

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 2024

OBSAH

	strana
1. Úvod	5
2. Základné údaje	5
2.1 Orgány SMM, n.o., Partizánske	5
3. Charakteristika SMM, n.o., Partizánske	6
3.1 Personálne zabezpečenie a organizačná štruktúra	6
3.2 Hlavná činnosť – nájomné byty	7
3.3 Hlavná činnosť – správa a údržba všetkých bytov	9
3.4 Vedľajšia činnosť – správa a údržba nebytových priestorov	11
4. Výsledky hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2024	13
4.1 Výdavky	14
4.1.1 Spotreba materiálu (1.)	14
4.1.2 Spotreba energie (2.)	14
4.1.3 Opravy a udržiavanie (3.)	15
4.1.4 Ostatné služby (6.)	16
4.1.5 Mzdové výdavky (7.)	17
4.1.6 Iné ostatné výdavky (12.)	18
4.2 Príjmy	18
4.2.1 Príjmy z predaja služieb (15.)	18
4.2.2 Iné ostatné príjmy (16.)	19
4.2.3 Dotácie (18.)	19
5. Stav a pohyb majetku a záväzkov	20
5.1 Informácie o správe mestských nájomných domov	22
6. Vysporiadanie výsledku hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2024	23

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

Atd'. – 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 2024 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 2024 boli:

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

V období od 1.1.2025 nastane významná zmena v organizačnej štruktúre a financovaní činnosti SMM, n.o., Partizánske. Zmena nastane pravdepodobne aj v rozsahu vykonávaných činností.

3.1 Personálne zabezpečenie a organizačná štruktúra

K 31.12.2024 bolo v organizácii 19 zamestnancov.

Organizačná štruktúra SMM, n.o., Partizánske, obsahovala 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 (5 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 hospodárskeho strediska, 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 31.12.2024 v správe celkovo 2 696 bytov. V tom 2 348 bytov v osobnom vlastníctve v 73 domoch. Okrem nich SMM, n.o., Partizánske, hospodári s 343 nájomnými bytmi v domoch vo vlastníctve mesta, 5 nájomnými bytmi vo vlastníckom dome Veľká okružná 1029/30-36 a 24 nájomnými bytmi v kombinovanom vlastníckom dome Nádražná 686/4, v ktorom okrem toho vykonáva aj správu 9 vlastníkom nebytových priestorov v osobnom vlastníctve, a to na základe Zmluvy o výkone vlastníckeho práva zo dňa 22.1.2001.

Tabuľka č. 1

Druh priestoru			Stav k 31.12.					
			2024		2023		2022	
Byty spolu			2 696		2 714		2 714	
Z toho:	Nájomné mestské byty		348		367		343	
	Byty v osobnom vlastníctve / počet bytových domov		2 348	73	2 347	73	2 371	74
	Z toho:	Nebytové priestory v osobnom vlastníctve	9		9		9	

V porovnaní so stavom k 31.12.2023 sa znížil celkový počet spravovaných nájomných bytov asanáciou bytového domu Nábrežná 205 a vyňatím jedného mestského nájomného bytu na Nám. SNP 212 z hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, na základe uznesenia MsZ č. 278/XII/2023 zo dňa 13.12.2023.

V zmysle záverov, vyplývajúcich z rokovaní s vedením mesta Partizánske, boli k 31.12.2024, po vystaňovaní neplatičov z mestských nájomných bytov, uzatvorené 4 byty v bytovom dome Nábrežná 208.

Tabuľka č. 2

Adresa	Stav uzatvorených nájomných bytov k 31.12.		
	2024	2023	2022
Škultéťuho 173	x	x	x
Nábrežná 205	x	18	16
Nábrežná 208	4	2	1
Spolu	4	20	17

K 1.1.2024 SMM, n.o., Partizánske, evidovala **135** žiadateľov o pridelenie bytu v meste Partizánske. V období 1-12/2024 bolo podaných celkovo **60** žiadostí o pridelenie bytu v meste Partizánske.

