

Správna rada
SMM, n.o., Partizánske

V ý r o č n á s p r á v a
o činnosti a hospodárení Správy majetku mesta, n.o., Partizánske
za rok 2023

Predkladá:

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ

Vypracoval a za správnosť:

Ing. Jozef Škandík
vedúci ekonomického úseku

Stanovisko Dozornej rady:

Bude predložené na zasadnutí SR SMM

Návrh na uznesenie:

Správna rada SMM, n.o., Partizánske

B e r i e n a v e d o m i e

Výročnú správu o činnosti a hospodárení Správy majetku mesta, n.o., Partizánske, za rok 2023

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske

VÝROČNÁ SPRÁVA
o činnosti a hospodárení
Správy majetku mesta, n.o., Partizánske
za rok 2023

OBSAH

	strana
1. Úvod	4
2. Základné údaje	4
2.1 Orgány SMM, n.o., Partizánske	4
3. Charakteristika SMM, n.o., Partizánske	5
3.1 Personálne zabezpečenie a organizačná štruktúra	5
3.2 Hlavná činnosť – nájomné byty	6
3.3 Hlavná činnosť – správa a údržba všetkých bytov	8
3.4 Vedľajšia činnosť – správa a údržba nebytových priestorov	11
4. Výsledky hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2023	13
4.1 Výdavky	14
4.1.1 Spotreba materiálu (1.)	14
4.1.2 Spotreba energie (2.)	15
4.1.3 Opravy a udržiavanie (3.)	16
4.1.4 Ostatné služby (6.)	17
4.1.5 Mzdové výdavky (7.)	18
4.1.6 Iné ostatné výdavky (12.)	19
4.2 Príjmy	19
4.2.1 Príjmy z predaja služieb (15.)	19
4.2.2 Iné ostatné príjmy (16.)	20
4.2.3 Dotácie (18.)	20
5. Stav a pohyb majetku a záväzkov	21
5.1 Informácie o správe mestských nájomných domov	23
6. Vysporiadanie výsledku hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2023	24

Vysvetlenie skratiek:

N.o. – nezisková organizácia

SMM, n.o., Partizánske – Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

ČSOB, a.s., – Československá obchodná banka, akciová spoločnosť

Č. – číslo

Z. z. – Zbierka zákonov

PAM – personálny a mzdový

HS – hospodárske stredisko

Ul. – ulica

VZN – Všeobecné záväzné nariadenie

Písm. – písmeno

FPÚaO – fond prevádzky, údržby a opráv

ŠFRB – štátny fond rozvoja bývania

TÚV – teplá úžitková voda

SV – studená voda

ÚK – ústredné kúrenie

PVC – polyvinylchlorid

Resp. – respektíve

T. j. – to je

Atď. – a tak ďalej

NP – nebytové priestory

ÚPSVaR – Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny

MsZ – Mestské zastupiteľstvo

1. Úvod

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske (ďalej len „SMM, n.o., Partizánske“) je právnická osoba s plnou právnou subjektivitou, zriadená mestom Partizánske ako jediným vlastníkom, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. SMM, n.o., Partizánske, bola založená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 20/X/2005/B/9-14, v súlade s § 2 ods. 2 písm. i) zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o neziskových organizáciách“), ako nástupca príspevkovej organizácie Správa majetku mesta Partizánske, ktorá bola zrušená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 20/X/2005/B/8, ku dňu 31.12.2005. Výročná správa o činnosti a hospodárení spoločnosti SMM, n.o., Partizánske, za rok 2023 je predkladaná v súlade s § 34 ods. 1 zákona o neziskových organizáciách.

2. Základné údaje

Názov spoločnosti:	Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo:	29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Štatutárny orgán:	Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
Dátum vzniku:	09.12.2005
Právna forma:	nezisková organizácia
IČO:	37923145
DIČ:	2023092963
IČ DPH:	SK2023092963
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s., pobočka Partizánske, 4003015169/7500

SMM, n.o., Partizánske, je neziskovou organizáciou, zapísanou v Registri neziskových organizácií, Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS /NO/89-16/2005.

2.1 Orgány SMM, n.o., Partizánske

Orgánmi SMM, n.o., Partizánske v roku 2023 boli:

- a) Správna rada v zložení: Mgr. Vladimír Karásek, Peter Korytár, Mária Bielešová, Ing. Radovan Mík, Mgr. Roman Vavro, Ľubomír Beňo, Jozef Kondel, Martin Mariani, Igor Zvalo. Predsedom správnej rady je p. Peter Korytár.

Správna rada je najvyšší orgán neziskovej organizácie a zodpovedá za hospodárenie s majetkom organizácie. Členovia správnej rady sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami neziskovej organizácie a všetkých jej zakladateľov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo neziskovej organizácii spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej zakladateľov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých zakladateľov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami neziskovej organizácie. Členovia správnej rady, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú tým neziskovej organizácii spôsobili.

- b) Riaditeľ – Ing. Branislav Lačný

Riaditeľ je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť neziskovej organizácie a koná v jej mene. Riaditeľa volí a odvoláva Správna rada. Riaditeľ zodpovedá za hospodárenie s majetkom organizácie, rozhoduje o všetkých záležitostiach organizácie, ak nie sú zakladacou listinou,

štátutom alebo zákonom č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov vyhradené do pôsobnosti iných orgánov. Riaditeľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil neziskovej organizácii porušením svojich povinností pri výkone svojej pôsobnosti.

- c) Dozorná rada v zložení: Dušan Vereš, Michal Trčo, PhDr. Andrej Barborka, MBA, LL.M. Predsedom dozornej rady je p. Michal Trčo.

Dozorná rada je kontrolný orgán SMM, n.o., Partizánske, ktorý dohliada na činnosť organizácie. Dozorná rada musí byť zriadená, ak majetok neziskovej organizácie je vyšší ako 165 969,-- eur alebo ak je súčasťou jej majetku prioritný majetok podľa § 31a. V ostatných prípadoch môže byť zriadená, ak tak upraví štatút. Členov dozornej rady volí a odvoláva správna rada najneskôr do dvoch mesiacov od nového funkčného obdobia poslancov MsZ. Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti organizácie a kontrolujú, či je účtovníctvo riadne vedené a či organizácia uskutočňuje svoju činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zakladacou listinou a štatútom.

3. Charakteristika SMM, n.o., Partizánske

SMM, n.o., Partizánske, je právnická osoba, založená podľa zákona o neziskových organizáciách, ktorá poskytuje všeobecne prospešné služby za vopred určených a pre všetkých používateľov rovnakých podmienok a ktorej zisk sa nepoužíva v prospech zakladateľov, členov orgánov ani jej zamestnancov, ale sa používa v celom rozsahu na zabezpečenie nasledovných všeobecne prospešných služieb (hlavná činnosť):

- zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu,
- zabezpečovanie služieb v oblasti výstavby bytových domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov,
- poskytovanie ostatných služieb súvisiacich so správou bytov.

SMM, n.o., Partizánske, poskytuje aj ďalšie služby v rámci svojej podnikateľskej činnosti (vedľajšia činnosť), a to odplatné hospodárenie s nehnuteľnosťami a výkon práv a povinností, vyplývajúcich zo súkromnoprávných a verejnoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam Mesta Partizánske a ku všetkým priestorom nachádzajúcim sa v nich za účelom zabezpečenia údržby a rozvoja nebytového fondu mesta.

3.1 Personálne zabezpečenie a organizačná štruktúra

K 31.12.2023 bolo v organizácii 20 zamestnancov.

Organizačná štruktúra SMM, n.o., Partizánske, obsahuje usporiadanie jednotlivých organizačných zložiek, ktorými sú „úseky“ so špecifickými zameraniami činnosti organizácie, nasledovne:

- úsek riaditeľa organizácie (3 zamestnanci – riaditeľ, referent PAM a energetik) – zabezpečuje riadenie úsekov organizácie, zamestnanci na tomto úseku zabezpečujú kompletnú personálnu a mzdovú agendu, spisovú agendu a spracovanie podkladov k vyúčtovaniu energií,
- úsek ekonomický a správy bytov (10 zamestnancov – vedúci úseku, samostatný odborný referent (7x), účtovník a samostatný účtovník) – zabezpečuje činnosti v oblasti plánu a financovania, bezhotovostného a hotovostného styku, kompletné spracovanie a vedenie účtovníctva a evidenciu v oblasti správy bytov nájomných a bytov v osobnom vlastníctve, ako aj sledovanie úhrad za ich užívanie a vymáhanie nedoplatkov,
- úsek správy nebytových priestorov (1 zamestnanec – samostatný odborný referent) – zabezpečuje všetky činnosti v oblasti prenájmu nebytových priestorov, kontrolu ich využívania, vypracovávanie nájomných zmlúv, sledovanie úhrad za užívanie nebytových priestorov a vymáhanie nedoplatkov,

- úsek údržby bytov a nebytových priestorov (6 zamestnancov – vedúci úseku, robotník (4x), samostatný odborný referent) – zabezpečuje údržbu a opravy bytového fondu a objektov slúžiacich na nebytové účely.

Organizačná štruktúra obsahuje z hľadiska účtovného hospodárske strediská, na základe ktorých sa sleduje hospodársky výsledok organizácie, a ktoré sa v závislosti od druhu činnosti rozdeľujú nasledovne:

Hlavná činnosť SMM, n.o., Partizánske (nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov):	Vedľajšia činnosť SMM, n.o., Partizánske:
HS100: Správa a údržba nájomných bytov HS300: Správa údržby HS400: Správa vlastníkov bytov a NP	HS200 (NP): Správa a údržba nebytových priestorov

3.2 Hlavná činnosť – nájomné byty

SMM, n.o., Partizánske, mala k 31.12.2023 v správe celkovo **2 714 bytov**, z toho 367 nájomných bytov a 2 347 bytov v osobnom vlastníctve v 73 domoch. Vykonáva tiež správu 9 vlastníkom nebytových priestorov v osobnom vlastníctve, nachádzajúcich sa v polyfunkčnej bytovom dome na ul. Nádražná 686/4, Partizánske, a to na základe Zmluvy o výkone vlastníckeho práva zo dňa 22.1.2001.

Tabuľka č. 1

Druh priestoru		Stav k 31.12.					
		2023		2022		2021	
Byty spolu		2 714		2 714		2 690	
Z toho:	Nájomné mestské byty	367		343		319	
	Byty v osobnom vlastníctve / počet bytových domov	2 347	73	2 371	74	2 371	74
Z toho:	Nebytové priestory v osobnom vlastníctve	9		9		9	

V porovnaní so stavom k 31.12.2022 sa nezmenil celkový počet spravovaných bytov, ale po odkúpení 24 bytov v bytovom dome Pod Šípkom 2385 do vlastníctva mesta Partizánske, sú už k 31.12.2023 evidované ako mestské nájomné byty.

V zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením mesta Partizánske bolo k 31.12.2023, po vyst'ahovaní neplatičov z mestských nájomných bytov, uzatvorených celkovo 20 bytov.

Tabuľka č. 2

Adresa	Stav uzatvorených nájomných bytov k 31.12.		
	2023	2022	2021
Škultétuho 173	x	x	x
Nábřežná 205	18	16	10
Nábřežná 208	2	1	4
Spolu	20	17	14

K 1.1.2023 evidovala SMM, n.o., Partizánske **131** žiadostí o pridelenie bytu v meste Partizánske.

V období 1-12/2023 bolo podaných celkovo 106 žiadostí o pridelenie bytu v meste Partizánske.

Z toho:

- **74** žiadostí spĺňalo podmienky zaradenia do zoznamu žiadateľov a na návrh Komisie pre sociálnu a bytovú politiku a pre ochranu verejného poriadku boli zaradené do zoznamu žiadateľov,
- **8** žiadostí nebolo schválených, nakoľko u žiadateľov boli evidované nedoplatky za komunálny odpad, alebo boli spoluvlastníkmi nehnuteľnosti,
- **24** žiadostí nebolo predložených na zasadnutie KSBPOVP, pretože žiadatelia nespĺnili všetky podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie.

49 žiadostí bolo vyradených zo zoznamu, nakoľko si žiadatelia k 15.2.2023 nezaktualizovali žiadosť o pridelenie bytu.

2 žiadosti boli vyradené zo zoznamu na základe vlastnej žiadosti o vyradenie zo zoznamu žiadateľov o mestský nájomný byt.

1 žiadosť bola vyradená zo zoznamu na základe toho, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti.

1 žiadosť bola vyradená zo zoznamu na základe toho, že žiadateľ zomrel.

V období 1-12/2023 bolo pridelených **17** bytov a žiadatelia boli po pridelení bytu vyradení zo zoznamu žiadateľov.

SMM, n.o., Partizánske, eviduje k 31.12.2023 **135** žiadostí o pridelenie bytu.

K 31.12.2023 SMM, n.o., Partizánske, spravuje **367** nájomných bytov, z toho **20** bytov je uzatvorených (tieto byty sa v budúcnosti nebudú obsadzovať nájomcami z dôvodu, že nie sú spôsobilé na bývanie). Jedná sa o nasledovné byty:

- na ul. Nábřežná 205/10,12, z celkového počtu **18** je uzatvorených **18** bytov (v roku 2023 MsZ schválilo asanáciu objektu, ktorá sa bude realizovať začiatkom roka 2024),
- na ul. Nábřežná 208/4, z celkového počtu **23** je uzatvorený **2** byty,

Tabuľka č. 3

	2023	2022	2021
Počet obnovených žiadostí, podaných do 15.2. v roku	82	105	83
Počet schválených nových žiadostí	74	74	61
Počet vyradených žiadateľov	70	66	26
Počet žiadateľov v evidencii k 31.12. roka	135	131	123
Počet pridelených nájomných bytov	17	43	33
Celkový počet bytov na odpredaj podľa schváleného plánu.	2328	2328	2328
Počet bytov na odpredaj k 1.1. roka	5	5	6
Počet odpredaných nájomných bytov v roku	0	0	1
Počet nájomných bytov na odpredaj k 31.12. roka	5	5	5

K 31.12.2023 zostalo na odpredaj **5** mestských nájomných bytov v bytovom dome na adrese Veľká okružná 1029.

Tabuľka č. 4

Adresa	Počet nepredaných nájomných bytov k 31.12.2023	Počet nepredaných nájomných bytov k 31.12.2022
Veľká okružná 1029	5	5

3.3 Hlavná činnosť – správa a údržba všetkých bytov

Správa bytov

Zamestnanci SMM, n.o., Partizánske, na úseku ekonomickom a správy bytov (ďalej len „úsek bytov“) zabezpečujú nasledovné činnosti:

- prenájom mestských nájomných bytov,
- odpredaj nájomných bytov vo vlastníckych domoch,
- správu bytov vo vlastníctve fyzických osôb podľa Zmluvy o výkone správy, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- evidenciu úhrad od nájomníkov bytov, ako aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „vlastníci“) za služby spojené s užívaním bytu a činnosti s tým súvisiace (nájomné zmluvy, výber nájmu cez pokladňu, evidenciu bezhotovostných platieb nájomníkov a vlastníkov, nákup materiálu pre údržbárov a jeho výdaj zo skladu, vymáhanie pohľadávok a účtovanie celého chodu organizácie).

Správa vlastníckych bytov

Predmetom hlavnej činnosti SMM, n.o., Partizánske, je okrem činností súvisiacich so správou mestských nájomných bytov aj zabezpečovanie správy, údržby a obnovy bytového fondu vlastníkov. SMM, n.o., Partizánske, spravuje majetok vlastníkov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej „Bytový zákon“) a v súlade so Zmluvou o výkone správy, ktorú má s jednotlivými vlastníkami uzatvorenú. Prostriedky získané z úhrad za plnenia a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) vedie SMM, n.o., Partizánske, vlastníkom na samostatných bankových účtoch, osobitne za každý bytový dom. Majiteľom týchto účtov sú vlastníci bytov v príslušnom dome. V účtovníctve SMM, n.o., Partizánske, je vytvorený samostatný účtovný subjekt pre správu majetku vlastníkov.

Všetky akcie, ktoré SMM, n.o., Partizánske, realizuje v mene vlastníkov a pre nich, musí mať odsúhlasené v zmysle vyššie uvedeného zákona a realizuje ich len v tom prípade, že majú dostatok finančných prostriedkov na svojich účtoch. Príjmami vlastníkov vo FPÚaO sú, okrem zákonnej tvorby z príspevkov vlastníkov, tiež príjmy z prenájmu nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré boli po odvode zrážkovej dane za rok 2023 spolu za všetky vlastnícke domy, v celkovej výške 17 609,-- eur.

SMM, n.o., Partizánske, ako správca bytových domov, uzatvára v mene vlastníkov bytov úverové zmluvy na:

- rekonštrukciu a zatepľovanie domov,
- opravy a výmeny výťahov,
- rekonštrukciu striech, balkónov, technických zariadení budov a
- iné finančne náročné akcie, ktoré sa bez úveru nedajú zabezpečiť, a to s tými dodávateľmi a finančnými inštitúciami, ktoré si zákonným hlasovaním vlastníci domu vybrali.

V roku 2023 SMM, n.o., Partizánske, uzatvorila v mene vlastníkov domov 6 úverových zmlúv pre 6 bytových domov. Tiež sa pokračovalo v zabezpečovaní financovania prác na domoch, na ktorých si úvery schválili ich obyvatelia ešte v minulom roku.

V roku 2023 boli uzatvorené úverové zmluvy pre nasledujúce bytové domy:

1. Horská 1311	- suma úveru	449,700,-- eur
2. Komenského 199	- suma úveru	80.000,-- eur
3. Veľká okružná 1085	- suma úveru	206.000,-- eur
4. Janka Kráľa 1167	- suma úveru	198.410,-- eur
5. Veľká okružná 1086	- suma úveru	96.566,-- eur
6. Malá okružná 931	- suma úveru	40.000,-- eur

SMM, n.o., Partizánske, ako správca, k 31.12.2023 eviduje 67 uzatvorených zmlúv na úvery na obnovu a rekonštrukciu bytových domov, ktoré boli uzatvorené v mene ich vlastníkov s komerčnými bankami, ŠFRB a stavebnými sporiteľňami pre 57 bytových domov.

Kým v minulosti boli úvery čerpané hlavne pre účel zatepl'ovania bytových domov, v súčasnosti je najčastejším dôvodom čerpania úveru výmena rozvodov a rekonštrukcie, prípadne výmeny výťahov.

Údržba bytov

Zamestnanci SMM, n.o., Partizánske, na úseku údržby bytov a nebytových priestorov (ďalej len „úsek údržby“) zabezpečujú vlastnou údržbou, okrem iného, aj opravy drobného charakteru, ktoré pozostávajú z nasledovných prác:

- interiérové a exteriérové maliarske a natieračské práce na schodištiach, resp. oknách domov,
- drobné stavebné úpravy,
- elektroinštalačné práce, opravy – výmeny dorozumievacích zariadení, odstraňovanie nedostatkov po revízii el. inštalácie, bleskozvodov
- stolárske, zámočnícke a sklenárske práce na oknách, dverách vchodov, resp. bytov a výťahoch
- vodoinštalačné a kúrenárske práce pozostávajúce z drobných opráv až po výmeny radiátorov, hlavných a stúpačkových ventilov TÚV, SV a ÚK, výmeny vodomerozvodov TÚV a SV, výmeny termostatických ventilov a hlavíc.

SMM, n.o., Partizánske, zabezpečuje formou odovzdávateľskej údržby práce väčšieho charakteru, prípadne také práce, na vykonanie ktorých nemá vlastných, odborne kvalifikovaných zamestnancov. Jedná sa o práce, ako napr. sanácie balkónov, zatepl'ovanie budov, generálne opravy striech, rekonštrukcie kanalizácií, servis a opravy výťahov, výmeny pôvodných vchodových okien, resp. vchodových dverí za plastové, výmeny PVC vo vchodoch za keramickú dlažbu, revízie el. inštalácie, bleskozvodov, hydrantov, hasiacich prístrojov, plynoinštalácie, deratizačné práce, dezinfekčné práce a iné práce podľa potreby alebo v zmysle požiadaviek vlastníkov.

Hospodárenie na úseku bytov

Cieľová hodnota rozpočtu SMM, n.o., Partizánske, bola na rok 2023 stanovená tak, že za organizáciu ako celok bolo navrhnuté vyrovnané hospodárenie. V rozpočte na rok 2023 bolo zahrnuté plánovanie výdavkov na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400) a na správu a údržbu nebytových priestorov (HS200).

Na rok 2023 boli v rámci hlavnej činnosti SMM, n.o., Partizánske, na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), schválené plánované výdavky v celkovej výške 487.836,-- eur.

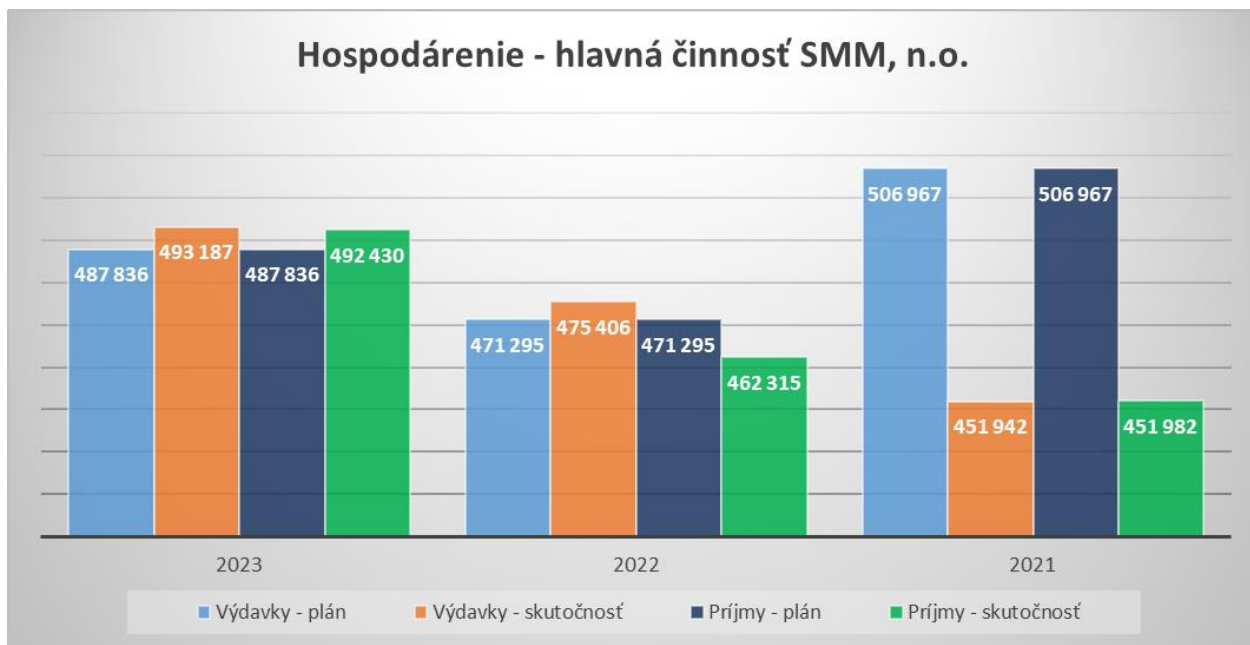
V skutočnosti sa v roku 2023 vyčerpalo v rámci hlavnej činnosti 493.187,-- eur, čo predstavuje 101,10 %-né čerpanie plánovaných výdavkov. Výdavky prekračujúce plán boli hlavne v oblasti údržby. Prekročenie objemu údržby bolo spôsobené nárastom množstva prác, ktorý bol vyšší, ako očakávanie v čase zostavovania rozpočtu. Druhým vplyvom bol rast cien vstupných materiálov, hlavne v druhej polovici roku 2023.

Na rok 2023 predstavovali plánované príjmy z vykonávania hlavnej činnosti SMM, n.o., Partizánske, na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), celkovo 487.836,-- eur. Plán bol naplnený na 100,94 %, čo znamená skutočný príjem vo výške 492.430,-- eur.

Hospodársky výsledok hlavnej činnosti SMM, n.o., Partizánske, správy a údržby všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), predstavuje za rok 2023 stratu vo výške – 757,-- eur.

Tabuľka č. 5

		Hospodárenie na správe a údržbe všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400) - hlavná činnosť SMM, n.o.		
		2023	2022	2021
výdavky	plán	487 836	471 295	506 967
	skutočnosť	493 187	475 406	451 942
	% plnenia	101,10	100,87	89,15
príjmy	plán	487 836	471 295	506 967
	skutočnosť	492 430	462 315	451 982
	% plnenia	100,94	98,09	89,15
Hospodársky výsledok		-757	-13 091	40



3.4 Vedľajšia činnosť – správa a údržba nebytových priestorov

SMM, n.o., Partizánske, bola k 31.12.2023 hospodárom 34 nebytových objektov na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach, na základe Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011 a č. 860/2019-10012 zo dňa 20.12.2019 v zmysle ich platných dodatkov. K 31.12.2023 bolo uzatvorených 133 nájomných zmlúv. Nosnou úlohou úseku nebytových priestorov (HS200) je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a vytváranie vhodných podmienok pre malých a stredných podnikateľov za účelom poskytovania čo najrozmanitejších služieb obyvateľom mesta.

Zamestnanci na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200) zabezpečujú najmä nasledovné činnosti, súvisiace s prenájomom:

- uzatváranie a vypovedanie nájomných zmlúv,
- výber a vymáhanie nájomného,
- vystavovanie faktúr za dodávané energie v prenajatých priestoroch,
- rozúčtovanie nákladov na energie v objektoch na jednotlivých nájomníkov, atď.

SMM, n.o., Partizánske, zabezpečuje opravy a údržbu týchto priestorov vlastnými zamestnancami na úseku údržby. Formou dodávateľskej údržby sa zabezpečujú práce väčšieho rozsahu alebo rekonštrukcie priestorov.

Na rok 2023 boli v rámci vedľajšej činnosti SMM, n.o., Partizánske, na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200), schválené plánované výdavky v celkovej výške 663.785,-- eur. V skutočnosti sa v roku 2023 vyčerpalo 648.686,-- eur, čo predstavuje 97,73 %-né čerpanie plánovaných výdavkov.

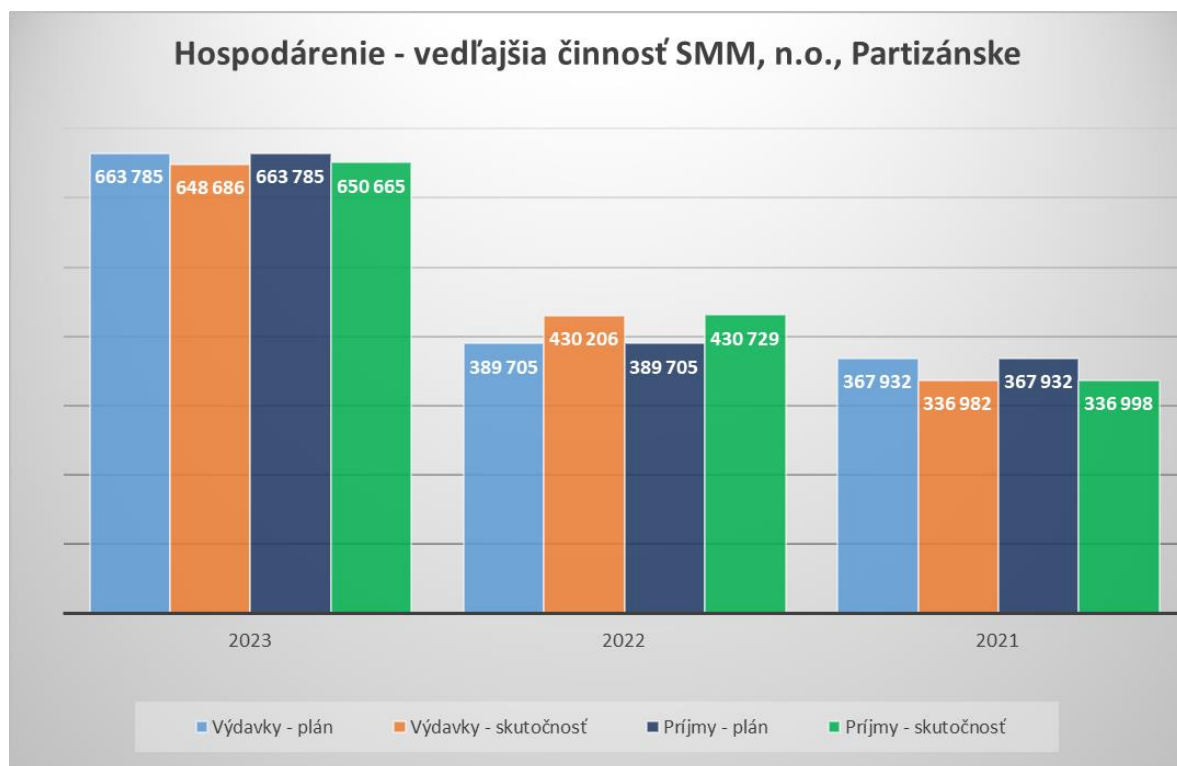
Na rok 2023 predstavovali plánované príjmy z vykonávania vedľajšej činnosti SMM, n.o., Partizánske, na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200) 663.785,-- eur. Plán bol naplnený na 98,02 %, čo znamená príjem vo výške 650.665,-- eur.

Objem vykonaných prác v oblasti údržby, a tým aj objem výdavkov a príjmov závisí od potrieb prác v danom čase a hlavne od objemu finančných zdrojov, preto nebývajú obvykle čerpané tieto položky rozpočtu presne v plánovanej výške.

Hospodársky výsledok vedľajšej činnosti SMM, n.o., Partizánske, do ktorej patrí správa a údržba nebytových priestorov (HS200), predstavuje za rok 2023 zisk vo výške +1.979,-- eur.

Tabuľka č. 6

		Hospodárenie na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200) - vedľajšia činnosť SMM, n.o.		
		2023	2022	2021
výdavky	plán	663 785	389 705	367 932
	skutočnosť	648 686	430 206	336 982
	% plnenia	97,73	110,39	91,59
príjmy	plán	663 785	389 705	367 932
	skutočnosť	650 665	430 729	336 998
	% plnenia	98,02	110,53	91,59
Hospodársky výsledok		1 979	523	16



4. Výsledky hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2023

Výdavky a príjmy podľa jednotlivých druhov, v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske, na rok 2023 sú zobrazené v porovnaní s údajmi roku 2022, v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 7

v EUR

P. č.	Ukazovateľ	Rozpočet na rok 2022	Schválený rozpočet na r.2023	Upravený rozpočet na r. 2023	Skutočnosť za rok 2023	% plnenia
	1	2		3	4	5
1.	Spotreba materiálu	52 850	30 833	38 684	37 906	97,99
2.	Spotreba energie	225 820	258 500	442 830	423 629	95,66
3.	Opravy a udržiavanie	84 500	95 000	128 520	133 178	103,62
4.	Cestovné	450	400	500	497	99,40
5.	Výdavky na reprezentáciu	200	200	230	202	87,83
6.	Ostatné služby	55 129	61 178	61 690	68 019	110,26
7.	Mzdové výdavky	296 950	317 410	320 162	319 000	99,64
8.	Zákonné sociálne poistenie	104 526	111 728	110 660	110 545	99,90
9.	Ostatné sociálne poistenie	2 250	2 250	3 885	3 928	101,11
10.	Zákonné sociálne výdavky	16 968	20 249	20 540	20 914	101,82
11.	Ostatné dane a poplatky	1 745	2 000	3 030	3 269	107,89
12.	Iné ostatné výdavky	17 612	20 752	18 620	20 787	111,64
13.	Vnútroorganizačné prevody	2 000	2 000	2 000	0	0,00
VÝDAVKY CELKOM		861 000	922 500	1 151 351	1 141 874	99,18
14.	Príjmy z predaja služieb	332 500	324 500	333 540	329 655	98,84
15.	Iné ostatné príjmy	261 500	311 000	454 050	453 925	99,97
16.	Vnútroorganizačné prevody	2 000	2 000	2 000	0	0,00
17.	Dotácie	265 000	285 000	362 031	359 515	99,31
PRÍJMY CELKOM		861 000	922 500	1 151 621	1 143 095	99,26
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		0	0	0	1 221	

Pre položky, kde je vykázané prekročenie rozpočtu, uvádzame nasledujúce poznámky:

- „3. Opravy a udržiavanie“ – je podrobnejšie samostatne komentovaná v časti 4.1.3. – výdavky na opravy udržiavanie.
- „6. Ostatné služby“ boli rozpočtované v podobnom objeme a štruktúre, ako v roku 2022, ale pri všetkých položkách, ktoré ich tvoria bol nárast vo finančnom vyjadrení v rozsahu 300-1.000 eur. Nárast položky bol spôsobený rastom cien, nie rozsahom nakúpených služieb.

- „9. Ostatné sociálne poistenie“ predstavujú odvody do III. piliera, ktoré neboli v plánovanom rozpočte odhadované presne. Prekročenie predstavuje nevýznamnú sumu 43,-- eur.
- Podobný stav je aj pri položke „10. Záonné sociálne výdavky“. Prekročenie predstavuje sumu 374,-- eur.
- Položka „12. Iné ostatné výdavky“ je podrobnejšie komentovaná v bode 4.1.6.

Rozpočet SMM, n.o. Partizánske bol v roku 2023 dvakrát upravovaný. Zmena č. 1 bola z dôvodu pridelenia dotácie na zvýšenie miezd o 3 %, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva zo dňa 27.6.2023.

Zmenou č. 2 boli do rozpočtu zapracované zmeny súvisiace s medziročným výrazným nárastom cien energií a nákladov na údržbu na strane výdavkov a s pridelením dotácie na dodatočné pokrytie týchto zvýšených nákladov. V hodnotách rozpočtu po zmene bola plánovaná dotácia, schválená MsZ vo výške 62.500,-- EUR. Reálne bola táto dotácia pridelená vo výške 60.000,-- EUR, , preto nie je položka Dotácie vyčerpaná na 100 %, podľa rozpočtu.

