022. Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla 886,20 € na pracovníka. Výšku priemernej mzdy značne ovplyvňuje vyššie zastúpenie nekvalifikovaných pracovníkov v štruktúre pracovnej sily. Určité druhy prác nám pomáhali vykonávať aj aktivační pracovníci, platení úradom práce. Ich výpomoc bola z časového hľadiska zákonom obmedzená.

V roku 2022 bola ukončená úverová zmluva na obstaranie pohrebného vozidla Renault Trafic, pokračovala úverová zmluva na obstaranie osobného automobilu Dacia Duster pre pohrebné služby, úverová zmluva mikrobusu Mercus 23 + 1 miest na sedenie. V septembri sme načerpali úver z VÚB, a.s. na 5 rokov vo výške 200 000 €, ktorý bol použitý na splatenie investičnej akcie Výmena umelej trávy na futbalovom ihrisku v mestskom športovom areáli, k 31.12.2022 bol záväzok z úveru 189 476 €.

Stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2022:

➤ záväzky	426 065 €
➤ pohľadávky	215 622 €

Najväčší veritelia spoločnosti k 31.12.2022:

➤ LESTA SK, s.r.o.	82 186 €
➤ Unistav, s.r.o.	58 614 €
➤ COLAS Slovakia, a.s.	58 421 €
➤ EUROMAX	40 000 €
➤ Bytový podnik Myjava	31 058 €
➤ STAS, s.r.o.	17 696 €

Najväčším dlžníkom spoločnosti k 31.12.2022 je so sumou 76 144 € Mesto Myjava, ale táto čiastka bola v dátume splatnosti.

3. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2022

Aktíva spoločnosti k 31.12.2022

	Rok 2022 V €	Pomerná časť v %
A. Neobežný majetok	8 403 382	95,68
I. Dlhodobý nehmotný majetok	2 176	0,03
II. Dlhodobý hmotný majetok	8 401 206	99,97
B. Obežný majetok	363 516	4,14
I. Zásoby	14 650	4,03
II. Dlhodobé pohľadávky	0	0
III. Krátkodobé pohľadávky	313 540	86,25
IV. Finančný majetok	35 326	9,72
C. Časové rozlíšenie	15 963	0,18
MAJETOK SPOLU	8 782 861	100

Majetok spoločnosti vykázaný v účtovnej závierke k 31.12.2022 dosiahol hodnotu 8 782 861 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom je to navýšenie o 221 161 €. Na navýšení sa podieľal obežný aj neobežný majetok. Neobežný majetok bol k 31.12.2022 navýšený sumárne o 57 534 €, v absolútnom vyjadrení na 8 403 382 €. Percentuálne sa podieľa na celkovom majetku firmy 95,68 %. Najväčší podiel na dlhodobom hmotnom majetku majú stavby v zostatkovej hodnote 7 761 237 €. V roku 2022 boli stavby sumárne navýšené o 424 024 €.

U obežného majetku bolo zaznamenané zvýšenie o 167 706 € v porovnaní s predošlým rokom. Jeho hodnota činila 363 516 € k 31.12.2022. Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku vzrástli o 79 478 € na úroveň 215 632 € a pohľadávky daňové a dotačné o 81 274 €, celkom zvýšené pohľadávky o 161 061 €, na hodnotu 313 540 €. U finančného majetku bol zaznamenaný nárast o 5 550 € na úroveň 35 326 €. V minimálnej miere bol zaznamenaný nárast u zásob o 1 095 €. Účet časového rozlíšenia klesol o 4 079 € na úroveň 15 963 €.