Z toho:

- **41** 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,
- **1** žiadosť nebola schválená, nakoľko žiadateľ bol spoluvlastník nehnuteľnosti,
- **18** žiadostí nebolo predložených na zasadnutie KSBPOVP, pretože žiadatelia nespĺnili všetky podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie.

32 žiadostí bolo vyradených zo zoznamu, nakoľko si žiadatelia k 15.2.2024 nezaktualizovali žiadosť o pridelenie bytu.

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

V období 1-12/2024 bolo pridelených **10** bytov a žiadatelia boli po pridelení bytu vyradení zo zoznamu žiadateľov.

SMM, n.o., Partizánske, eviduje **131** žiadateľov o pridelenie bytu k 31.12.2024.

K 31.12.2024 SMM, n.o., Partizánske, spravovala **348** nájomných bytov, z toho **4** byty, z celkového počtu **23**, na Nábřežnej 208/4 sú uzatvorené (tieto byty sa v budúcnosti nebudú obsadzovať nájomcami z dôvodu, že nie sú spôsobilé na bývanie) a **1** služobný byt na ul. 29. augusta 1191/51 je neobsadený.

Tabuľka č. 3

	2024	2023	2022
Počet obnovených žiadostí, podaných do 15.2. v roku	60	82	105
Počet schválených nových žiadostí	41	74	74
Počet vyradených žiadateľov	54	70	66
Počet žiadateľov v evidencii k 31.12. roka	131	135	131
Počet pridelených nájomných bytov	10	17	43
Celkový počet bytov na odpredaj podľa schváleného plánu z roku 1996	2328	2328	2328
Počet bytov na odpredaj k 1.1. roka	5	5	5
Počet odpredaných nájomných bytov v roku	0	0	0
Počet nájomných bytov na odpredaj k 31.12. roka	5	5	5

K 31.12.2024 zostalo na odpredaj **5** mestských nájomných bytov v bytovom dome na adrese Veľká okružná 1029.

Tabuľka č. 4

Adresa	Počet nepredaných nájomných bytov k 31.12.2024	Počet nepredaných nájomných bytov k 31.12.2023
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 vlastními bytov a nebytových priestorov (ďalej len „vlastníci“) 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 do FPÚaO sú príspevky vlastníkov, príjmy z prenájmu spoločných častí a zariadení domu, úroky z finančných prostriedkov uložených na účte fondu, príjmy z dotácií alebo iných príspevkov z verejných zdrojov, príjmy zo sankcií a pokút vlastníkov a ostatné príjmy v súlade so zákonom, ktoré boli po odvode zrážkovej dane za rok 2024 spolu za všetky vlastnícke domy, v celkovej výške 18 220 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 2024 SMM, n.o., Partizánske, uzatvorila v mene vlastníkov domov 3 úverové zmluvy pre 3 bytové domy. Tiež sa pokračovalo v zabezpečovaní financovania prác na domoch, na ktorých si úvery schválili ich obyvatelia ešte v minulom roku.

V roku 2024 boli uzatvorené úverové zmluvy pre nasledujúce bytové domy:

1. Malá okružná 905	- suma úveru	298.005 eur
2. Malá okružná 987	- suma úveru	165.000 eur
3. Malá okružná 943	- suma úveru	935.000 eur

SMM, n.o., Partizánske, ako správca, k 31.12.2024 eviduje 69 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 56 bytových domov.

Okrem toho v druhej polovici roka 2024 prebiehalo vybavovanie žiadostí pre 5 úverov zo ŠFRB a jeden komerčný úver, ktoré boli poskytnuté a budú čerpané po 1.1.2025.

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 výtťahoch,
- vodoinštalačné a kúrenárske práce pozostávajúce z drobných opráv až po výmeny radiátorov, hlavných a stúpačkových ventilov TUV, SV a ÚK, výmeny vodomeroch TUV a SV, výmeny termostatických ventilov a hlavíc.

SMM, n.o., Partizánske, zabezpečuje formou dodávateľskej údržby práce väčšieho charakteru, prípadne také práce, na vykonanie ktorých nemá vlastných, odborne kvalifikovaných zamestnancov. Jedná sa o práce, ako napr. sanácie balkónov, zateplovanie budov, generálne opravy stiech, rekonštrukcie kanalizácií, servis a opravy výtťahov, 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 2024 stanovená tak, že za organizáciu ako celok bolo navrhnuté vyrovnané hospodárenie. V rozpočte na rok 2024 bolo zahrnuté plánovanie výdavkov na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400) a na správu a údržbu nebytových priestorov (HS200).

Na rok 2024 boli **v rámci hlavnej činnosti** SMM, n.o., Partizánske, na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), schválené **plánované výdavky** v celkovej výške **526.191 eur**.

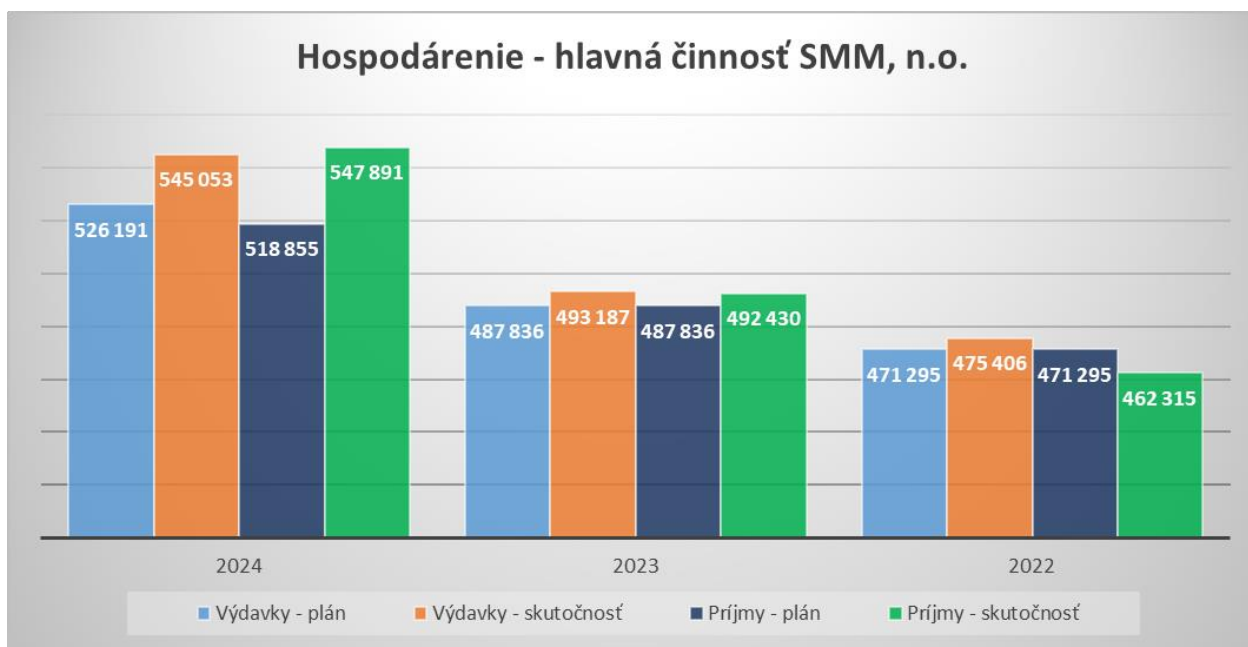
V skutočnosti sa v roku 2024 vyčerpalo **v rámci hlavnej činnosti 545.053 eur**, čo predstavuje **103,58 %-né** čerpanie plánovaných výdavkov (rozdiel skutočnosť vs plán = 18.862 eur).

Na rok 2024 predstavovali **plánované príjmy** z vykonávania **hlavnej činnosti** SMM, n.o., Partizánske, na správu a údržbu všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), celkovo **518.855 eur**. Plán bol naplnený na **105,60 %**, čo znamená **skutočný príjem** vo výške **547.891 eur** (rozdiel skutočnosť vs plán = 29.036 eur).

Hospodársky výsledok hlavnej činnosti SMM, n.o., Partizánske, správy a údržby všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400), **za rok 2024** predstavuje **zisk** vo výške **2.837 eur**.

Tabuľka č. 5

Hospodárenie na správe a údržbe všetkých bytov (HS100 + HS300 + HS400) - hlavná činnosť SMM, n.o.		2024	2023	2022
výdavky	plán	526 191	487 836	471 295
	skutočnosť	545 053	493 187	475 406
	% plnenia	103,58	101,10	100,87
príjmy	plán	518 855	487 836	471 295
	skutočnosť	547 891	492 430	462 315
	% plnenia	105,60	100,94	98,09
Hospodársky výsledok		2 837	-757	-13 091



3.4 Vedľajšia činnosť – správa a údržba nebytových priestorov

SMM, n.o., Partizánske, bola k 31.12.2024 hospodárom 33 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 31.12.2024 bolo uzatvorených 132 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 2024 boli **v rámci vedľajšej činnosti** SMM, n.o., Partizánske, na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200), schválené **plánované výdavky** v celkovej výške **371.009 eur**. **V skutočnosti** sa v roku 2024 vyčerpalo **338.062 eur**, čo predstavuje **91,12 %-né** čerpanie plánovaných výdavkov (rozdiel skutočnosť vs plán = -32.947 eur).

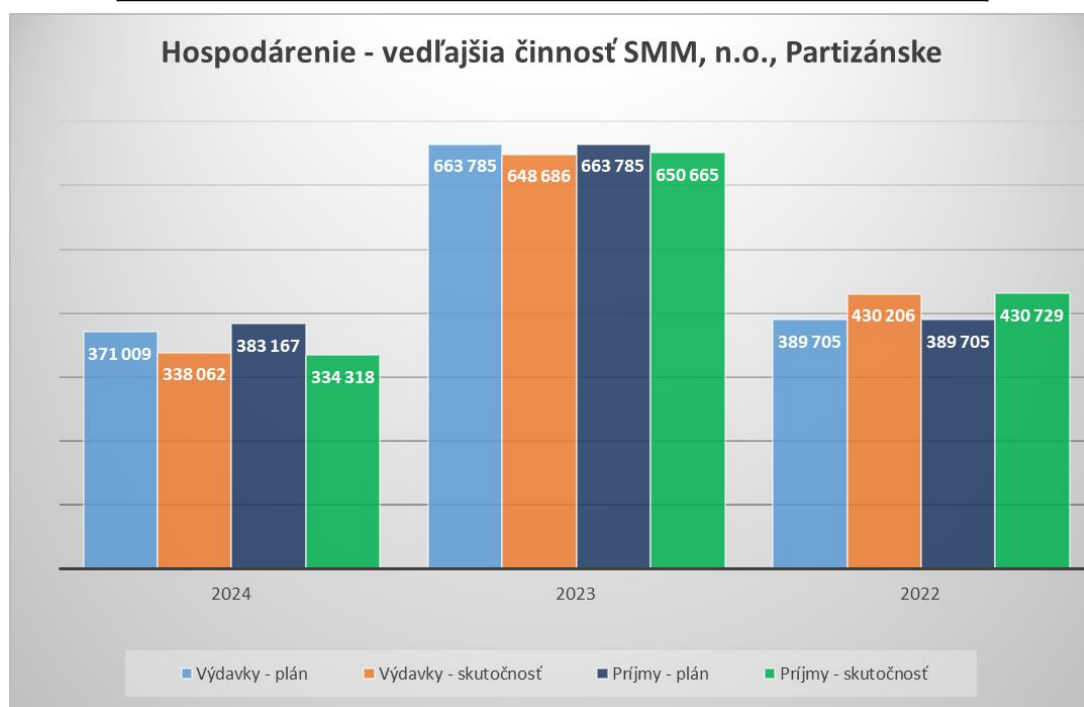
Na rok 2024 predstavovali **plánované príjmy** z vykonávania **vedľajšej činnosti** SMM, n.o., Partizánske, na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200) **383.167 eur**. Plán bol naplnený na **87,25 %**, čo znamená **skutočný príjem** vo výške **334.318 eur** (rozdiel skutočnosť vs plán = -48.849 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), **za rok 2024** predstavuje **stratu** vo výške **-3.744 eur**.

Tabuľka č. 6

Hospodárenie na správe a údržbe nebytových priestorov (HS200) - vedľajšia činnosť SMM, n.o.		2024	2023	2022
výdavky	plán	371 009	663 785	389 705
	skutočnosť	338 062	648 686	430 206
	% plnenia	91,12	97,73	110,39
príjmy	plán	383 167	663 785	389 705
	skutočnosť	334 318	650 665	430 729
	% plnenia	87,25	98,02	110,53
Hospodársky výsledok		-3 744	1 979	523



4. Výsledky hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2024

Výdavky a príjmy podľa jednotlivých druhov, v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske, na rok 2024 sú zobrazené v porovnaní s údajmi roku 2023, v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 7

v EUR

P. č.	Ukazovateľ	Rozpočet na rok 2023	Schválený rozpočet na r.2024	Upravený rozpočet na r. 2024	Skutočnosť za rok 2024	% plnenia
	1	2		3	4	5
1.	Spotreba materiálu	38 684	34 700	46 100	46 586	101,05
2.	Spotreba energie	442 830	453 711	168 411	179 482	106,57
3.	Opravy a udržiavanie	128 520	130 000	116 900	108 112	92,48
4.	Cestovné	500	600	350	335	95,67
5.	Výdavky na reprezentáciu	230	200	200	142	70,87
6.	Ostatné služby	61 960	73 400	75 500	77 317	102,41
7.	Mzdové výdavky	320 162	325 057	325 057	315 365	97,02
8.	Zákonné sociálne poistenie	110 660	114 420	114 420	111 864	97,77
9.	Ostatné sociálne poistenie	3 885	3 750	3 750	3 598	95,93
10.	Zákonné sociálne výdavky	20 540	21 431	21 231	19 700	92,79
11.	Ostatné dane a poplatky	3 030	2 570	2 220	2 345	105,62
12.	Iné ostatné výdavky	18 620	20 661	21 061	19 111	90,74
13.	Vnútroorganizačné prevody	2 000	2 000	2 000	0	0,00
VÝDAVKY CELKOM		1 151 621	1 182 500	897 200	883 955	98,52
14.	Príjmy z predaja služieb	333 540	336 582	335 582	363 965	108,46
15.	Iné ostatné príjmy	454 050	526 918	245 918	204 388	83,11
16.	Vnútroorganizačné prevody	2 000	2 000	2 000	0	0,00
17.	Dotácie	362 031	317 000	313 700	314 695	100,32
PRÍJMY CELKOM		1 151 621	1 182 500	897 200	883 048	98,42
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		0	0	0	-907	

Rozpočet SMM, n.o. Partizánske, bol v roku 2024 jedenkrát upravovaný. Zmena rozpočtu č. 1 bola hlavne z dôvodu zmien súvisiacich s medziročným poklesom cien energií. Pôvodná verzia rozpočtu vychádzala z odhadov cien platných v roku 2023, ale v roku 2024 sa situácia na trhu energií zmenila. Okrem toho boli vykonané presuny v málo významných sumách medzi jednotlivými položkami rozpočtu, na základe skutočného plnenia počas roka 2024.

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 2024) a ostatné dve obdobia pred sledovaným obdobím (roky 2023 a 2022).

4.1.1 Spotreba materiálu (1.)

Ukazovateľ		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 1. Spotreba materiálu spolu:		46 586 €	37 906 €	40 143 €
z toho:	1.01 Spotreba materiálu na údržbu	35 779 €	25 477 €	27 706 €
	1.02 Spotreba drobného DHM	4 253 €	5 362 €	5 725 €
	1.03 Pohonné hmoty	2 173 €	2 565 €	2 938 €
	1.04 Odborná literatúra	246 €	158 €	150 €
	1.05 Kancelárske potreby, tonery, papier	3 427 €	3 484 €	2 961 €
	1.06 Čistiace prostriedky	511 €	485 €	573 €
	1.07 Ostatné nešpecifikované výdavky	196 €	375 €	92 €

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)		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 2. Spotreba energie spolu:		179 482 €	423 629 €	181 216 €
z toho:	2.01 Spotreba tepla (UK, TUV)	61 460 €	232 424 €	107 750 €
	2.02 Zemný plyn	42 157 €	46 110 €	16 745 €
	2.03 Vodné a stočné	19 871 €	22 244 €	19 139 €
	2.04 Elektrická energia	55 994 €	122 851 €	37 583 €

Ukazovateľ (rozdelenie nákladov podľa druhu činností)		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 2. Spotreba energie spolu:		179 482 €	423 629 €	181 216 €
2.A Spotreba energie (HS100, 300 a 400)		14 009 €	27 499 €	5 997 €
2.B Spotreba energie (HS200)		165 473 €	396 130 €	175 219 €

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).

Suma nákladov na zemný plyn zostala na podobnej úrovni ako v roku 2023 (s miernym poklesom), pretože pre plyn sú od roku 2022 zmluvne dohodnuté ceny s platnosťou do 30.4.2025. V roku 2025 očakávame zníženie nákladov na zemný plyn.

Spotreba tepla v roku 2024 v cenovom vyjadrení vykázala výrazný pokles. Tento stav je spôsobený tým, že v roku 2024 vznikol vysoký objem preplatkov za teplo z obdobia roku 2023 v objeme cca 60 tis. eur. Ak by sme tento vplyv vylúčili, náklady na teplo by boli v roku 2024 na úrovni cca 120 tis. eur, čo je stav podobný roku 2022, s miernym nárastom. Aj po tejto úprave boli náklady na teplo v roku 2024 výrazne nižšie, ako v roku 2023.

Pri plánovaní nákladov za energie (okrem plynu) v rámci prípravy rozpočtu na rok 2024, na konci roku 2023, neboli dostupné informácie o cenách pre rok 2024. Pri tvorbe plánovaných nákladov sa vychádzalo z predpokladu, že ceny budú podobné ako v roku 2023. Z tohto dôvodu bolo potrebné urobiť v roku 2024 zmenu rozpočtu.

4.1.3 Opravy a udržiavanie (3.)

Ukazovateľ		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 3. Opravy a udržiavanie spolu:		108 112 €	133 178 €	150 203 €
z toho:	3.01 Vlastná údržba spolu:	88 711 €	99 240 €	99 498 €
	z toho:	3.01a HS100, 300 a 400	48 184 €	44 591 €
		3.01b HS200	40 527 €	54 649 €
	3.02 Dodávateľská údržba spolu:	19 401 €	33 938 €	50 706 €
	z toho:	3.02a HS100, 300 a 400	10 265 €	20 108 €
		3.02b HS200	9 136 €	13 830 €

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

Celkové náklady na opravy a údržbu k 31.12.2024:

- Vlastná údržba (3.01)** – oproti **plánovaným výdavkom** vo výške **96.900 eur** boli **skutočné výdavky** v celkovej výške **88.711 eur**, čo predstavuje **91,55 %**-né čerpanie, z toho:
 - **48.184 eur** bolo použitých na opravy, správu a údržbu bytov, čo predstavuje **112,32 %** z plánovaného ročného rozpočtu (**3.01a**). Prekročenie tohto ukazovateľa je spôsobené predovšetkým tým, že plánované výdavky sú stanovené len odhadom a nie je možné presne predvídať všetky potrebné opravy v priebehu roka.
 - **40.527 eur** bolo použitých na opravy, správu a údržbu nebytových priestorov, čo predstavuje **75,05 %** z plánovaného ročného rozpočtu (**3.01b**).

