

Správa o hospodárení

spoločnosti Správa majetku Sereď, s.r.o. za rok 2017

Výsledok hospodárenia spoločnosti Správa majetku Sereď, s.r.o. (ďalej len „SMS“) za rok 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom:

	2 017	2016	Rozdiel (2017-2016)
Celkové výnosy:	508 893 EUR	493 328 EUR	15 565 EUR
Celkové náklady:	519 529 EUR	512 618 EUR	6 911 EUR
Výsledok hospodárenia pred zdanením:	-10 636 EUR	-19 290 EUR	8 654 EUR
Daňová licencia:	v nákladoch	-961 EUR	
Výsledok hospodárenia:	-10 636 EUR	-20 251 EUR	9 615 EUR

Celkové výnosy a náklady (v členení) SMS v roku 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom

		2017	2016	rozdiel (2017-2016)
Výnosy:		508 893 EUR	493 329 EUR	15 564 EUR
Tržby z predaja služieb	1.	187 090 EUR	168 622 EUR	18 468 EUR
Služby, opravy, údržby pre mesto a mestské organizácie	2.	24 406 EUR	39 051 EUR	-14 645 EUR
Výnosy z predaja kníh kníhkupectvo Slnčnica	3.	42 416 EUR	44 205 EUR	-1 789 EUR
Ostatné (Sokolovňa - ubytovanie, športová hala, umelý trávnik, upratovanie, kopírovanie, úroky, ostatné)	4.	12 570 EUR	13 216 EUR	-646 EUR
Príspevky od mesta na starostlivosť o budovy	5.	182 000 EUR	176 000 EUR	6 000 EUR
Rozpustenie dotácie mesta Sereď na investície do výnosov (vo výške daňových odpisov)	6.	60 411 EUR	52 236 EUR	8 175 EUR

Náklady:		519 529 EUR	513 580 EUR	5 949 EUR
ZAMESTNANCI - mzdové náklady, sociálne, odevy, pitný režim, stravné	1.	148 686 EUR	154 773 EUR	-6 087 EUR
FINANČNÉ NÁKLADY	2.	55 EUR	130 EUR	-75 EUR
ENERGIE	3.	139 848 EUR	140 512 EUR	-664 EUR
SLUŽBY A TOVARY	4.	129 409 EUR	115 112 EUR	14 297 EUR
DANE, KOMUNÁLNY ODPAD, KONCESIÓNÁRSKE POPLATKY, POISTENIA	5.	8 144 EUR	8 160 EUR	-16 EUR
ODPISY	6.	93 387 EUR	94 893 EUR	-1 506 EUR
VÝNOSY		508 893 EUR	493 329 EUR	15 564 EUR
NÁKLADY		519 529 EUR	513 580 EUR	5 949 EUR
ROZDIEL		-10 636 EUR	-20 251 EUR	9 615 EUR

V roku 2017 je strata o 9 615 EUR nižšia ako bola v predchádzajúcom roku. Zníženie straty súvisí s nárastom výnosov v roku 2017, jednak z dôvodu zvýšenia tržieb o 18 468 EUR a tiež v súvislosti s výnosom týkajúcim sa záväzku SMS voči Asociácii športových klubov (ďalej len „AŠK“), ktorý je v celkovej výške 406 033,30 EUR na dobu 50 rokov (v položke č. 6). Na základe dohôd v súvislosti s odkúpením majetku AŠK – Sokolovňa - telocvičňa - AŠK neplatí nájom a energie, a do výnosovej časti sa každý rok „rozpúšťa“ suma 8 120,68 EUR.

V roku 2017 je výrazný nárast nákladov v položke „služby a tovary“, ktorý súvisí s nárastom nákladov na tie služby a tovary, ktoré boli špecifické len pre rok 2017, nižšie v texte je zdôvodnené konkrétne o ktoré položky sa jedná.

Strata SMS je účtovná strata a súvisí s odpismi z nehnuteľného majetku. Pre lepšie pochopenie účtovnej straty uvádzame v nasledujúcej tabuľke „upravené“ celkové výnosy a náklady SMS v roku 2017 a 2016 tak, že z celkových výnosov a nákladov vylúčime údaje v riadkoch č. 6. :

Celkové výnosy a náklady SMS 2017 a 2016 bez riadkov č. 6

		2 017	2016	rozdiel (2017-2016)
VÝNOSY		508 893 EUR	493 329 EUR	15 564 EUR
riadok č. 6 -rozpustenie dotácie		60 411 EUR	52 236 EUR	8 175 EUR
VÝNOSY bez riadku č. 6		448 482 EUR	441 093 EUR	7 389 EUR

NÁKLADY		519 529 EUR	513 580 EUR	5 949 EUR
riadok č. 6 - odpisy		93 387 EUR	94 893 EUR	-1 506 EUR
NÁKLADY bez riadku č. 6		426 143 EUR	418 687 EUR	7 456 EUR
ROZDIEL VÝNOSY a NÁKLADY bez riadkov č. 6		22 339 EUR	22 406 EUR	-67 EUR

O hospodárení SMS v roku 2017 svedčí aj stav finančných prostriedkov SMS na konci roka 2017, ktorý bol vyšší o 13 629 EUR ako na konci roka 2016.

Stav finančných prostriedkov k 31.12. kalendárneho roka

	2017	2016	rozdiel (2017 - 2016)
bankový účet	58 394 EUR	51 857 EUR	6 537 EUR
pokladňa	11 214 EUR	4 122 EUR	7 092 EUR
Spolu	69 608 EUR	55 979 EUR	13 629 EUR

ČASŤ 1 - VÝNOSY SMS v roku 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom

Hlavným zdrojom výnosov SMS boli v roku 2017 výnos z prenájmu vlastného alebo prenajatého majetku a finančné prostriedky poskytnuté mestom na prevádzku.

Výnosy SMS v roku 2017 predstavovali nasledovné výnosy v tomto členení a v uvedenej výške:

	2017	2016	rozdiel (2017-2016)
Výnosy:	508 893 EUR	493 329 EUR	15 564 EUR
Tržby z predaja služieb	187 090 EUR	168 622 EUR	18 468 EUR
<i>z toho Sokolovňa</i>	<i>22 408 EUR</i>	<i>21 882 EUR</i>	<i>526 EUR</i>
<i>z toho MsKS NOVA</i>	<i>111 569 EUR</i>	<i>108 738 EUR</i>	<i>2 831 EUR</i>
<i>z toho Dom kultúry</i>	<i>40 292 EUR</i>	<i>29 811 EUR</i>	<i>10 481 EUR</i>
<i>z toho ZŠ na Garbiarskej ul.</i>	<i>5 361 EUR</i>	<i>1 299 EUR</i>	<i>4 062 EUR</i>
<i>z toho futbalové štadióny</i>	<i>7 210 EUR</i>	<i>6 641 EUR</i>	<i>569 EUR</i>
<i>z toho cyklotrasa</i>	<i>250 EUR</i>	<i>250 EUR</i>	<i>0 EUR</i>
Služby, opravy, údržby pre mesto a mestské organizácie	24 406 EUR	39 051 EUR	-14 645 EUR
Výnosy z predaja kníh kníhkupectvo Slniečnica	42 416 EUR	44 205 EUR	-1 789 EUR
Ostatné (Sokolovňa - ubytovanie, športová hala, umelý trávnik, upratovanie, kopírovanie, úroky, ostatné)	12 570 EUR	13 216 EUR	-646 EUR
<i>z ubytovania v Sokolovni</i>	<i>380 EUR</i>	<i>653 EUR</i>	<i>-273 EUR</i>

<i>z prenájmu športovej haly v Sokolovni</i>	<i>1 542 EUR</i>	<i>884 EUR</i>	<i>658 EUR</i>
<i>z prenájmu umelého trávnik</i>	<i>4 798 EUR</i>	<i>3 205 EUR</i>	<i>1 593 EUR</i>
<i>z upratovacích služieb</i>	<i>2 400 EUR</i>	<i>2 400 EUR</i>	<i>0 EUR</i>
<i>z kopírovania</i>	<i>103 EUR</i>	<i>338 EUR</i>	<i>-235 EUR</i>
<i>ostatné (úroky, centové vyrovnanie, výnosy - vlastná práca)</i>	<i>3 347 EUR</i>	<i>5 736 EUR</i>	<i>-2 389 EUR</i>
Príspevky od mesta na starostlivosť o budovy	182 000 EUR	176 000 EUR	6 000 EUR
Rozpustenie dotácie mesta Sered' na investície do výnosov (vo výške daňových odpisov)	60 411 EUR	52 236 EUR	8 175 EUR