Rozpis jednotlivých častí dotácie je v tabuľke na strane 24 v sekcii 4.2.3. – Dotácie.

V nasledujúcich tabuľkách je zhrnutý stav hospodárenia v podrobnejšom členení, podľa stredísk a podľa jednotlivých položiek rozpočtu:

4.1 Výdavky

V rámci výdavkov organizácie sú podrobnejšie rozpísané jednotlivé základné položky hospodársky významnejších ukazovateľov, a to za sledované obdobie (rok 2023) a ostatné dve obdobia pred sledovaným obdobím (roky 2022 a 2021).

4.1.1 Spotreba materiálu (1.)

Ukazovateľ		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 1. Spotreba materiálu spolu:		37 906 €	40 143 €	43 781 €
z toho:	1.01 Spotreba materiálu na údržbu	25 477 €	27 706 €	36 593 €
	1.02 Spotreba drobného DHM	5 362 €	5 725 €	2 050 €
	1.03 Pohonné hmoty	2 565 €	2 938 €	2 027 €
	1.04 Odborná literatúra	158 €	150 €	179 €
	1.05 Kancelárske potreby, tonery, papier	3 484 €	2 961 €	2 584 €
	1.06 Čistiace prostriedky	485 €	573 €	344 €
	1.07 Ostatné nešpecifikované výdavky	375 €	92 €	4 €

V ukazovateli „1. Spotreba materiálu“ sú účtované náklady na materiál, ktorý bol použitý pri údržbe bytov a nebytových priestorov, pri obnove hnutelného majetku organizácie, v rámci nevyhnutného vzdelávania zamestnancov, pre udržiavanie čistoty v priestoroch administratívnej budovy a v rámci každodennej prevádzky SMM, n.o., Partizánske.

4.1.2 Spotreba energie (2.)

Ukazovateľ (rozdelenie nákladov podľa druhov energií)		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 2. Spotreba energie spolu:		423 629 €	181 216 €	166 329 €
z toho:	2.01 Spotreba tepla (UK, TUV)	232 424 €	107 750 €	95 541 €
	2.02 Zemný plyn	46 110 €	16 745 €	19 084 €
	2.03 Vodné a stočné	22 244 €	19 139 €	16 294 €
	2.04 Elektrická energia	122 851 €	37 583 €	35 410 €

Ukazovateľ (rozdelenie nákladov podľa druhu činností)		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 2. Spotreba energie spolu:		423 629 €	181 216 €	166 329 €
2.A Spotreba energie (HS100, 300 a 400)		27 499 €	5 997 €	9 680 €
2.B Spotreba energie (HS200)		396 130 €	175 219 €	156 649 €

V ukazovateli „2. Spotreba energie“ sú účtované náklady na dodávky tepla, vody a elektrickej energie do objektov mestských nebytových priestorov, ktorých hospodárom je SMM, n.o., Partizánske. Celkové náklady na energie sú rozdelené v rámci dvoch kritérií. Prvým kritériom sú jednotlivé druhy energií (teplo, plyn, voda a električka) a druhým kritériom sú druhy činností, ktoré SMM, n.o., Partizánske, vykonáva (**Hlavná činnosť** – **HS100**: Správa a údržba nájomných bytov, **HS300**: Správa údržby, **HS400**: Správa vlastníkov bytov a nebytových priestorov a **Vedľajšia činnosť** – **HS200**: Správa a údržba nebytových priestorov).

Vysoký nárast spotreby energií (vo finančnom vyjadrení) bol spôsobený tým, že pri plánovaní nákladov za energie v rámci prípravy rozpočtu na rok 2023, teda na konci roku 2022, neboli dostupné informácie ohľadom cien pre rok 2023. Pri tvorbe plánovaných nákladov sa uvažovalo s navýšením nákladov oproti roku 2022, ale v priebehu roku 2023 sa ukázalo, podľa nákladov fakturovaných za prvý polrok, že tieto náklady sú podstatne vyššie ako sa predpokladalo. Výrazne sa zvýšili najmä náklady za dodávku tepla do nebytových priestorov v správe SMM.

Dodávateľovi tepla a teplej vody v Partizánskom bola v porovnaní s rokom 2022 ÚRSO-m schválená podstatne vyššia cena za variabilnú aj fixnú zložku.

Pre porovnanie:

2022	VAR	0,0605 €/kWh	FIX	158,8507 €/kW
2023	VAR	0,1877 €/kWh	FIX	179,7482 €/kW (od 1.1. – 31.3.2023)
2023	VAR	0,1620 €/kWh	FIX	179,7482 €/kW (od 1.4. – 31.12.2023)

4.1.3 Opravy a udržiavanie (3.)

Ukazovateľ		2023	2022	2021	
VÝDAVKY - 3. Opravy a udržiavanie spolu:		133 178 €	150 203 €	104 472 €	
z toho:	3.01 Vlastná údržba spolu:	99 240 €	99 498 €	67 117 €	
	z toho:	3.01a HS100, 300 a 400	44 591 €	40 415 €	27 908 €
		3.01b HS200	54 649 €	59 082 €	39 209 €
	3.02 Dodávateľská údržba spolu:	33 938 €	50 706 €	37 355 €	
	z toho:	3.02a HS100, 300 a 400	20 108 €	25 980 €	7 831 €
		3.02b HS200	13 830 €	24 726 €	29 524 €

Ukazovateľ „3. Opravy a udržiavanie“ zahŕňa náklady na opravu a údržbu bytov a nebytových priestorov.

Celkové náklady na opravy a údržbu k 31.12.2023:

- Vlastná údržba (3.01) – oproti plánovaným výdavkom vo výške 95.000,-- eur boli skutočné výdavky v celkovej výške 99.240,-- eur, čo predstavuje 104,46 %, z toho:
 - 44.591,-- eur bolo použitých na opravy, správu a údržbu bytov, čo predstavuje 111,47 % z plánovaného ročného rozpočtu (3.01a) a toto zvýšené plnenie ukazovateľa je spôsobené predovšetkým tým, že plánované výdavky sú stanovené len odhadom a sú financované z fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov, ktoré tvorí vlastník objektov, mesto Partizánske a
 - 54.649,-- eur bolo použitých na opravy, správu a údržbu nebytových priestorov, čo predstavuje 99,36 % z plánovaného ročného rozpočtu (3.01b).
- Dodávateľská údržba (3.02) – oproti plánovaným výdavkom vo výške 33.520,-- eur boli skutočné výdavky v celkovej výške 33.938,-- eur, čo predstavuje plnenie na 101,25 %, z toho:
 - 20 108,-- eur bolo použitých na opravy, správu a údržbu bytov, čo predstavuje 97,99 % z plánovaného ročného rozpočtu (3.02a) a
 - 13.830,-- eur bolo použitých na opravy, správu a údržbu nebytových priestorov, čo predstavuje 106,38 % z plánovaného ročného rozpočtu (3.02b), pričom vyššie plnenie spôsobili vyššie náklady na nešpecifikované práce, ktorými sú napr. náklady na stavebné úpravy v objektoch NP, ktoré SMM, n.o. Partizánske nevie zabezpečiť prostredníctvom vlastnej údržby, ale aj výdavky na odstraňovanie nedostatkov zistených v rámci zákonných revízií, ktoré sa realizovali v priebehu roka 2023. V číselnom vyjadrení prekročenie predstavuje sumu 830,-- eur.

Plánovaná dodávateľská údržba bola v zmysle rozpočtu SMM, n.o., Partizánske, na rok 2023, v súlade s rozhodnutiami mesta a rozhodnutiami vlastníkov, za sledované obdobie zrealizovaná v mestských nájomných bytových domoch, nebytových priestoroch a vlastníckych bytových domoch. Dodávateľská údržba vo vlastníckych domoch zahŕňa obnovu a modernizáciu bytových domov, alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo zariadení financované prostredníctvom úverov. V tabuľkách č. 8, 9 a 10 sú príklady významnejších položiek dodávateľskej údržby:

Tabuľka č. 8 Nájomné bytové domy – dodávateľská údržba

Účt. číslo	Adresa objektu	Suma	Poznámka
904	Nádražná 686	8 055,53 €	Výmena okien
898	Februárová 152	2 277,96 €	Výmena plast. dverí
809	Družstevná 833	4 602,66 €	Výmena okien
Spolu:		14 936,15 €	

Tabuľka č. 9 Mestské nebytové priestory – dodávateľská údržba

Účt. číslo	Adresa objektu	Suma	Poznámka
702	DS Alfa	1 762,16 €	Výmena skiel
701	DS Luhy	1 083,89 €	montáž PRT- výst.radiovej siete
707	Stomatológia, Februárová 640	1 414,57 €	montáž PRT- výst.radiovej siete
702	DS Alfa	1 346,74 €	montáž PRT- výst.radiovej siete
Spolu:		5 607,36 €	

Tabuľka č. 10 Vlastnícke bytové domy – dodávateľská údržba

Účt. číslo	Adresa domu	Suma	Poznámka
862	Horská 1311	523 395,13 €	Obnova BD - zateplenie, výmena výťahov
824	Komenského 199	81 408,28 €	Obnova BD - výmena rozvodov, okien
854	Veľká okružná 1085	77 102,09 €	Výmena rozvodov
857	Janka Kráľa 1167	199 476,00 €	Výmena výťahov
855	Veľká okružná 1086	86 561,88 €	Výmena rozvodov
Spolu:		967 943,38 €	

Okrem týchto prác bolo potrebné z dôvodu riešenia havarijných situácií realizovať aj rôzne iné činnosti v rámci dodávateľskej údržby.

4.1.4 Ostatné služby (6.)

„6. Ostatné služby“ boli rozpočtované podobne ako v roku 2022, s miernym navýšením, ktoré ale nepokrylo celkom reálnu potrebu výdavkov. Najvýznamnejšie položky, pri ktorých bola prekročená plánovaná suma výdavkov, boli pretlačenia kanalizácie, upratovanie a deratizácia. Nárast jednotlivých položiek bol spôsobený rastom cien, ale aj rozsahom služieb, ktorý nie je možné odhadnúť presne. Príkladom sú práve počty prípadov, keď bolo potrebné vykonať pretlačenie kanalizácie alebo deratizáciu.

Hodnota ukazovateľa „6. Ostatné služby“ dosiahla výšku 68.019,-- eur, čo predstavuje plnenie plánovanej hodnoty na 109,78 %.

Ukazovateľ		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 6. Ostatné služby spolu:		68 019 €	64 726 €	52 208 €
z toho:	6.01 Aktualizácia softvéru	8 679 €	10 520 €	7 831 €
	6.02 Školenia	1 150 €	382 €	271 €
	6.03 Služby BOZP a PO	1 918 €	1 828 €	1 550 €
	6.04 Poštovné	2 503 €	3 291 €	2 457 €
	6.05 Telefónne služby	3 474 €	3 561 €	2 605 €
	6.06 Stráženie objektov	355 €	355 €	355 €
	6.07 Služby právno-poradenské	3 261 €	3 554 €	2 929 €
	6.08 Spracovanie vyúčtovania v NP	1 988 €	2 024 €	2 511 €
	6.09 Auditorské služby	1 500 €	1 500 €	1 000 €
	6.10 Pretláčanie kanalizácie	10 134 €	8 709 €	6 163 €
	6.11 Revízie /blesk., has.p., komín, elektr., plyn/	5 906 €	3 377 €	171 €
	6.12 Deratizácia, dezinfekcia	2 562 €	1 592 €	1 231 €
	6.13 Upratovanie spoločných priestorov	21 219 €	18 275 €	17 693 €
	6.14 Ostatné nešpecifikované služby	3 371 €	5 758 €	5 441 €

4.1.5 Mzdové výdavky (7.)

Ukazovateľ		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 7. Mzdové výdavky spolu:		319 000 €	286 782 €	283 654 €
z toho:	7.01 Mzdy pre zamestnancov	318 468 €	282 875 €	277 452 €
	7.02 Dohody o vykonaní práce	532 €	3 907 €	6 202 €

V priebehu roka 2023 nedošlo k zvýšeniu priemerného počtu zamestnancov, v porovnaní so stavom k 31.12.2022. K 31.12.2023 bolo v organizácii 20 zamestnancov, z toho 13 žien a 7 mužov.

V priebehu roka odišli dvaja zamestnanci do dôchodku a jedna pracovníčka ukončila svoj pracovný pomer dohodou. Na ich miesta boli prijatí noví zamestnanci k dátumom 1.11. a 1.12.

Ukazovateľ „7. Mzdové výdavky“ neprekročil výšku plánovaných výdavkov. Jeho čerpanie dosiahlo celkovo 99,64 % z plánu na rok 2023, z toho čerpanie na úseku bytov bolo 99,94 % a na úseku nebytových priestorov 99,01 %. Výške ukazovateľa „7. Mzdové výdavky“ priamoúmerne zodpovedá aj plnenie ukazovateľa „8. Záonné sociálne poistenie“, ktoré bolo na úrovni 99,90 % z plánovaného rozpočtu.

4.1.6 Iné ostatné výdavky (12.)

Ukazovateľ		2023	2022	2021
VÝDAVKY - 12. Iné ostatné výdavky spolu:		20 787 €	55 587 €	17 758 €
z toho:	12.01 Výdavky tepelnej energie za voľné byty	1 558 €	1 030 €	547 €
	12.02 Zákonná tvorba fondu opráv	4 167 €	4 167 €	4 167 €
	12.03 Poistenie budov proti živel. udalostiam	7 647 €	5 864 €	2 881 €
	12.04 Poplatok za operácie bankám	2 375 €	1 881 €	2 261 €
	12.05 Poistenie zo zákon. zodpovednosti	199 €	180 €	3 182 €
	12.06 Zákonné, havarijné a úrazové poistenie	953 €	952 €	832 €
	12.07 Odpisy DHM	2 840 €	3 085 €	3 563 €
	12.08 ZC odovzdaného dlhodobého majetku		38 145 €	
	12.08 Ostatné nešpecifikované výdavky	1 048 €	281 €	325 €

Ukazovateľ „12. Iné ostatné výdavky“ zahŕňa náklady na poistenie budov, automobilov, poistenie zo zákonnej zodpovednosti, atď. Súčasťou položky Ostatné nešpecifikované výdavky je aj daň z príjmov za rok 2023 v sume 538,57,-- €.

Nárast výšky poistného za budovy oproti minulému obdobiu je spôsobený tým, že v roku 2023 pribudli do flotily poistených nehnuteľností domy – od 24.3.2023 BD Februárová 945 a od 1.7.2023 BD Pod Šípkom 2385.

4.2. Príjmy**4.2.1. Príjmy z predaja služieb (15.)**

Ukazovateľ „15. Príjmy z predaja služieb“ zahŕňa príjmy na úseku **vlastníckych a mestských nájomných bytov**. Predmetom týchto príjmov sú tržby za vlastné výkony údržbárov SMM, n.o., Partizánske, poplatok za výkon správy platený vlastníkami, poplatok za výkon správy nájomných bytov platený mestom a tržby z poplatkov za služby, ktoré vlastníkom a nájomcom poskytuje SMM, n.o., Partizánske. Na úseku mestských nebytových priestorov sa jedná o príležitostné, nepravidelné tržby za krátkodobý prenájom nebytových priestorov (kulturných domov a spoločenského centra) a poplatok za výkon správy mestských nebytových priestorov. Celkové príjmy z predaja služieb v roku 2023 boli vo výške 333.540,-- eur, čo predstavuje 98,84 % z plánovaného ročného príjmu v rámci tohto ukazovateľa.

Položkou príjmu, ktorá prekročila plánovanú hodnotu, bol v roku 2023 Poplatok za výkon správy. Výnos v tejto položke dosiahol 202.752,-- eur, čo predstavuje plnenie na 101,78 %.

Ukazovateľ		2023	2022	2021
PRÍJMY - 15. Príjmy z predaja služieb spolu:		329 656 €	310 988 €	306 228 €
z toho:	15.01 Poplatok za výkon správy	202 752 €	185 303 €	177 095 €
	15.02 Príjmy z prenájmu NP	9 775 €	12 070 €	10 191 €
	15.03 Vlastná údržba (výkony byty + NP)	113 888 €	111 257 €	115 904 €
	15.04 Nešpecifikované príjmy	3 241 €	2 357 €	3 038 €

4.2.2. Iné ostatné príjmy (16.)

Ukazovateľ		2023	2022	2021
PRÍJMY - 16. Iné ostatné príjmy spolu:		453 925 €	251 439 €	201 380 €
z toho:	16.01 Príjmy z fondu opráv na nájomné byty	77 068 €	73 756 €	39 102 €
	16.02 Príjmy za energie v NP	348 481 €	156 892 €	130 473 €
	16.03 Ostatné nešpecifikované príjmy	28 375 €	20 791 €	31 805 €

Ukazovateľ „16. Iné ostatné príjmy“ zahŕňa na úseku nebytových priestorov príjmy nájomcov z úhrad faktúr za tepelnú energiu, vodu a elektrickú energiu a na úseku bytov sú tu uhradené zmluvné pokuty a penále, súdne poplatky, kolky a platby, ktoré uhradili dlžníci ako splátky starých dlhov na podsúvahových účtoch z prostriedkov osobitného príjemcu, ktoré boli za rok 2023 v celkovej výške 6.696,68 eur. Na úseku mestských nájomných bytov je druhou najvýznamnejšou položkou tohto ukazovateľa čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv v celkovej výške 77.048,77 eur.

4.2.3 Dotácie (18.)

SMM, n.o., Partizánske, ako hospodár mestských nájomných bytov a nebytových priestorov, odvádza štvrťročne Mestu Partizánske, v súlade so Zmluvami o hospodárení s majetkom mesta, nájom za ich prenájom, na účet mesta. Za rok 2023 SMM, n.o., Partizánske, odvieďlo Mestu nájomné v celkovej hodnote 534.795,38 eur, z toho:

- za nájomné byty 340.360,82 eur
- za nebytové priestory 194.434,26 eur

V súlade s týmito zmluvami poskytlo Mesto Partizánske účelovo orientovanú dotáciu pre SMM, n.o., Partizánske, na krytie oprávnených výdavkov, vynaložených na rozvoj bytového fondu a údržbu nebytového fondu. V súlade s rozpočtom mesta na rok 2023 bola táto dotácia poskytnutá vo výške 357.381,-- eur.

Rozpis tejto dotácie je nasledujúcej tabuľke:

účel	suma dotácie	použité	nepoužitá časť
Prevádzkové dotácie			
Na krytie oprávnených nákladov v oblasti bytového fondu	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €
Na krytie oprávnených nákladov v oblasti nebytového fondu	195 000,00 €	195 000,00 €	0,00 €
Na bežné výdavky na mzdy	12 381,00 €	12 381,00 €	0,00 €
Na zvýšené náklady na energie v neobsadených nebytových priestoroch	48 000,00 €	48 000,00 €	0,00 €
Na dodávateľskú údržbu nebytových priestorov	12 000,00 €	12 000,00 €	0,00 €
Prevádzkové dotácie spolu:	347 381,00 €	347 381,00 €	0,00 €
Účelové dotácie:			
energie pre športové kluby	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €
Účelové dotácie spolu:	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €
spolu:	357 381,00 €	357 381,00 €	0,00 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Tabuľka č. 11 Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok 31.12.2023

	Stav majetku k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2023	Oprávky k 31.12.2023	Zostatková hodnota k 31.12.2023	Odpisy za rok 2023
Softvér	5 310 €			5 310 €	5 310 €	0 €	0 €
Nehmotný majetok	5 310 €	0 €	0 €	5 310 €	5 310 €	0 €	0 €
Stavby							
Samostatné hnut. veci	48 225 €		3 269 €	44 957 €	37 246 €	7 710 €	706 €
Dopravné prostriedky	58 535 €			58 535 €	53 201 €	5 334 €	2 134 €
Hmotný majetok	106 760 €	0 €	3 269 €	103 492 €	90 448 €	13 044 €	2 840 €
CELKOVÁ SUMA	112 071 €	0 €	3 269 €	108 802 €	95 758 €	13 044 €	2 840 €

Tabuľka č. 12 Vývoj pohľadávok SMM, n.o., Partizánske, po lehote splatnosti k 31.12.2023

	Počet nájomcov a vlastníkov k 31.12. roka		Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Pohľadávky súčasných dlžníkov (1)	
	2023	2022	K 31.12.2021		K 31.12.2022		K 31.12.2023		+ zvýšenie/- zníženie			
Nebytové priestory	133	147	29	29 275,10 €	25	31 730,03 €	33	46 843,66 €	8	15 113,63 €	20 291,06 €	
Vlastníci	2 347	2 346	150	57 177,32 €	386	58 558,90 €	227	52 261,02 €	-159	-6 297,88 €	46 228,95 €	
Nájomné byty	367	319	216	163 711,46 €	214	167 328,82 €	217	171 938,13 €	3	4 609,31 €	22 055,61 €	
z toho:	Nájomné byty v predaných domoch	5	5	11	10 820,30 €	13	12 765,96 €	13	12 470,00 €	0	-295,96 €	1 553,24 €
	Nájomné byty	303	255	125	100 594,67 €	118	99 334,71 €	131	103 797,83 €	13	4 463,12 €	13 852,57 €
	Nábřežná	59	59	80	52 296,49 €	83	55 228,15 €	73	55 670,30 €	-10	442,15 €	6 649,80 €
CELKOM za SMM, n.o.,:			395	250 163,88 €	625	257 617,75 €	477	271 042,81 €	-148	13 425,06 €	88 575,62 €	

(1) Súčasní dlžníci – bývajúcí nájomcovia a vlastníci v bytoch a nájomcovia v nebytových priestoroch, s ktorými mala SMM, n.o., Partizánske uzatvorené zmluvy ku dňu 31.12.2023 (t. j. dlžníci v bytoch bez odsťahovaných a nájomcovia v NP bez pohľadávok na súde a u exekútorov).

Tabuľka č. 13

Spôsob vymáhania	Typ priestorov	Počet dlžníkov k 31.12. roka			Dlžná suma k 31.12. roka		
		2023	2022	2021	2023	2022	2021
Súd	Nebytové priestory	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Nájomné byty	2	2	3	1 015,38 €	1 068,38 €	1 093,15 €
	Vlastnícke byty	0	1	2	0,00 €	330,42 €	0,00 €
Súd spolu:		2	3	5	1 015,38 €	1 398,80 €	1 093,15 €
Súdny exekútor	Nebytové priestory	0	1	1	0,00 €	855,37 €	855,37 €
	Nájomné byty	251	251	254	148 667,71 €	149 347,96 €	149 052,83 €
	Vlastnícke byty	4	3	3	4 376,44 €	1 935,56 €	1 935,56 €
Súdny exekútor spolu:		255	255	258	153 044,15 €	152 138,89 €	151 843,76 €

V tabuľke č. 13 sú uvedené neuhradené pohľadávky voči dlžníkom, ktoré SMM, n.o., Partizánske, eviduje k 31.12.2023 a vymáha od dlžníkov cestou súdu, alebo exekúcií.