2. **Dodávateľská údržba (3.02)** – oproti plánovaným výdavkom vo výške **20.000 eur** boli skutočné výdavky v celkovej výške **19.401 eur**, čo predstavuje plnenie na **97,00 %**, z toho:

- **10.265 eur** bolo použitých na opravy, správu a údržbu bytov, čo predstavuje **97,76 %** z plánovaného ročného rozpočtu **(3.02a)** a
- **9.136 eur** bolo použitých na opravy, správu a údržbu nebytových priestorov, čo predstavuje **96,16 %** z plánovaného ročného rozpočtu **(3.02b)**.

Významný vplyv na pokles nákladov na vlastnú údržbu mala skutočnosť, že **v roku 2023** boli v pracovnom pomere v SMM, n.o., Partizánske **5 údržbári** a **v roku 2024 sa počet znížil na 4**. Plánovaná dodávateľská údržba bola v zmysle rozpočtu SMM, n.o., Partizánske, na rok 2024, 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
907	Februárová 945	2 979,70 €	Oprava požiarnych uzáverov
Spolu:		2 979,70 €	

Tabuľka č. 9 Mestské nebytové priestory – dodávateľská údržba

Účt. číslo	Adresa objektu	Suma	Poznámka
709	3D kino - Gen.Svobodu 1141	2 910,06 €	Rekonštrukcia bleskozvodu
Spolu:		2 910,06 €	

Tabuľka č. 10 Vlastnícke bytové domy – dodávateľská údržba

Účt. číslo	Adresa domu	Suma	Poznámka
879	Malá okružná 905	136 254,40 €	Obnova BD - výmena rozvodov
885	Malá okružná 987	165 000,00 €	Obnova BD - výmena rozvodov, HV
883	Malá okružná 943	1 114 737,10 €	Obnova BD - zateplenie, výmena výťahov
Spolu:		1 415 991,50 €	

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.)

Hodnota ukazovateľa „6. Ostatné služby“ dosiahla výšku **77.317 eur**, čo predstavuje plnenie plánovanej hodnoty na **102,41 %**.

„6. Ostatné služby“ boli rozpočtované podobne ako v roku 2023, s miernym navýšením, ktoré ale nepokrylo celkom reálnu potrebu výdavkov. Nárast jednotlivých položiek bol spôsobený

rastom cien, ale aj rozsahom služieb, ktorý nie je možné odhadnúť presne. Príkladom sú počty prípadov, keď bolo potrebné vykonať pretlačenie kanalizácie alebo deratizáciu.

Pod ukazovateľom 6.14 Ostatné nešpecifikované služby sú vykazované rôzne položky nákladov na služby, ktoré nepatria priamo do žiadnej z ostatných oblastí uvedených v tabuľke. Nárast oproti roku 2023 bol spôsobený hlavne dvomi položkami v stredisku nájomných bytov, a to práce potrebné po asanácii BD Nábrežná 205 – prekládka vedenia, demontáž rozvodových skríň a výkopové práce v celkovej sume 1.298,93 eur a druhou položkou boli znalecké posudky pre BD R. Jašíka 156 a Nádražná 686 v sume 1.125 eur. Objem týchto výdavkov bol vyšší ako v roku 2023, ale podobný ako v roku 2022, takže nejde o mimoriadne zmeny.

Ukazovateľ		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 6. Ostatné služby spolu:		77 317 €	68 019 €	64 726 €
z toho:	6.01 Aktualizácia softvéru	12 119 €	8 679 €	10 520 €
	6.02 Školenia	1 597 €	1 150 €	382 €
	6.03 Služby BOZP a PO	1 947 €	1 918 €	1 828 €
	6.04 Poštovné	1 488 €	2 503 €	3 291 €
	6.05 Telefónne služby	3 686 €	3 474 €	3 561 €
	6.06 Stráženie objektov	355 €	355 €	355 €
	6.07 Služby právno-poradenské, znalecké	6 050 €	3 261 €	3 554 €
	6.08 Spracovanie výúčtovania v NP	1 097 €	1 988 €	2 024 €
	6.09 Auditorské služby	1 500 €	1 500 €	1 500 €
	6.10 Pretláčanie kanalizácie	12 090 €	10 134 €	8 709 €
	6.11 Revízie /blesk., has.p., komín, elektr., plyn/	5 489 €	5 906 €	3 377 €
	6.12 Deratizácia, dezinfekcia	2 178 €	2 562 €	1 592 €
	6.13 Upratovanie spoločných priestorov	21 907 €	21 219 €	18 275 €
	6.14 Ostatné nešpecifikované služby	5 815 €	3 371 €	5 758 €