V roku 2017 narástol výrazne príjem z prenájmu v objekte Domu kultúry, pretože od 1.1.2017 boli uzatvorené zmluvy o podnájme aj s tými podnájomníkmi, ktorí dovtedy platili finančné prostriedky za užívanie priestorov organizácii Domu kultúry (ročne cca 6 600 EUR). SMS však od týchto istých podnájomníkov má ročne o 2 700 EUR viac ako Dom kultúry. Tiež SMS dala do prenájmu dovtedy nevyužívané priestory Domu kultúry (príjem z nájomného cca 5 500 EUR ročne) čo predstavuje spolu s príjmami od doterajších podnájomníkov Domu kultúry zvýšenie ročného nájomného pre SMS o cca 13 tis. EUR (toto je predpoklad na rok 2018). Tiež v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 narástol príjem od podnájomníkov v objekte bývalej ZŠ na Garbiarskej ul., pretože v porovnaní s rokom 2016 boli s nimi uzatvorené zmluvy o podnájme na celý rok 2017 a nie ako v roku 2016 len na tri mesiace.

Finančné prostriedky od mesta boli v roku 2017 o 6 tis. EUR viac z dôvodu úhrady časti nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami vstupu, prízemnia a sociálnych zariadení v novej časti Domu kultúry. Všetky stavebné práce a materiál boli v celkovej sume cca 32 tis. EUR s DPH, z toho mesto hradilo cca 23 tis. EUR, ostatné bolo hradené z rozpočtu SMS.

Čerpanie finančných prostriedkov od mesta vo výške 182 tis. EUR na prevádzku v roku 2017:

Na rok 2017 mesto poskytlo finančný príspevok vo výške 182 000 EUR (176 000 + 6 000).

Finančné prostriedky od mesta sú účelové a boli mestom poskytnuté SMS nasledovne:

- a) Finančný príspevok v čiastke 176 000 EUR sa použil v súlade so zákonom o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy na úhradu výdavkov, ktoré súviseli s údržbou a činnosťami spojenými s riadnym zabezpečením prevádzky objektov Domu kultúry, MsKS NOVA,

areálov futbalových štadiónov, objektu bývalej ZŠ na Garbiarskej ulici a s vydávaním Seredských noviniek.

V nasledujúcej tabuľke je uvedené vyúčtovanie finančných prostriedkov poskytnutých SMS na rok 2017:

Výdavky projektu:	V EUR
energie, z toho:	83 633,81
Dom kultúry	44 141,15
Garbiarska	6 116,04
Štadión	15 969,86
NOVA	17 406,76
Seredské novinky	9 000,00
60% zo mzdových nákladov	91 578,77
SPOLU	184 212,58

b) Finančný príspevok v čiastke 6 000 EUR sa použil na opravu sociálnych zariadení v Dome kultúry.

ČASŤ 2 - NÁKLADY SMS v roku 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom

Najväčší náklad SMS v roku 2017 tvorili **mzdové náklady** a **náklady na energiu** - tepelná energia, elektrická energia, plyn, vodné a stočné, ktoré boli v porovnaní s predchádzajúcim rokom v celkovom vyjadrení nižšie.

Mzdové náklady

	2017	2016	Rozdiel (2017-2016)
mzdy, odvody, stravné, SF, PN, pracovný odev a obuv	148 686 EUR	154 773 EUR	-6 087 EUR

Mzdové náklady boli v roku 2017 nižšie o 6 087 EUR oproti roku 2016. Pokles súvisí s dočasným neobsadením pracovného miesta elektrikára a správcu na futbalovom štadióne.

Počet zamestnancov SMS k 31.12.2017: 9 zamestnancov na pracovný pomer (7 zamestnancov na celý úväzok a 2 zamestnanci na kratší pracovný čas).

pozícia	počet	na úväzok	spolu úväzok
<i>riadiaci zamestnanec</i>	1	1,00	1,00
<i>údržbári, technik</i>	1	1,00	1,00
Poz.: údržbár – elektrikár na 1,0- pozícia nie je obsadená			

<i>upratovačka</i>	5		4,80
3 upratovačky spolu v úväzku na 3,0 v DK a pre spoločnosť Energetika Sereď, s.r.o.		3,00	
1 upratovačka na 1,0 v MsKS NOVA		1,00	
1 upratovačka na 0,8 v Sokolovni a na FŠ		0,80	
<i>predavačka v kníhkupectve</i>	1	1,00	1,00
<i>referent pre verejné obstarávanie a informatik</i>	1	0,20	0,2
SPOLU	9		8,00

5 zamestnancov na dohodu o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru:

kopírovanie na MsÚ a pokladňa		1
predavačka v kníhkupectve		2
dozor na Sokolovni		1
správca na futbalovom štadióne na Hornočepenskej ul.		1
SPOLU		5

Okrem uvedených zamestnancov v priebehu roka SMS zamestnávala podľa potreby zamestnancov na dohodu o vykonávaní prác mimo pracovného pomeru.

V porovnaní s predchádzajúcim rokom došlo k zníženiu počtu zamestnancov z týchto dôvodov:

- bol ukončený pracovný pomer dohodou s týmito zamestnancami – dňom 30.9.2017 s elektrikárom, dňom 30.10.2017 s riaditeľkou a dňom 21.11.2017 so správcom FŠ. T.č. sú pozície elektrikára a správcu FŠ obsadené.

V mzdových nákladoch roku 2017 sú náklady aj na konateľku.

Náklady na energie

V celkovom vyjadrení v roku 2017 došlo k poklesu energií v porovnaní s rokom predchádzajúcim o 664 eur.

	2017	2016	Rozdiel (2017-2016)
Spotreba elektrickej energie	30 316 EUR	30 049 EUR	267 EUR
Spotreba tepelnej energie	68 023 EUR	79 010 EUR	-10 987 EUR
Vodné	7 082 EUR	5 141 EUR	1 941 EUR
Plyn	30 774 EUR	22 548 EUR	8 226 EUR
Zrážky + stočné	3 653 EUR	3 764 EUR	-111 EUR
Spolu	139 848 EUR	140 512 EUR	-664 EUR

Ostatné náklady SMS v roku 2017

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené ostatné náklady SMS v roku 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom:

Náklady	2017	2016	Rozdiel (2017-2016)
Bankové a správne poplatky, zrážková daň z úrokov	55 EUR	130 EUR	-75 EUR
Materiál - vlastné a prenajaté objekty	23 881 EUR	8 090 EUR	15 791 EUR
Kancelárske a PC potreby, čistiace a hygienické potreby, benzín, interiérové vybavenie, reklamný materiál	7 360 EUR	6 657 EUR	703 EUR
Knihy	28 910 EUR	33 432 EUR	-4 522 EUR
Opravy a údržba objektov, auta, strojev a prístrojov	14 747 EUR	4 231 EUR	10 516 EUR
Seredské novinky	9 000 EUR	7 200 EUR	1 800 EUR
Vedenie účtovnej a mzdovej agendy	9 800 EUR	9 600 EUR	200 EUR
Prenájom	6 026 EUR	9 484 EUR	-3 458 EUR
Revízie, kontroly, audit, BOZP a PO, poradenské služby, telefón,	10 277 EUR	13 419 EUR	-3 142 EUR
Mesto, ihriská, školy, vlastné a prenajaté objekty - služby	12 651 EUR	10 515 EUR	2 136 EUR
Predaný materiál - mesto, ihriská, školy	6 759 EUR	12 484 EUR	-5 725 EUR
Spolu riadok 4.	129 409 EUR	115 112 EUR	14 297 EUR
Dane, komunálny odpad, poistenia, RTVS	8 144 EUR	8 160 EUR	-16 EUR
Odpisy	93 387 EUR	94 893 EUR	-1 506 EUR

V roku 2017 je výrazný nárast nákladov v položke „materiál – vlastné a prenajaté objekty“ a v položke „opravy a údržba objektov, auta, strojev a prístrojov“, ktoré súvisia s nárastom nákladov na tie tovary a služby, ktoré boli špecifické len pre rok 2017, a to výdavky na budovu Domu kultúry súvisiace – s opravou vstupu do budovy, vestibulu, s opravou sociálnych zariadení v novej časti Domu kultúry, cca vo výške cca 15 000 EUR (následne 6 000 EUR poskytlo mesto zo svojho rozpočtu), ďalej výdavky súvisiace s kúpou a montážou 2 ks kamier vo výške cca 600 EUR (organizácia Dom kultúry Sereď v rámci chránenej dielne zakúpila ešte 4 ks kamier), výdavky na futbalový štadión súvisiace - s renováciou a údržbou veľkého a malého futbalového ihriska s umelou trávou, s opravou siete a umiestnením ochrannej sieťky z dôvodu bezpečnosti, s vytvorením revíznych šácht a s opravou rozhlasu cca vo výške 14 400 EUR, výdavky na budovu Sokolovňa súvisiace s maľovaním stien a soklov a s opravou komína cca vo výške 3 500 EUR, výdavky súvisiace s opravou kosačky vo výške cca 700 EUR a výdavky súvisiace s kúpou prenosnej garáže od podnájomníka vo výške

Správa o hospodárení spoločnosti Správa majetku Sereď, s.r.o. za rok 2017

1600 EUR. V roku 2017 došlo k nárastu na čistiace a hygienické prostriedky cca o 1500 EUR a k nárastu nákladov na vydávanie Seredských noviniek o 1 000 EUR.