Pasíva spoločnosti k 31.12.2022

	Rok 2022 v €	Pomerná časť v %
A. Vlastné imanie	7 921 743	90,20
AI. Základné imanie súčet	8 000 000	100,99
I.1 Základné imanie	8 000 000	100,99
I.2 Zmena základného imania	0	0
I.4 Pohľadávky za upísané základné imanie	0	0
II. Kapitálové fondy	5 975	0,07
III. Fondy zo zisku	19 159	0,24
IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	274 186	3,47
V. Účtovný hospodársky výsledok bežného roka	-377 577	-4,77
B. Záväzky	779 405	8,87

I. Ostatné rezervy	37 223	4,77
II. Dlhodobé záväzky	35 551	4,56
III. Krátkodobé záväzky	517 155	66,35
IV. Bankové úvery bežné	42 096	5,40
C. Časové rozlíšenie	81 713	0,93
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	8 782 861	100

Pasíva spoločnosti, t.j. spolu vlastné imanie a záväzky v priebehu roka 2022 vzrástli o 221 161 € a k 31.12.2022 ich hodnota činila 8 782 861 €. Základné imanie zvýšené rozhodnutím v roku 2021 bolo v roku 2022 čiastkou 380 000 € doplatené a zapísané v ORSR.

V porovnaní s predošlým rokom bol zaznamenaný nárast vlastného imania o 152 422 € na hodnotu 7921 743 €. Nárast bol spôsobený záväzkom spoločníka zvýšiť ZI na 8 mil. € a jeho doplatenie vo výške 380 000 € a úhradou strát z predchádzajúcich období od jediného spoločníka (mesto Myjava) v zmysle § 121 Obchodného zákonníka a Článku XIII. Zakladateľskej listiny spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava s.r.o.

Dôležitou zložkou štruktúry pasív spoločnosti sú cudzie zdroje, ktoré vzrástli o 91 004 €. Ide hlavne o krátkodobé záväzky investičného charakteru a načerpanie bankového úveru.

Časové rozlíšenie dosiahlo hodnotu 81 713 €. Sú to účtovné výdavky budúcich období; konkrétne faktúry za elektrinu, vodu, niektoré dodávateľské faktúry za služby, ktoré sú doručené po skončení účtovného roka k 31.12.2022 a zostatok preddavkov na pohrebné obrady z OÚ Brestovec, Jablonka a Stará Myjava. Zníženie je spôsobené najmä ukončením a vyúčtovaním dvoch projektov AVF a čiastočným čerpaním dotácií na dlhodobý majetok.

Výkaz ziskov a strát v € za rok 2022

	Rok 2022 v €
• tržby za predaj tovaru	1 987
• náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 368
• obchodná marža	619
• tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 235 274
• aktivácia	0
• výrobná spotreba	1 738 089
• pridaná hodnota	- 502 197
• tržby z predaja HIM a materiálu	97 645
• zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	67 822
• osobné náklady	875 818
• dane a poplatky	13 271
• odpisy hmotného a nehmotného investičného majetku	295 348
• ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 304 085
• ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 477
• opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	1 116
• opravné položky k pohľadávkam	0

• výsledok z hospodárenia z hospodárskej činnosti	-370 319
• výnosové úroky	0
• náklady na finančnú činnosť spolu	7 258
• nákladové úroky	4 682
• kurzové straty	4
• ostatné náklady na finančnú činnosť	2 572
• daň z príjmov	0
• výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-7 258
• výsledok hospodárenia pred zdanením	-377 577
• výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-377 577

Z vyššie uvedenej tabuľky výkazu ziskov a strát v € za účtovné obdobie v roku 2022 vidieť, že výsledok hospodárenia v uvedenom roku bol strata po zdanení vo výške 377 577€.

Daňový hospodársky výsledok za rok 2022 je rovný -85 924 €. Je to hospodársky výsledok po úprave o položky zvyšujúce, resp. znižujúce výsledok hospodárenia. Rozdiel medzi účtovným hospodárskym výsledkom, stratou pred zdanením vo výške 377 577 € a nulovým základom dane 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, vrátane pozastavenia daňových odpisov.

Tak ako v predošliých rokoch i v roku 2022 bol najvyššou položkou zvyšujúcou výsledok hospodárenia (pripočítateľnou položkou) rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 291 876 €. V zmysle vyššie citovaného zákona o dani z príjmu prerušila spoločnosť daňové odpisovanie hmotného majetku. Významnou položkou je aj suma 13 616 € tvorená nedaňovou opravnou položkou, rezervou a zvýšením za neuhradenú došlú faktúru nad 1 rok a neuhradenou došlou faktúrou za nájom. Najvýznamnejšou odpočítateľnou položkou sú dve vystavené faktúry, ktoré v minulom roku zvýšili základ dane v hodnote 10 000 €.

Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. dosiahla za účtovné obdobie roka 2022 stratu po zdanení vo výške **377 577 €**.

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 17 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 ťažšie 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 finančných prostriedkov, ktoré by sa mohli použiť na iné potreby v komunálnej oblasti.

Stále je aktuálna 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, vrátane 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 2023 bude potrebné urobiť viacero opatrení vo viacerých oblastiach.

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

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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na susednej Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a dopadov na spoločnosť. Dospelo k názoru, že v súčasnosti sa prejavujú najmä enormným zvýšením cien všetkých energií, ktoré vážne komplikujú fungovanie spoločnosti.

Štruktúra plánovaných nákladov na rok 2023:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2022 v €	Plán na rok 2023 v €
spotreba materiálu a PHM	177 705	150 000
spotreba energií	673 268	720 000
opravy a udržovanie	633 266	200 000
Cestovné	6 484	4 000
ostatné služby	246 638	120 000
mzdové náklady	625 154	800 000
zákonné sociálne poistenie	204 268	255 000
ostatné sociálne poistenie	1 125	1 500
zákonné sociálne náklady	45 271	57 600
cestná daň	7 196	7 200
zmluvné pokuty a penále	238	0
ostatné prevádzkové náklady	15 089	10 000
odpisy DHM + HIM	295 348	300 000
tvorba rezerv a opravných položiek	1 116	1 116
ostatné finančné náklady – poplatky bankám	2 573	1 400
úroky	4 682	2 800
daň z príjmu splatná (licencia)	0	0
predaj tovaru	1 368	1 000
náklady na reprezentačné	729	300
ostatné dane a poplatky	6 075	5 000
odpis pohľadávok	1 149	0
kurzové rozdiely	4	0
odložená daň z príjmu	0	0
zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	67 822	0
manká a škody	0	0
opravné položky k zásobám	0	0
Náklady spolu	3 016 568	2 636 916

Štruktúra plánovaných výnosov na rok 2023:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2022 v €	Plán na rok 2023 v €
tržby z predaja a služieb – spolu	1 170 543	1 200 000
tržby z predaja tovaru	1 987	2 000
tržby z predaja dreva	64 324	75 000
tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku a materiálu	97 645	100 000
dotácia na úlohy a akcie vo verejnom záujme a v prospech rozvoja mesta	1 303 835	1 260 000
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	657	5 000
úroky	0	0
VÝNOSY SPOLU	2 638 991	2 642 000

5. Iné údaje

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

Účtovná jednotka nemá zložku v zahraničí.

Navrhujeme schváliť:

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2022,
- b) Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2022 stratu vo výške 377 577 € a jej zúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov.

Vypracovali:



.....
Ing. Jaroslav Krč – Šebera
Konateľ spoločnosti



.....
Ing. Rastislav Kostelný
Konateľ spoločnosti

V Myjave, dňa 24.4.2023

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

jedinému spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa majetku Mesta Myjava,

s. r. o.

o overení účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2022

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

jedinému spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti **Správa majetku Mesta Myjava,**
s. r. o.

I. Správa audítora

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s. r. o., IČO : 36 268 071 („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočností

Spoločnosť zabezpečuje úlohy a akcie vo verejnom záujme v prospech Mesta Myjava, ktoré sú zväčša stratové, čo má dopad i na celkový výsledok hospodárenia.

Upozorňujeme na opakované dosahovanie strát, čo v prípade ich neuhrádzania zakladateľom spoločnosti Mestom Myjava by bola ohrozená existencia spoločnosti.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle § 19 zákona 431/2002 Z. z. - zákona o účtovníctve.. Pre audit účtovnej závierky a výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, **podľa nášho názoru:**

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Senici 02.05.2023

obchodné meno auditorskej spoločnosti :

GEOAUS, s.r.o. číslo licencie: 358
sídlo: Čáčovská cesta 5238/194
905 01 Senica- Čáčov

kľúčový štatutárny audítor:

Ing. Emília Wágnerová
číslo licencie : 662

podpis za spoločnosť:

