

**Pripomienky komisií MsZ k materiálom predkladaných
do orgánov mesta v mesiaci máj 2013
– doplnenie SMMP, s.r.o. a Prievidza Invest, s.r.o.**

Materiál: Správa o činnosti SMMP, s.r.o., o plnení Zmluvy o výkone správy HN a NH majetku a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov za rok 2012

FINANČNÁ A MAJETKOVÁ KOMISIA

Komisia žiada konateľa spoločnosti, aby do zasadnutia MsR **správu doplnil a pripravil podrobnejšiu analýzu časti 2. Ekonomika.**

Celá časť 2. Ekonomika Správy po doplnení

2. EKONOMIKA

2.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2012 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	rok 2011	rok 2012	Nárast+ Pokles-
501	Spotreba materiálu	22 284	29 880	7 596
502	Spotreba energie	381 539	358 018	-23 521
511	Opravy a udržiavanie	52 026	49 829	-2 197
512	Cestovné	514	3 297	2 783
513	Náklady na reprezentáciu	91	1 231	1 140
518	Ostatné služby	163 449	303 247	139 798
521	Mzdové náklady	214 758	289 029	74 271
522	Príjmy spoločníkov a členov	27 335	34 119	6 784
524	Zákonné sociálne poistenie	80 719	104 485	23 766
525	Ostatné sociálne poistenie	11 002	12 672	1 670
527	Zákonné sociálne náklady	36 751	18 467	-18 284
528	Ostatné sociálne náklady	1 250	1 650	400
531	Daň z motorových vozidiel	1 126	1 595	469
532	Daň z nehnuteľnosti	745	867	122
538	Ostatné dane a poplatky	10 839	5 164	-5 675
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	95 207	13 346	-81 861
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 490	39 212	11 722
549	Manká a škody	68	0	-68
551	Odpisy	109 540	121 615	12 075
562	Úroky	112 159	115 416	3 257
568	Ostatné finančné náklady	8 289	8 609	320
591	Daň z príjmov	6	9	3
	NÁKLADY CELKOM	1 357 187	1 511 757	154 570

	z toho náklady na údržbu a opravu miestnych komunikácií		168 596	168 596
602	Nájom byty	355 516	389 994	34 478
602	Nájom nebytové priestory	127 854	124 961	-2 893
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, nájom PTH, TEZAS)	558 735	597 856	39 121
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	0	221 775	221 775
641	Tržby z predaja DHM	168	0	-168
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	41 247	62 813	21 566
662	Úroky	34	999	965
	VÝNOSY CELKOM	1 083 554	1 398 398	314 844
	HOSP.VÝSLEDOK prevádzkový	-153 213	9 676	162 889
	HOSP.VÝSLEDOK finančný	-120 414	-123 066	-2 652
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK celkom	-273 633	-113 359	160 274

Podrobné členenie nákladov a výnosov za rok 2012

Účet	Náklad/Výnos	rok 2012
501	Spotreba materiálu	29 880
	čistiace prostriedky	1 219
	pohonné hmoty	4 306
	kancelárske potreby a odborná tlač	1 787
	materiál všeobecný pre opravy a údržbu	16 971
	drobný majetok	5 597
502	Spotreba energie	358 018
	Náklady na energie spravovaných a vlastných objektov (voda, plyn, elektrická energia, vykurovanie)	
511	Opravy a udržiavanie	49 829
	opravy budov	32 204
	opravy eskalátora a výtáhov v podchode	12 953
	opravy vozidiel	4 672
512	Cestovné	3 297
	Náklady zamestnancov na cestovné výdavky.	
513	Náklady na reprezentáciu	1 231
	Náklady na drobné nákupy (káva, cukor, minerálka) pre reprezentačné účely spoločnosti.	
518	Ostatné služby	303 247