ČASŤ 3 – aktivity SMS v roku 2017

Akcie a investície realizované SMS:

Počas roka 2017 SMS zabezpečila, resp. realizovala nasledovné práce:

- vo februári – apríli 2017 – oprava sociálnych zariadení na prízemí a na 1. poschodí Domu kultúry – nová časť (okrem sociálnych zariadení pri kancelárii riaditeľa DK a v knižnici), oprava chodby – polozenie novej dlažby na prízemí DK – nová časť, vstup od tržnice, oprava vstupu do budovy DK - nová časť- vstup od tržnice, vybudovanie okna, zabudovanie dverí, omalovanie a sieťkovanie vstupu do budovy DK – nová časť, vstup od tržnice, stavebné práce v priestore vrátnice a skladu na prízemí – tieto všetky stavebné práce a materiál boli v celkovej sume cca 32 tis. EUR s DPH, z toho mesto hradilo cca 23 tis. EUR, ostatné bolo hradené z rozpočtu SMS,
- vo februári 2017 - maľovanie stien a soklov v interiéri Sokolovne – obchodná časť a v júli 2017 oprava komína na objekte Sokolovňa v celkovej výške cca 3 500 EUR hradené z rozpočtu SMS,
- v mesiaci september 2017 SMS - oprava bleskozvodu na objekte ZŠ Fándlyho v sume 6 890 EUR s DPH hradené z rozpočtu mesta,
- v jarných a letných mesiacoch 2017 - renovácia a údržba veľkého a malého futbalového ihriska s umelou trávou, oprava siete a umiestnenie ochrannej sieťky z dôvodu bezpečnosti, renovácia a ošetrovanie zeleného trávniku, vytvorenie revíznych šácht, oprava rozhlasu a kotla na FŠ Športová ul. v celkovej výške cca 14 400 EUR hradené z rozpočtu SMS,
- v mesiaci apríl 2017 – kúpa prenosnej garáže pri objekte DK od podnájomníka, ktorý skončil nájom v sume 1600 EUR,
- v mesiaci november 2017 – kúpa a montáž kamier v objekte Domu kultúry (DK v rámci chránenej dielne zakúpil 4 ks kamier a SMS zo svojich prostriedkov hradila kúpu a montáž 2 ks vo výške cca 600 EUR),
- vypratanie miestností - vrátnice a skladu na prízemí, skladu na poschodí, čiastočné upratanie priestoru v pivnici – odvoz nepotrebných vecí na zberný dvor – upratovanie priestorov pivnice v DK bude pokračovať,
- SMS počas roka robila najmä údržbárske práce vo vlastných a prenajatých budovách a na detských ihriskách.

ČASŤ 4 – Porovnanie hospodárenia SMS za roky 2013-2017

Z údajov v uvedenej tabuľke je zrejmé, že odpisy sú nákladovou položkou, ktorá spôsobuje účtovnú stratu. Stratové hospodárenie SMS je výrazne ovplyvnené týmto účtovným nákladom.

Porovnanie hospodárenia Správa majetku Sereď, s.r.o. za roky 2013-2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Výnosy:	477 094 EUR	483 944 EUR	527 713 EUR	493 329 EUR	508 893 EUR
Tržby z predaja služieb	171 738 EUR	177 725 EUR	173 113 EUR	168 622 EUR	187 090 EUR
Služby, opravy, údržby pre mesto a mestské organizácie	32 878 EUR	32 008 EUR	36 960 EUR	39 051 EUR	24 406 EUR
Výnosy z predaja kníh v kníhkupectve Slnčnica	16 068 EUR	27 638 EUR	32 550 EUR	44 205 EUR	42 416 EUR
Ostatné (Sokolovňa - ubytovanie, športová hala, umelý trávnik, upratovanie, kopírovanie, úroky, ostatné)	484 EUR	2 975 EUR	25 074 EUR	13 216 EUR	12 570 EUR
Aktivácia nákladov (aktivácia dlhodobého hmotného majetku vyrobeného vo vlastnej réžii)	35 499 EUR	38 382 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
Príspevky od mesta na starostlivosť o budovy	173 387 EUR	178 139 EUR	176 000 EUR	176 000 EUR	182 000 EUR
Rozpustenie dotácie mesta na investície do výnosov (vo výškedaňových odpisov)	47 040 EUR	27 077 EUR	84 016 EUR	52 236 EUR	60 411 EUR
Náklady:	476 003 EUR	489 001 EUR	527 867 EUR	513 580 EUR	519 529 EUR
ZAMESTNANCI - mzdové náklady, sociálne, odevy, pitný režim, stravné	148 482 EUR	154 853 EUR	168 297 EUR	154 773 EUR	148 686 EUR
FINANČNÉ NÁKLADY	9 137 EUR	14 934 EUR	233 EUR	130 EUR	55 EUR
ENERGIE	148 882 EUR	136 358 EUR	141 960 EUR	140 512 EUR	139 848 EUR
SLUŽBY A TOVARY	101 598 EUR	105 787 EUR	120 819 EUR	115 112 EUR	129 409 EUR
DANE, KO, POISTENIA, RTVS	3 332 EUR	5 330 EUR	3 241 EUR	8 160 EUR	8 144 EUR
ODPISY	64 572 EUR	71 739 EUR	93 317 EUR	94 893 EUR	93 387 EUR
VÝNOSY	477 094 EUR	483 944 EUR	527 713 EUR	493 329 EUR	508 893 EUR
NÁKLADY	476 003 EUR	489 001 EUR	527 867 EUR	513 580 EUR	519 529 EUR
ROZDIEL	1 091 EUR	-5 057 EUR	-155 EUR	-20 251 EUR	-10 636 EUR

Správa o hospodárení spoločnosti Správa majetku Sereď, s.r.o. za rok 2017

Pre zrozumiteľnejšie pochopenie tohto faktu sme z tabuľky odstránili vo výnosových položkách položky „Rozpustenie dotácie mesta na investície“ a „Aktivácia nákladov“ a v nákladoch položku „Odpisy“. Po takejto „úprave“ skutočných nákladov a výnosov by bolo „upravené“ hospodárenie SMS vykázané ako ziskové v rokoch 2013-2017.

Porovnanie „upraveného“ hospodárenia SMS za roky 2013-2017 (viď text vyššie)

	2013	2014	2015	2016	2017
VÝNOSY	394 555 EUR	418 485 EUR	443 697 EUR	441 093 EUR	448 482 EUR
NÁKLADY	411 431 EUR	417 263 EUR	434 550 EUR	418 687 EUR	426 142 EUR
ROZDIEL	-16 876 EUR	1 222 EUR	9 147 EUR	22 406 EUR	22 340 EUR

Tiež v nasledovnej tabuľke je uvedený aj stav finančných prostriedkov SMS ku koncu kalendárneho roka 2013, 2014, 2015, 2016 a 2017 svedčiaci o dobrom cash flow SMS za jednotlivé roky.

Stav finančných prostriedkov ku koncu kalendárneho roka

	2013	2014	2015	2016	2017
bankový účet	20 186 EUR	33 742 EUR	29 008 EUR	51 857 EUR	58 394 EUR
pokladňa	3 614 EUR	1 768 EUR	2 630 EUR	4 122 EUR	11 214 EUR
Spolu	23 800 EUR	35 510 EUR	31 638 EUR	55 979 EUR	69 608 EUR

Časť 5 – Krátkodobé a dlhodobé ciele SMS

Krátkodobé ciele - zrealizované a plánované aktivity v roku 2018:

- v mesiaci január 2018 bola zrealizovaná oprava sociálnych zariadení pre ženy pri kine NOVA vo výške 8 610,60 EUR bez DPH, z toho 7000 EUR poskytlo mesto Sereď, a zvyšok vo výške 1 610,60 EUR uhradila SMS zo svojho rozpočtu,
- v mesiaci február a marec 2018 pokračujú práce v objekte kina NOVA súvisiace so stavebnými opravami v pokladni kina, foyer kina, bufete kina realizované z rozpočtu SMS a Domu kultúry,
- za účelom zníženia spotreby elektrickej energie boli v mesiaci február a marec 2018 vymenené svietidlá vo foyer kina a na chodbe pri pokladni v objekte MsKS NOVA z rozpočtu SMS,
- v mesiaci február 2018 boli vymenené okná na byte v objekte futbalového štadióna na Športovej ulici vo výške 1 010,40 EUR bez DPH z rozpočtu SMS,