V priebehu roku 2023 zamestnanci SMM, n.o., Partizánske, realizovali rôzne zákonné opatrenia, ako napr. výpovede z nájmu, skončenia nájmu, upomienky, výzvy na zaplatenie dlžnej sumy prostredníctvom advokáta voči dlžníkom v oblasti nájomných bytov, ako i nebytových priestorov a vlastníkov. V roku 2023 zostal celkový stav pohľadávok na rovnakej úrovni, ako v roku 2021. Zvýšenie o 905,26 eur nie je významné.

Podrobný prehľad o vývoji pohľadávok podľa jednotlivých kategórií je uvedený v tabuľke č. 12.

Pre ilustráciu vývoja stavu pohľadávok uvádzame porovnanie mesačných analýz, v tomto prípade porovnanie stavov z januára a decembra u vlastníkov a nájomcov bytov, teda zmenu za rok 2023:

Január 2023	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	67 449,90 €	50 067,54 €	17 382,36 €	334	277	57
Nedoplatky od 0 do 20 eur	581,40 €	538,36 €	43,04 €	102	97	5
Nedoplatky od 21 do 100 eur	4 574,73 €	3 858,12 €	716,61 €	80	69	11
Nedoplatky od 101 do 300 eur	14 935,24 €	11 159,52 €	3 775,72 €	93	71	22
Nedoplatky od 301 do 600 eur	13 445,90 €	8 740,04 €	4 705,86 €	32	21	11
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	7 405,59 €	3 832,01 €	3 573,58 €	10	5	5
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	19 749,80 €	15 182,25 €	4 567,55 €	14	11	3
Nedoplatky 2 000 eur a viac	6 757,24 €	6 757,24 €	0,00 €	3	3	0

December 2023	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	68 284,56 €	46 228,95 €	22 055,61 €	272	215	57
Nedoplatky od 0 do 20 eur	314,39 €	269,35 €	45,04 €	65	60	5
Nedoplatky od 21 do 100 eur	4 537,96 €	3 593,47 €	944,49 €	74	61	13
Nedoplatky od 101 do 300 eur	11 120,96 €	8 647,76 €	2 473,20 €	67	53	14
Nedoplatky od 301 do 600 eur	13 557,34 €	8 336,08 €	5 221,26 €	33	20	13
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	12 378,14 €	6 410,84 €	5 967,30 €	16	8	8
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	18 709,23 €	14 264,71 €	4 444,52 €	14	11	3
Nedoplatky 2 000 eur a viac	7 666,54 €	4 706,74 €	2 959,80 €	3	2	1

Zmena stavu v období 2023	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	794,34 €	-3 838,59 €	4 632,93 €	-62	-62	0
Nedoplatky od 0 do 20 eur	-267,01 €	-269,01 €	2,00 €	-37	-37	0
Nedoplatky od 21 do 100 eur	-77,09 €	-264,65 €	187,56 €	-6	-8	2
Nedoplatky od 101 do 300 eur	-3 814,28 €	-2 511,76 €	-1 302,52 €	-26	-18	-8
Nedoplatky od 301 do 600 eur	111,44 €	-403,96 €	515,40 €	1	-1	2
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	4 972,55 €	2 578,83 €	2 393,72 €	6	3	3
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	-1 040,57 €	-917,54 €	-123,03 €	0	0	0
Nedoplatky 2 000 eur a viac	909,30 €	-2 050,50 €	2 959,80 €	0	-1	1

Pre vymáhanie pohľadávok v bytoch a nebytových priestoroch uskutočnili pracovníci SMM, n.o., Partizánske, nasledovné opatrenia:

- Boli zaslané **posledné výzvy pred súdnym konaním 29 dlžníkom** v celkovej čiastke **27.908,87 eur**,
- Boli zaslané **upomienky 1.037 dlžníkom** v čiastke **189.645,34 eur**,

- Boli uzatvorené **2 uznania dlhu** v celkovej čiastke **4.317,83 eur**,
- Po zaslaní Poslednej výzvy pred súdnym konaním **bolo uhradených 13 pohľadávok** v celkovej čiastke **1.758,84 eur**,
- Na základe zaslaných upomienok **bolo uhradených 527 pohľadávok** v celkovej čiastke **58.194,19 eur**,
- **6 pohľadávok** bolo vymožených súdnym exekútorom v celkovej sume **696,98 eur**,
- Na základe uzatvorenia **dohody o uznaní dlhu** bola **uhradená 1 pohľadávka** v sume **2.166,35 eur**.

V tabuľke o vývoji pohľadávok k 31.12.2023 (tabuľka č. 12 – pohľadávky po lehote splatnosti) sú evidované všetky pohľadávky, ktoré má SMM, n.o., Partizánske, v účtovníctve, teda aj pohľadávky odstávaných nájomníkov, resp. pohľadávky vymáhané prostredníctvom exekútorov. V týchto prípadoch nemôžeme úspešnosť vymáhania ovplyvniť. S nájomníkmi v nájomných bytoch uzatvárame nájomné zmluvy na dobu určitú, aby sme zabránili nárastu nedoplatkov.

Nedoplatky aktuálne bývajúcich nájomníkov (bez odstávaných), očistené od starých dlhov na podsúvahových účtoch, k 31.12.2023, sú vo výške **22 056,-- eur**, čo predstavuje 12,83 % z celkových pohľadávok nájomníkov bytov v tabuľke č. 12.

Pri porovnaní so stavom v rovnakom období minulého roka, k 31.12.2022, bol stav pohľadávok vyšší o 3 404,-- € (z hodnoty 18 652,-- na 22 056,--), ale v objeme pohľadávok k 31.12.2023 bola mimoriadna položka v sume 2 960,-- €, čo bol nedoplatok jediného nájomníka, ktorý vyrovnal v celej sume 5.1.2024.

Nedoplatky nájomníkov aktuálne bývajúcich na ulici Nábřežná, sú k 31.12.2023 v celkovej výške **6.650,-- eur**, čo predstavuje cca 11,94 % z celkových nedoplatkov, ktoré doposiaľ SMM, n.o., Partizánske, eviduje voči nájomníkom na ulici Nábřežná (tabuľka č. 12). Tento stav predstavuje zníženie tejto položky oproti stavu k 31.12.2022, keď bola táto pohľadávka v sume 7.272,-- eur.

Pre súčasných nájomníkov nebytových priestorov bol vykázaný stav k 31.12.2023, pre 16 dlžníkov, v sume 20.291,06 eur. V jednom prípade bola s dlžníkom uzatvorená dohoda o splátkovom kalendári, v ostatných prípadoch boli dlhy uhradené, alebo započítané v období januára a februára 2024. Ku dňu zostavenia výročnej správy bol dlh súčasných nájomníkov NP v sume **3.006,54 eur**. V období k 31.12.2022 bol stav pohľadávok voči aktuálnym nájomcom podobný, v sume 3.422,77 eur, ale bol vykázaný ako nulový, pretože išlo o dlhy v lehote splatnosti, ktoré boli na začiatku roka 2023 uhradené. Rozdiel v roku 2023 je v tom, že pohľadávky k 31.12.2023 sa podarilo vysporiadať za dlhšie obdobie a v čase zostavovania výročnej správy zostával nenulový stav s dohodnutým splátkovým kalendárom.

5.1. Informácie o správe mestských nájomných domov

Počas roku 2023 boli raz za štvrt'rok uskutočnené kontroly v mestských nájomných domoch, hlavne na ulici Nábřežná 204, 205 a 208. Jednalo sa o pravidelné kontroly pracovníkmi SMM, n.o., zamerané na kontrolu nenahlásených osôb v jednotlivých bytoch, na dodržiavanie čistoty a poriadku v spoločných priestoroch a v jednotlivých bytoch.

Skončenie nájmu bytu a výpovede nájmu bytu v roku 2023

Bolo zaslaných **8** skončení nájmu bytu pre nájomníkov so zmluvou na dobu určitú, z dôvodu neplatenia nájmu, porušovania právnych predpisov, nájomnej zmluvy, prípadne opakovaného porušovania domového poriadku.

Z dôvodu neprispôsobivého správania a v rámci zásady 3x a dost' nebol nikto vystávaný v roku 2023 boli zaslané **4** upozornenia).

SMM, n.o., aj naďalej pokračuje u nájomníkov v nájomných bytoch vo vystavovaní nájomných zmlúv na dobu určitú, aby sme zabránili narastaniu pohľadávok. Tento krok, ako aj zintenzívnenie vymáhania dlhov častejšími upomienkami a výzvami na zaplatenie dlžnej sumy u všetkých nájomníkov a vlastníkov sa odzrkadlil vo výsledkoch vymáhaných pohľadávok.

6. Vysporiadanie výsledku hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2023

Hospodársky výsledok, zisk v čiastke – **1 221,03 eur** za hlavnú a vedľajšiu činnosť spolu za rok 2023 navrhujeme preúčtovať na účtu 428 11 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

PRÍLOHY:

1. Účtovná závierka za rok 2023
2. Správa nezávislého audítora 2023

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky
v sústave podvojného účtovníctva



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok
IČO	<input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> zostavená	Za obdobie od 0 1 2 0 2 3
3 7 9 2 3 1 4 5	<input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> schválená	do 1 2 2 0 2 3
SID SK NACE	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 2
6 8 . 3 2 . 0		do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč NUJ 1-01)

Poznámky (Úč NUJ 3-01)

Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)

(vyznačí sa x)

Obchodné meno alebo názov účtovnej jednotky

S p r á v a m a j e t k u m e s t a , n . o . , P a r t i z á n s k e

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
2 9 . a u g u s t a 1 1 9 1 / 5 1

PSČ Obec
9 5 8 0 1 P a r t i z á n s k e

Číslo telefónu Číslo faxu
0 3 8 / 2 8 5 1 7 1 1 0 /

E-mailová adresa
e k o n o m @ s m m p a r t i z a n s k e . s k

Zostavená dňa: 2 5 . 0 3 . 2 0 2 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Strana aktív		č.r.	Účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto	
a		b	1	2	3	4	
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU		r. 002+009+021	001	108 802	95 758	13 044	15 884
1.	Dlhodobý nehmotný majetok	r. 003 až 008	002	5 310	5 310	0	0
	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti (012-(072+091AÚ))		003			0	
	Softvér (013-(073+091AÚ))		004	5 310	5 310	0	
	Oceniteľné práva (014-(074+091AÚ))		005			0	
	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+019)-(078+079+091AÚ)		006			0	
	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)		007			0	
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)		008			0	
2.	Dlhodobý hmotný majetok	r. 010 až 020	009	103 492	90 448	13 044	15 884
	Pozemky (031)		010			0	
	Umelecké diela a zbierky (032)		011			0	
	Stavby (021-(081+092AÚ))		012			0	
	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022-(082+092AÚ))		013	44 957	37 246	7 710	8 417
	Dopravné prostriedky (023-(083+092AÚ))		014	58 535	53 201	5 334	7 467
	Pestovateľské celky trvalých porastov (025-(085+092AÚ))		015			0	
	Základné stádo a ťažné zvieratá (026-(086+092AÚ))		016			0	
	Drobný dlhodobý hmotný majetok (028-(088+092AÚ))		017			0	
	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029-(089+092AÚ))		018			0	
	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042-094)		019			0	
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052-095AÚ)		020			0	
3.	Dlhodobý finančný majetok	r. 022 až 028	021	0	0	0	0
	Podielové cenné papiere a vklady v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)		022			0	
	Podielové cenné papiere a vklady v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062- 096 AÚ)		023			0	
	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065-096AÚ)		024			0	
	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066+067)-096AÚ)		025			0	
	Ostatný dlhodobý finančný majetok (069-096AÚ)		026			0	
	Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043-096AÚ)		027			0	
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)		028			0	

Strana aktív		č.r.	Účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			Brutto	Korekcia	Netto		
a		b	1,00	2,00	3,00	4,00	
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU		r.030+037+042+051	029	900 412	118 350	782 062	617 497
1.	Zásoby	r. 031 až 036	030	6 514	0	6 514	5 991
	Materiál	(112+119)-191)	031	6 514	0	6 514	5 991
	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	(121+122)-(192+193)	032			0	
	Výrobky	(123-194)	033			0	
	Zvieratá	(124-195)	034			0	
	Tovar	(132+139)-196)	035			0	
	Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby	(314-391AÚ)	036			0	
2.	Dlhodobé pohľadávky	r. 038 až 041	037	0	0	0	0
	Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ		038			0	
	Ostatné pohľadávky	(315 AÚ - 391AÚ)	039		0	0	
	Pohľadávky voči účastníkom združení	(358AÚ - 391AÚ)	040			0	
	Iné pohľadávky	335AÚ+373AÚ+375AÚ+378AÚ)-391AÚ)	041			0	
3.	Krátkodobé pohľadávky	043 až 050	042	509 380	118 350	391 030	329 102
	Pohľadávky z obchodného styku	(311AÚ až 314AÚ)-(391AÚ)	043	50 658	23 739	26 919	12 915
	Ostatné pohľadávky	(315 AÚ - 391 AÚ)	044	286 414		286 414	246 861
	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	336	045			0	0
	Daňové pohľadávky	(341 až 345)	046	7 034		7 034	0
	Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy	(346+ 348)	047			0	0
	Pohľadávky voči účastníkom združení	(358AÚ-391AÚ)	048			0	0
	Spojovací účet pri združení	(396-391AÚ)	049			0	0
	Iné pohľadávky	(335AÚ+373AÚ+375AÚ+378AÚ)-391AÚ)	050	165 273	94 611	70 662	69 326
4.	Finančné účty	r. 052 až 056	051	384 518	0	384 518	282 404
	Pokladnica	(211+213)	052	1 629	0	1 629	1 138
	Bankové účty	(221+261)	053	382 889	0	382 889	281 265
	Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	(221AÚ)	054			0	0
	Krátkodobý finančný majetok	(251+ 253 + 255 + 256 + 257) - 291AÚ	055	0	0	0	0
	Obstaranie krátkodobého finančného majetku	(259 - 291AÚ)	056			0	0
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU		r. 058 a r. 059	057	2 272	0	2 272	6 553
1.	Náklady budúcich období	(381)	058	2 272	0	2 272	1 709
	Príjmy budúcich období	(385)	059	0	0	0	4 844
MAJETOK SPOLU		r. 001 + r.029 + r. 057	060	1 011 486	214 108	797 378	639 934

Strana pasív		č.r.	Účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a		b	5	6
A. VLASTNÉ ZDROJE KRYTIA MAJETKU SPOLU r. 062+ r. 067 + r. 071 + r. 072		061	9 731	8 433
1. Imanie a fondy	r. 063 až r. 066	062	664	664
Základné imanie	(411)	063	664	664
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	(412)	064		
Fond reprodukcie	(413)	065		
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	(415)	066		
2. Fondy tvorené zo zisku	r. 068 až r. 070	067	0	0
Rezervný fond	(421)	068		
Fondy tvorené zo zisku	(423)	069		
Ostatné fondy	(427)	070		
3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	(+; - 428)	071	7 846	20 338
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)		072	1 221	-12 568
B. ZÁVAZKY r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 0		073	767 816	610 354
1. Rezervy	r. 075 až r. 077	074	5 750	0
Rezervy zákonné	(451AÚ)	075		
Ostatné rezervy	(459AÚ)	076		
Krátkodobé rezervy	(323 + 451AÚ + 459AÚ)	077	5 750	
2. Dlhodobé záväzky	r. 079 až r. 085	078	268 219	219 013
Záväzky zo sociálneho fondu	(472)	079	3 708	3 036
Vydané dlhopisy	(473)	080		
Záväzky z nájmu	(474 AÚ)	081	61 261	59 985
Dlhodobé prijaté preddavky	(475)	082		
Dlhodobé nevyfakturované dodávky	(476)	083		
Dlhodobé zmenky na úhradu	(478)	084		
Ostatné dlhodobé záväzky	(373 AÚ + 479 AÚ)	085	203 250	155 991
3. Krátkodobé záväzky	r. 087 až r. 095	086	493 847	391 341
Záväzky z obchodného styku	(321 až 326) okrem 323	087	427 242	355 739
Záväzky voči zamestnancom	(331+333)	088	29 571	16 326
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	(336)	089	18 721	10 850
Daňové záväzky	(341 až 345)	090	5 192	5 765
Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy	(346+348)	091	0	754
Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov	367	092		
Záväzky voči účastníkom združení	(368)	093		
Spojovací účet pri združení	(396)	094		
Ostatné záväzky	(379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	095	13 121	1 906
4. Bankové úvery a iné výpomoci a pôžičky	r. 097 až r. 99	096	0	0
Dlhodobé bankové úvery	(461AÚ)	097		
Bežné bankové úvery	(231+ 232 + 461AÚ)	098		
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci	(241+ 249)	099		
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU		100	19 831	21 147
1. Výdavky budúcich období	(383)	101		
Výnosy budúcich období krátkodobé	(384 AÚ)	102	19 831	21 147
Výnosy budúcich období dlhodobé	(384 AÚ)	103		
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU		104	797 378	639 934

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
			7	8	9	
501	Spotreba materiálu	01	35 640	2 265	37 905	40 143
502	Spotreba energie	02	27 499	396 130	423 629	181 216
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04	64 699	68 479	133 178	150 203
512	Cestovné	05	497	0	497	482
513	Náklady na reprezentáciu	06	158	44	202	223
518	Ostatné služby	07	41 134	26 885	68 019	64 726
521	Mzdové náklady	08	216 477	102 523	319 000	286 782
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09	74 158	36 387	110 545	99 403
525	Ostatné sociálne poistenie	10	3 023	905	3 928	3 314
527	Zákonné sociálne náklady	11	16 343	4 571	20 914	20 405
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13	813	0	813	717
532	Daň z nehnuteľností	14				
538	Ostatné dane a poplatky	15	1 368	1 088	2 457	969
541	Zmluvné pokuty a penále	16	0	0	0	0
542	Ostatné pokuty a penále	17	55		55	118
543	Odpísanie pohľadávky	18			0	0
544	Úroky	19			0	0
545	Kurzové straty	20			0	0
546	Dary	21			0	0
547	Osobitné náklady	22			0	0
548	Manká a škody	23			0	0
549	Iné ostatné náklady	24	8 695	8 659	17 354	14 086
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25	2 628	212	2 840	3 085
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26	0	0	0	38 145
553	Predané cenné papiere	27			0	0
554	Predaný materiál	28		0	0	0
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29			0	0
556	Tvorba fondov	30			0	0
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31			0	0
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32			0	0
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33			0	0
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34			0	0
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35			0	0
565	Poskytnuté príspevky z podíleu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37			0	0
Účtová trieda 5 spolu r. 01 až r. 37		38	493 187	648 148	1 141 335	904 019

Číslo účtu	Výnosy	Č.r.	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Podnikateľská zdaňovaná	Spolu	
			7	8	9	
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40	314 739	13 822	328 561	309 444
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42				
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43				
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44				
614	Zmena stavu zásob zvierat	45				
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46	1 094	0	1 094	1 544
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47		0		
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50	8 405	43	8 448	9 103
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52	1 183		1 183	3 264
644	Úroky	53		0		
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57				
649	Iné ostatné výnosy	58	77 410	366 884	444 294	239 066
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	59	0		0	6
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63				
656	Výnosy z použitia fondu	64				
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65				
658	Výnosy z nájmu majetku	66				
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73	89 598	269 916	359 515	329 176
Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73		74	492 430	650 665	1 143 095	891 602
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	-758	2 517	1 760	-12 417
591	Daň z príjmov	76		539	539	152
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77			0	0
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	-758	1 979	1 221	-12 568

Čl. I. Všeobecné údaje

(1) Údaje o zakladateľovi alebo zriaďovateľovi účtovnej jednotky:

Údaje o zakladateľovi alebo zriaďovateľovi účtovnej jednotky:	Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky:
	Mesto Partizánske
	Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky	9. decembra 2005

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Štatutárne orgány: (Štatutár, správna rada, predsedníctvo)	Predseda správnej rady: Peter Korytár
	Členovia správnej rady: Mgr. Vladimír Karásek, Mária Bielešová, Ing. Radovan Mik, Mgr. Roman Vavro, Lubomír Beňo, Jozef Kondel, Martin Mariani, Igor Zvalo.
	Riaditeľ: Ing. Branislav Lačný
Dozorný orgán: (Dozorná rada, revízor)	Predseda dozornej rady: Michal Trčo
	Členovia dozornej rady: Dušan Vereš, PhDr. Andrej Barborka, MBA, LL.M.

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

Hlavná činnosť:	Poskytovanie všeobecne prospešných služieb v oblasti:
	- zabezpečovania bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu
	- zabezpečovania služieb v oblasti výstavby bytových domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto domov
	- poskytovanie ostatných služieb súvisiacich so správou bytov
Podnikateľská činnosť:	Odplatné hospodárenie s nehnuteľnosťami a výkon práv a povinností, vyplývajúcich so súkromnoprávnymi
	a verejnoprávnymi vzťahov k nehnuteľnostiam Mesta Partizánske a ku všetkým priestorom nachádzajúcim sa
	v nich za účelom zabezpečenia údržby a rozvoja nebytového fondu mesta.

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia.

Tabuľka k čl. I ods. 4 o počte zamestnancov a dobrovoľníkov:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	20	21
z toho počet vedúcich zamestnancov	3	3
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia		

- (5) Organizačná štruktúra SMM, n.o., Partizánske, obsahuje usporiadanie jednotlivých organizačných zložiek, ktorými sú „úseky“ so špecifickými zameraniami činnosti organizácie, nasledovne: - **úsek riaditeľa** organizácie (3 zamestnanci – riaditeľ, referent PAM a energetik) – zabezpečuje riadenie úsekov organizácie, zamestnanci na tomto úseku zabezpečujú kompletnú personálnu a mzdovú agendu, spisovú agendu a spracovanie podkladov k vyúčtovaniu energií, - **úsek ekonomický a správy bytov** (10 zamestnancov – vedúci úseku, samostatný odborný referent (7x), účtovník a samostatný účtovník) – zabezpečuje činnosti v oblasti plánu a financovania, bezhotovostného a hotovostného styku, kompletné spracovanie a vedenie účtovníctva a evidenciu v oblasti správy bytov nájomných a bytov v osobnom vlastníctve, ako aj sledovanie úhrad za ich užívanie a vymáhanie nedoplatkov, - **úsek správy nebytových priestorov** (1 zamestnanec – samostatný odborný referent) – zabezpečuje všetky činnosti v oblasti prenájmu nebytových priestorov, kontrolu ich využívania, vypracovávanie nájomných zmlúv, sledovanie úhrad za užívanie nebytových priestorov a vymáhanie nedoplatkov, - **úsek údržby** bytov a nebytových priestorov (7 zamestnancov – vedúci úseku, robotník (5x), samostatný odborný referent) – zabezpečuje údržbu a opravy bytového fondu a objektov slúžiacich na nebytové účely.
- (6) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky.

ČI. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- (1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

ANO

- (2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Druh zmeny	Dôvod	Vplyv na hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia
-		

- (3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na

Majetok a záväzky	Spôsob oceňovania
a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacou cenou
b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	
c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom	
d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacou cenou
e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	
f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom	
g) dlhodobý finančný majetok	
h) zásoby obstarané kúpou	Obstarávacou cenou
i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
j) zásoby obstarané iným spôsobom	
k) pohľadávky	Menovitou hodnotou pri ich vzniku
l) krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou pri ich vzniku
m) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitou hodnotou pri ich vzniku
n) záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	Menovitou hodnotou pri ich vzniku
o) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitou hodnotou pri ich vzniku
p) deriváty	
q) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	
r) prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe finančného prenájmu	

- (4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení účtovných odpisov.

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Sadzby odpisov	Odpisová metóda
Dlhodobý hmotný majetok	4 roky	25 %	Lineárna - rovnomerná
Dlhodobý nehmotný majetok	4 roky	25 %	Lineárna - rovnomerná

- (5) Účtovná jednotka uplatňuje opravné položky pre pohľadávky s vysokým rizikom, že nebudú uhradené. V roku 2023 SMM, n.o. účtovala o rezervách na nevyčerpané dovolenky.
- (6) V roku 2023 SMM, n.o. neúčtovala o významných opravách minulých účtovných období.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

- (1) Významné sumy prírastkov a úbytkov dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.

Tabuľka k čl. III ods. 1 o stave a pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

Tabuľka č. 1

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	Softvér	Oceniťelné práva	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	5 310,34	0	0	0	0	5 310,34
prírastky							
úbytky							
presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	5 310,34	0	0	0	0	5 310,34
Oprávký – stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	5 310,34	0	0	0	0	5 310,34
prírastky							
úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	5 310,34	0	0	0	0	5 310,34
Opravné položky – stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
prírastky							
úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Tabuľka č. 2

	Pozemky	Umelecké diela a zbierky	Stavby	Samost. hnuteľné veci a súbory hnut. vecí	Dopravné prostriedky	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Drobný a ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obst. dlhodob. hmotného majetku	Poskyt. predd. na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	0	0	48 225,35	58 535,01	0	0	0	0	0	106760,36
prírastky				0	0				0		0
úbytky				3 268,63	0				0		3 268,63
presuny				0	0						0
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	0	0	44 956,72	58 535,01	0	0	0	0	0	103491,73
Oprávky – stav na začiatku bežného účtovného obdobia				39 808,61	51 067,75						90 876,36
prírastky				706,30	2 133,50						2 839,80
úbytky				3 268,63	0						3 268,63
Stav na konci bežného účtovného obdobia				37 346,28	53 201,25						90 447,53
Opravné položky – stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
prírastky											
úbytky											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	0	0	8 416,74	7 467,26	0	0	0	0	0	15 884,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	0	0	7 710,44	5 333,76	0	0	0	0	0	13 044,20

(2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Prehľad dlhodobého majetku	Výška majetku
-	

(3) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu bežného účtovného obdobia v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku.

	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti v ovládanej osobe	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti s podstatným vplyvom	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstaranie dlhodobého finančného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Názov spoločnosti	Podiel na základnom imaní (v %)	Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach	Hodnota vlastného imania ku koncu		Účtovná hodnota ku koncu	
		(v %)	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
-						

(4) SMM, n.o. neeviduje dlhodobý a krátkodobý finančný majetok vykazovaný na riadkoch súvahy 024, 026 a 055.

(5) SMM, n.o. neposkytuje dlhodobé pôžičky.

(6) Prehľad o vývoji významných súm opravných položiek podľa jednotlivých druhov majetku.

Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka.	Stav opravnej položky na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia.	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zúčtovanie opravnej položky	Stav opravnej položky na konci bežného účtovného obdobia.
Pohľadávky	118 428	0	77	118 351

(7) Opis významných súm pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy, v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť za bežné účtovné obdobie.

Významné pohľadávky	Opis	Suma
Pohľadávky z hlavnej činnosti	Za nájom v bytoch, služby spojené s bývaním nájomníkov	142 551
Pohľadávky z hlavnej činnosti	Pohľadávky z vyúčtovania bytov nájomníkov za rok 2023	286 414
Pohľadávky zo zdaňovanej činnosti	Za nájom a energie v nebytových priestoroch	42 858

(8) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	328 349	271 158
Pohľadávky po lehote splatnosti	176 377	176 371
Pohľadávky spolu	504 726	447 529

(9) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

Významné položky časového rozlíšenia nákladov	Opis	Suma
• časové rozlíšenie nákladov BO	Poistenia budov, automobilov a osôb v automobiloch	2 272
• príjmy budúcich období		

(10) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy.

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie	664	0	0	0	664
z toho:					
• nadačné imanie v nadácii					
• vklady zakladateľov					
• prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu					
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	20 337	77	12 568		7 846
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie		1 221			1 221
Spolu	21 001	1 298	12 568	0	9 067

(11) SMM, n.o. netvorí fondy podľa osobitných predpisov.

(12) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	

Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné - oprava	
Účtovná strata	12 568
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	12 568
Iné	

(13) Údaje o jednotlivých druhoch rezerv, v členení na stav rezerv na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia a stav rezerv na konci bežného účtovného obdobia, ich tvorbu, použitie alebo zrušenie v priebehu bežného účtovného obdobia.

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Zákonné rezervy spolu	0	5 750	0		5 750
Ostatné rezervy spolu	0	0	0		0
Rezervy spolu	0	5 750	0		5 750

(14) Údaje o významných sumách záväzkov v nadväznosti na položky súvahy, v členení na záväzky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť.

Druh a opis významných položiek záväzkov	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Prijaté preddavky	289 752	
Fond opráv NB	203 250	
Prijatý depozit za nebytové priestory		19 447

(15) Prehľad záväzkov do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti	762 624	610 354
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky spolu	762 624	610 354

(16) Prehľad o začiatčnom stave, tvorbe, čerpaní a konečnom zostatku sociálneho fondu v priebehu bežného účtovného obdobia.

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia	3 035	2 831
Tvorba na ťarchu nákladov	4 058	3 530
Tvorba zo zisku		
Čerpanie	3 385	3 326
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	3 708	3 035

(17) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny.

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver						
Spolu					0	0

(18) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období	Opis	Suma
Výnosy budúcich období	Predpis výnosov zo správy bytov za 1/2024	19 831

(19) Prehľad výnosov budúcich období v členení podľa jednotlivých druhov a v členení na dlhodobé výnosy budúcich období a krátkodobé výnosy budúcich období. najmä na

Položky výnosov budúcich období krátkodobé z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
poplatky vlastníkov správcovi mesiac vopred	21 147	14 497	15 813	19 831
				-

(20) Údaje o druhoch majetku a záväzkoch z lízingových zmlúv.

SMM, n.o. neeviduje žiadna majetok obstaraný formou lízingových zmlúv.

Čl. IV
Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

- (1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej nezdaňovanej činnosti a zdaňovanej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie.

Druh a opis tržieb	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Tržby za nájom nebytových priestorov	6 435	3 340
Tržby za správu bytov a nebytových priestorov	192 869	9 882
Tržby za predaj služby – vlastná činnosť	113 888	
Ostatné prevádzkové výnosy	2 641	600

- (2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a iné ostatné výnosy za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie a za bežné účtovné obdobie. .

Druha opis významných súm výnosov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Iné ostatné výnosy – čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných domov	73 756	77 068
Iné ostatné výnosy – refakturácia nákladov na energie v nebytových priestoroch	156 892	348 481

- (3) Prehľad **významných súm dotácií** zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov Európskej únie, dotácií z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku, ktoré účtovná jednotka prijala v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

Druh a opis významných súm dotácií a grantov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Účelovo orientovaná dotácia z Mesta Partizánske na krytie nákladov bytového fondu spravovaného SMM,n.o.	70 000	80 000
Účelovo orientovaná dotácia z Mesta Partizánske na krytie nákladov nebytového fondu spravovaného SMM,n.o.	195 000	195 000
Účelovo orientovaná dotácia mesta na mzdy a odvody	47 200	12 381
Účelovo orientovaná dotácia mesta na zvýšené náklady na energie s dod. údržbu	25 000	60 000
Účelovo orientovaná dotácia na FK Šimonovany a Veľké Bielice		10 000

- (4) SMM, n.o. nevykazuje žiadne **položky príjmov z reklám**, ktoré sú určené na **charitatívne účely**, a charitatívnej lotérie prijatých v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

- (5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, **náklady na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady** poskytnuté v bežnom účtovnom období.

Opis významných nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Náklady na energie v mestských nebytových objektoch	175 219	396 130
Náklady na opravy a udržiavanie mestských nájomných bytov a služby financované z fondu prev.údržby a opráv	59 185	58 113
Náklady na opravy a udržiavanie mestských nebytových objektov	83 808	68 479

- (6) Prehľad o účele a **výške použitia zostatku prijatého podielu zaplatenej dane** v minulých účtovných obdobiach a prijatého podielu zaplatenej dane v **bežnom účtovnom období**.

Účel použitia podielu zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Použitá suma bežného účtovného obdobia
		-
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného účtovného obdobia		-

Čl. V
Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Významné položky	Hodnota majetku
Drobný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok organizácie – účet 771 01, 02, 05, 15	56 442
Majetok vlastníkov bytov, ktorým vykonáva SMM, n.o. výkon správy – účet 771 11 až 771 14	8 815 513
Odpísané a nedobytné pohľadávky zo zrušenej organizácie SMM – účet 777 01 a 777 03	254 466
Odpísané pohľadávky v nebytových priestoroch – účet 777 10	13 658
Zostatok zápočtu investícií medzi Kinom Partizánske a Mestom Partizánske – účet 777 20	-5 122
Evidencia konečných zostatkov úverov jednotlivých domov vlastníkov v správe SMM, n.o. – účet 773xxx – 777xxx	11 332 618

Čl. VI
Ďalšie informácie

- (1) SMM, n.o. nemá náplň pre informácie, ktoré sa uvádzajú ako Ďalšie informácie v Čl. VI Poznámok k účtovnej závierke pre neziskové organizácie.
- (2) **Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia.**
- Správna rada schválila na svojom zasadnutí dňa 22.11.2023 Rozpočet pre rok 2024. V tomto rozpočte sú podrobne naplánované všetky druhy výdavkov, ktoré boli známe ku dňu jeho zostavovania, alebo sa dali predpokladať podľa ich vývoja v predchádzajúcich obdobiach.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Správnej rade a riaditeľovi neziskovej organizácie **Správa majetku mesta, n.o. Partizánske**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky neziskovej organizácie **Správa majetku mesta, n.o. Partizánske** („Nezisková organizácia“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Neziskovej organizácie k 31. decembru 2023 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Neziskovej organizácii som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

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 nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Neziskovej organizácie 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 Neziskovú organizáciu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Neziskovej organizácii.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 spochybníť schopnosť Neziskovej organizácie nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Nezisková organizácia prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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.

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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdila som, či výročná správa Neziskovej organizácie obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Dňa 02. apríla 2024
Ing. Marta Tóthová
Južná 8, 911 08 Trenčín
Štatutárny audítor
Číslo licencie 237



M. Tóthová

Podpis audítora