telefónne poplatky, internet		9 673
fond opráv pre spravované objekty		29 313
poštovné		3 538
daňové poradenstvo, audit		3 920
deratizácia, revízie		26 953
právne služby		7 308
školenia		261
počítačové služby		5 352
opravy a údržba miestnych komunikácií - externé dodávateľské služby		91 583
trovy právneho zastúpenia		747
strážna služba a výťahy Hviezdoslavova 3		16 522
stočné		59 214
čistenie kanalizácií		755
účtovné služby		6 675
inzercia		5 102
servis, STK vozidiel		1 450
náklady na odpojenie odberného miesta		4 958
BOZP		3 729
náklady na plynovú prípojku Košovská		15 957
služby k ročnému vyúčtovaniu energií		415
odvoz odpadu		1 881
servis klimatizácie		471
ostatné služby (inzercia, parkovné, ochrana objektov, diaľničné známky, ostatné drobné služby))		7 470
521	Mzdové náklady	289 029
522	Príjmy spoločníkov a členov	34 119
524	Zákonné sociálne poistenie	104 485
525	Ostatné sociálne poistenie	12 672
527	Zákonné sociálne náklady	18 467
528	Ostatné sociálne náklady	1 650
<p>Osobné náklady - náklady na účtoch 521, 522, 524, 525, 527, 528 tvoria náklady na mzdy, odvody a sociálne náklady zamestnancov. K 31.12.2012 bolo zloženie zamestnancov:</p> <p>administratíva 13 zamestnancov údržba bytov a nebytových priestorov 5 zamestnancov údržba a oprava miestnych komunikácií 5 zamestnancov zabezpečenie prevádzky Prievidza Invest (vrátnici, administratívny pracovník) 3 zamestnanci ostatní (upratovanie, správcovia domov, kurič) 6 zamestnancov</p>		
531	Daň z motorových vozidiel	1 595
<p>Daň za prevádzkové vozidlá, ktoré slúžia na výkony údržby, opráv miestnych komunikácií a zabezpečovania správy bytov a nebytových priestorov.</p>		
532	Daň z nehnuteľnosti	867
<p>Daň z bytového komplexu na Ciglianskej ceste, ktorý je v majetku SMMP.</p>		
538	Ostatné dane a poplatky	5 164
poplatky a kolky na prevádzku		1 511
poplatky a kolky v súvislosti s vymáhaním pohľadávok		3 653
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	13 346
<p>Z hľadiska opatrnosti v zmysle zákona o účtovníctve je povinnosť tvoriť opravné položky pre pohľadávky po splatnosti.</p>		
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	39 212
neuplatnená DPH v zmysle zákona		19 726
poistenie majetku a zodpovednosti		10 521
náklady súvisiace s ročným vyúčtovaním		8 965

551	Odpisy	121 615
	odpisy bytov na Ciglianskej ceste	102 000
	odpis software	2 688
	odpisy vozidiel	13 147
	odpis plynovej prípojky Falešníka	3 480
	odpis klimatizácie na Vansovej 24	300
562	Úroky	115 416
Úroky k úveru na zakúpenie 174 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste.		
568	Ostatné finančné náklady	8 609
	poplatky banke za úver	8 051
	poplatky za vedenie účtov	558
591	Daň z príjmov	9
	NÁKLADY CELKOM	1 511 757
	z toho náklady na údržbu a opravu miestnych komunikácií	168 596
602	Nájom byty	389 994
602	Nájom nebytové priestory	124 961
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, nájom PTH, TEZAS)	597 856
	tržby údržby voči nájomníkom a externým firmám	6 107
	tržby tržnice	6 288
	refakturácia nákladov na plynofikáciu Košovská	8 333
	nájom PTH a TEZAS	176 408
	energie a služby k nájmu	365 935
	komisionárska zmluva s Prievidza Invest (vedenie účtovníctva a personálne zabezpečenie prevádzky priemyselného parku)	34 785
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	221 775
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	62 813
	úroky a poplatky k nájmu a odpredaju bytov	19 499
	výnosy zo súdnych sporov - vymáhanie pohľadávok	4 422
	prijaté platby nad rámec znaleckého odhadu príspevkovej organizácie	4 144
	výnosy z odpísaných pohľadávok	6 213
	trovy právneho zastúpenia	263
	transfery (s DPH 33 927 €)	28 272
662	Úroky	999
	prijaté úroky od Prievidza Invest (za pôžičku)	947
	bankové úroky	52
	VÝNOSY CELKOM	1 398 398
	HOSP.VÝSLEDOK prevádzkový	9 676
	HOSP.VÝSLEDOK finančný	-123 066
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK celkom	-113 359

2.2. Záver

Nárast v niektorých nákladových položkách a celkových nákladoch za rok 2012 je hlavne v dôsledku rozšírenia prevádzkových činností o údržbu a opravy miestnych komunikácií, ktoré sú vykonávané od marca 2012 pre mesto Prievidza. Pre prehľadnosť sú vyčíslené osobitne celkové náklady a výnosy na túto činnosť.

Náklady za rok 2012 pre zabezpečenie údržby a opráv miestnych komunikácií boli vo výške 169 tis. EUR, výnosy vo výške 222 tis. EUR, zisk z tejto činnosti bol dosiahnutý vo výške 53 tis. EUR.

Na účte 547 – tvorba a zúčtovanie opravných položiek bolo v roku 2012 zaúčtované do nákladov 100 tis. EUR ako opravná položka k pohľadávkam po splatnosti. Na základe výroku audítora pri uzávierkových prácach bola táto nákladová položka znížená na 13 tis. EUR. V dôsledku zníženia nákladov sa znížila podstatne aj strata za rok 2012 oproti strate vykázanej v informatívnej správe.

Iné vplyvy na nárast alebo pokles nákladov a výnosov v roku 2012 oproti roku 2011:

- pokles nákladov na účte 502 – spotreba energie
- nárast nákladov na účte 518 – ostatné služby ako i na účtoch osobných nákladov (mzdy a odvody) bol z dôvodu zabezpečovania novej činnosti – oprava a údržba miestnych komunikácií
- pokles nákladov na účte 527 – zákonné sociálne náklady bol z dôvodu vyplatenia odstupného v roku 2011
- nárast nákladov na účte 548 – ostatné prevádzkové náklady bol z dôvodov vyššieho poistného na nové motorové vozidlá a komunálny stroj, náklady na vybudovanie plynofikácie v bytovom dome Košovská 17, ktoré neboli predmetom transferu
- nárast nákladov na účte 551 – odpisy bol z dôvodu zakúpenia motorových vozidiel a komunálneho stroja
- nárast nákladov na účte 562 – úroky bol z dôvodu zvyšovania úrokov z úveru v Prima banke
- nárast výnosov na účte 602 bol z dôvodu zvyšovania nájmu v priebehu roka 2012 a zvýšenie nájmu PTH

Materiál: Žiadosť spoločnosti SMMP, s.r.o. o schválenie zvýšenia základného imania

FINANČNÁ A MAJETKOVÁ KOMISIA

Nakoľko žiadosť spoločnosti SMMP, s.r.o. o schválenie zvýšenia základného imania nadväzuje na Správu o činnosti SMMP, s.r.o., o plnení Zmluvy o výkone správy HN a NH majetku a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov za rok 2012, ktorú členovia komisie žiadali doplniť, **uvedený materiál komisia odporúča odložiť a predložiť do júnového zasadnutia MsZ.**

Materiál: Správa o činnosti spoločnosti Prievidza Invest, s.r.o. za rok 2012

FINANČNÁ A MAJETKOVÁ KOMISIA

Komisia žiada konateľa spoločnosti, aby do zasadnutia MsR vysvetlil nesúlad finančného plnenia, ktorý vznikol medzi spol. Prievidza Invest, s.r.o. a mestom Prievidza a to v časti 2.4. Informácia o financovaní prevádzky priemyselného parku k 31. 12. 2012.

Ide o nasledovný nesúlad:

V materiáli Prievidza Invest, s.r.o. vykazuje komisionársku odplatu od mesta Prievidza vo výške 60 000 €, pričom mesto Prievidza vykazuje v Záverečnom účte mesta Prievidza za rok 2012 komisionársku odplatu pre Prievidza Invest vo výške 72 000 €.

Vysvetlenie:

V účtovníctve je spoločnosť Prievidza Invest, s.r.o. povinná ako spoločnosť, ktorá je registrovaná k DPH, účtovať výnosy a náklady bez DPH. Komisionárska odmena bola vo výške 72 000 € vrátane DPH, čiže mesto Prievidza vykazuje túto sumu. Prievidza Invest s.r.o. vykazuje vo výnosoch sumu bez DPH vo výške 60 000 €. V časti 2.4. Správy je informácia o komisionárskej odmene uvedená v sume s DPH a v sume bez DPH.

V časti 2.5. Informácie o pohľadávkach a záväzkoch k 31. 12. 2012 Prievidza Invest, s. r. o. eviduje pohľadávku voči mestu Prievidza za zvýšenie zákl. imania vo výške 210 000 €, pričom mesto Prievidza takúto pohľadávku voči Prievidza Invest s.r.o. za rok 2012 nevykazuje.

Vysvetlenie:

Na základe uznesenia MsZ č. 374/12 zo dňa 11. 12. 2012 bolo schválené zvýšenie základného imania vo výške 210 000 €.

Podľa postupov účtovania pre podnikateľov Prievidza Invest s.r.o. bola povinná zaúčtovať pohľadávku zo zmeny základného imania voči mestu Prievidza nezapísanú do obchodného registra dňom rozhodnutia MsZ, t. j. 11. 12. 2012. Pohľadávka bola uhradená v roku 2013, konkrétne 9. 1. 2013 vo výške 100 000 € a 21. 3. 2013 vo výške 110 000 €. Po úhrade pohľadávky sa zvýšenie základného imania zapisuje do obchodného registra a v účtovníctve sa vyrovnáva účet Zmeny základného imania s účtom Základné imanie.

Celý postup bol odsúhlasený audítorom.

Materiál: Žiadosť spoločnosti Prievidza Invest, s.r.o. o schválenie zvýšenia základného imania

FINANČNÁ A MAJETKOVÁ KOMISIA

Nakoľko žiadosť spoločnosti Prievidza Invest, s.r.o, o schválenie zvýšenia základného imania nadväzuje na Správu o činnosti spoločnosti Prievidza Invest, s.r.o., ktorú členovia komisie žiadali doplniť, **uvedený materiál komisia odporúča odložiť a predložiť do júnového zasadnutia MsZ.**

V Prievidzi, 20. 5. 2013

Spracovala: Ing. Soňa Labajová

Predkladá: Ján Dobrovodský