- v mesiaci apríl 2018 bola z rozpočtu SMS realizovaná montáž nových kachiel do bytu v objekte Domu kultúry vo výške cca 1 tis. EUR,
- v mesiaci máj 2018 je plánovaná oprava estrádnej sály Domu kultúry spočívajúca vo výmene okien a dverí, inštalácie novej EPS, renovácie parkiet, vymaľovania stien
 - plastové okná a dvere vo výške 9 tis. EUR budú dodané v zmysle zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi dodávateľom okien- firmou BRUVO Slovakia, s.r.o., Domom kultúry a SMS,
 - z rozpočtu SMS budú hradené: montáž a demontáž okien a dverí, následné stavebné a maliarske práce celej sály a renovácia parkiet spolu cca vo výške 16 tis. EUR,
 - inštalácia novej EPS bude z časti hradená z rozpočtu mesta (z rozpočtu mesta 5 tis. EUR a z rozpočtu SMS cca 3 tis. EUR),
- v mesiaci jún 2018 je plánovaná oprava zatekajúcej strechy v Sokolovni z rozpočtu SMS, cca vo výške 6,5 tis. EUR,
- na rok 2018 je plánovaná rekonštrukcia elektroinštalácie na Materskej škole Komenského B z rozpočtu školy (cca vo výške 13 tis. EUR),
- aj v roku 2018 bude mať SMS hlavný zdroj príjmov hlavne z prenájmu vlastného a od mesta prenajatého majetku a nezmenený príjem z mesta formou finančných prostriedkov na prevádzku vo výške 176 tis. EUR,
- v roku 2018 je potrebné riešiť problémy so zatekajúcimi strechami, v Dome kultúry a v Sokolovni,
- podľa stavu finančných prostriedkov v roku 2018 budú z rozpočtu SMS realizované stavebné úpravy súvisiace s čiastočnou opravou divadelnej sály starej časti domu kultúry (kúrenie, foyer, okná),
- aj v roku 2018 SMS plánuje prostredníctvom svojich zamestnancov - upratovačiek a údržbárov realizovať upratovacie a údržbárske práce v objektoch, ktoré sú od mesta prenajaté a vo vlastných objektoch. SMS bude počas roka 2018 zabezpečovať realizáciu objednávok od mesta týkajúce sa opráv na detských ihriskách, opráv mestského mobiliáru a opráv v objektoch, ktoré sú v správe mestom zriadených organizácií.

Dlhodobé ciele SMS

SMS pravidelne na mesto predkladá návrh nutných a potrebných opráv a rekonštrukcií budov, ktoré má v nájme od mesta alebo sú vo vlastníctve SMS. Medzi najdôležitejšie patria stavebné úpravy súvisiace so znížením energetickej náročnosti budov – a to Domu kultúry, stará a nová časť, MsKS NOVA a budovy v areáli FŠ na Športovej ulici. Na budovy Domu kultúry

a MsKS NOVA bol vykonaný energetický audit ešte v roku 2015 za účelom ich rekonštrukcie z finančných prostriedkov EÚ. Keďže v budovách je hospodárska činnosť, ktorá súvisí s príjmami z prenájmu, nespĺňajú podmienku novej rekonštrukcie a teda zníženia energetickej náročnosti z tohto zdroja. Za účelom zníženia ich energetickej náročnosti, ale aj nutných stavebných úprav a v neposlednom rade aj z dôvodu, že budovy „reprezentujú“ svojim vzhľadom mesto, je potrebné nájsť iný zdroj financovania ako z EÚ zdrojov. Jednou možnosťou je aj financovanie z energetických úspor napr. formou zmluvy o garantovanej energetickej službe v zmysle zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Táto možnosť bola riešená s odborníkmi v danej oblasti. Na základe fyzickej obhliadky budovy Domu kultúry, spotreby tepla a energetických výpočtov bola vypracovaná cenová ponuka od spoločnosti EPC energy, s.r.o. na garantovanú energetickú službu v troch variantoch:

1. Variant - Vyregulovanie kúrenia a výmena okien a dverí
2. Variant - Vyregulovanie kúrenia a výmena okien a dverí, oprava fasády
3. Variant - Vyregulovanie kúrenia a výmena okien a dverí, oprava fasády a zateplenie

	č. riadku		1.varianta	2.varianta	3.varianta
mesačné sumy	1.	fakturácia od dodávateľa energetickej služby	1 534 EUR	3 300 EUR	4 400 EUR
	2.	predpokladané náklady na teplo (vo variante 1 a 2 znížené o 20% a vo variante 3 o 24% ku skutočným priemerným)	2 247 EUR	2 247 EUR	2 134 EUR
	3.	spolu riadok č.1 a č. 2	3 781 EUR	5 547 EUR	6 534 EUR
	4.	doterajšie priemerné náklady na teplo	2 809 EUR	2 809 EUR	2 809 EUR
	5.	rozdiel - riadok č. 3 a č.4 (bolo by to platené z prostriedkov SMS, resp. mesta)	972 EUR	2 738 EUR	3 725 EUR
	6.	predpokladaná úspora na teple (vo variante 1 a 2 20% a vo variante 3 24%)	562 EUR	562 EUR	674 EUR

ročné sumy	7.	fakturácia od dodávateľa energetickej služby	18 408 EUR	39 600 EUR	52 800 EUR
	8.	predpokladané náklady na teplo (vo variante 1 a 2 znížené o 20% a vo variante 3 o 24% ku skutočným)	26 964 EUR	26 964 EUR	25 608 EUR
	9.	spolu riadok č.7 a č. 8	45 372 EUR	66 564 EUR	78 408 EUR
	10.	doterajšie priemerné náklady na teplo	33 708 EUR	33 708 EUR	33 708 EUR
	11.	rozdiel - riadok č. 9 a č. 10 (bolo by to platené z prostriedkov SMS, resp. mesta)	11 664 EUR	32 856 EUR	44 700 EUR
	12.	predpokladaná úspora na teple (vo variante 1 a 2 20% a vo variante 3 24%)	6 741 EUR	6 741 EUR	8 087 EUR
za 15 rokov	13.	zaplatené dodávateľovi energetickej služby	276 120 EUR	594 000 EUR	792 000 EUR
	14.	predpoklad zaplataenia z úspor	101 115 EUR	101 115 EUR	121 301 EUR
	15.	bolo by to platené z prostriedkov SMS, resp. mesta	175 005 EUR	492 885 EUR	670 699 EUR

Konateľka o vyššie spomenutom spôsobe financovania informovala aj na valnom zhromaždení a stretnutí dozornej rady spoločnosti dňa 28.5.2018, avšak tento návrh nebol zo strany zúčastnených zástupcov mesta podporený.

Okrem zníženia energetickej náročnosti uvedených budov, ktoré spočívajú vo výmene okien, dverí, zateplení stien a strechy, vyregulovaní systému kúrenia, je nutné opraviť zatekajúce strechy, hlavne na budove Domu kultúry – nová časť a na Sokolovni.

Tiež je nutná montáž núdzového osvetlenia v kinosále v MsKS NOVA a v estrádnej a divadelnej sále v DK, rekonštrukcia elektroinštalácie v MsKS NOVA v obchodnej časti, oprava kanalizácie, terasy a schodov pri priestore bývalej pizzérie New Yourk a v neposlednom rade je potrebná oprava sociálnych zariadení a šatní v objekte FŠ na Športovej ulici v Sereďi a sociálnych zariadení v Dome kultúry (pri divadelnej sále, pri kancelárii riaditeľa DK a v knižnici) a v obchodnej časti a pri pokladni MsKS NOVA.

Správa o hospodárení spoločnosti Správa majetku Sereď, s.r.o. za rok 2017

V súčasnosti, okrem iného, riešim aj zvýšenie príjmu pre kníhkupectvo Slniečnica, ktoré je stále v strate, aj keď strata je o dve tretiny nižšia ako bola v čase, keď kníhkupectvo bolo v priestoroch knižnice (v roku 2014 bola strata kníhkupectva 10 355 EUR a v roku 2017 bola strata už iba 3 435 EUR). V záujme zachovania jediného kníhkupectva v meste a v záujme udržania pracovného miesta hľadám možnosti zvýšenia tržieb, či už je to formou marketingových nástrojov pri predaji kníh, formou reklamy v Seredských novinkách, zavedením platobného terminálu do kníhkupectva alebo rozšírením služieb, ktoré ponúka kníhkupectvo, konkrétne predaj - dobíjanie kreditov spoločností, ktoré poskytujú telekomunikačné služby.

Vypracovala: JUDr. Ing. Daniela Vargová, konateľka SMS

V Seredi 18.5.2018