4.1.5 Mzdové výdavky (7.)

Ukazovateľ		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 7. Mzdové výdavky spolu:		315 365 €	319 000 €	286 782 €
z toho:	7.01 Mzdy pre zamestnancov	312 834 €	318 468 €	282 875 €
	7.02 Dohody o vykonaní práce	2 532 €	532 €	3 907 €

V priebehu roka 2024 došlo k zníženiu počtu zamestnancov, v porovnaní so stavom k 31.12.2023. K 31.12.2024 bolo v organizácii 19 zamestnancov.

Postupné znižovanie počtu zamestnancov súvisí so zmenou štruktúry organizácie od 1.1.2025. V priebehu roka 2025 bude stav zamestnancov ďalej znižovaný.

Ukazovateľ „7. Mzdové výdavky“ neprekročil výšku plánovaných výdavkov. Jeho čerpanie dosiahlo celkovo 97,02 % z plánu na rok 2024, z toho čerpanie na úseku bytov bolo 102,90 % a na úseku nebytových priestorov 80,65 %. Výške ukazovateľa „7. Mzdové výdavky“ priamoúmerne zodpovedá aj plnenie ukazovateľa „8. Zákonné sociálne poistenie“, ktoré bolo na úrovni 97,77 % z plánovaného rozpočtu.

4.1.6 Iné ostatné výdavky (12.)

Ukazovateľ		2024	2023	2022
VÝDAVKY - 12. Iné ostatné výdavky spolu:		19 111 €	20 787 €	55 587 €
z toho:	12.01 Výdavky tepelnej energie za voľné byty	1 348 €	1 558 €	1 030 €
	12.02 Zákonná tvorba fondu opráv	4 028 €	4 167 €	4 167 €
	12.03 Poistenie budov proti živ. udalostiam	8 093 €	7 647 €	5 864 €
	12.04 Poplatok za operácie bankám	2 404 €	2 375 €	1 881 €
	12.05 Poistenie zo zákon. zodpovednosti	199 €	199 €	180 €
	12.06 Záonné, havarijné a úrazové poistenie	963 €	953 €	952 €
	12.07 Odpisy DHM	2 840 €	2 840 €	3 085 €
	12.08 ZC odovzdaného dlhodobého majetku			38 145 €
	12.08 Ostatné nešpecifikované výdavky	-764 €	1 048 €	281 €

Ukazovateľ „12. Iné ostatné výdavky“ zahŕňa náklady na poistenie budov, automobilov, poistenie zo zákonnej zodpovednosti, atď.

Položka „12.08 Ostatné nešpecifikované výdavky“ obsahuje drobné opravy a zaokrúhlenia vznikajúce pri účtovaní. V roku 2024 je celková suma tejto položky záporná, pretože tu boli účtované opravy a preúčtovania vyplývajúce z faktúry od spoločnosti ista Slovakia, a.s., v celkovej zápornej sume -1.277,35 eur. Okrem toho sú v tejto položke účtované napr. rozdiely vznikajúce z prepočtu koeficientu DPH.

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 vlastníkmí, 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 2024 boli vo výške **363.965 eur**, čo predstavuje **108,46 % z plánovaného ročného príjmu** v rámci tohto ukazovateľa.

Ukazovateľ		2024	2023	2022
PRÍJMY - 15. Príjmy z predaja služieb spolu:		363 965 €	329 656 €	310 988 €
z toho:	15.01 Poplatok za výkon správy	215 978 €	202 752 €	185 303 €
	15.02 Príjmy z prenájmu NP	18 969 €	9 775 €	12 070 €
	15.03 Vlastná údržba (výkony byty + NP)	120 956 €	113 888 €	111 257 €
	15.04 Nešpecifikované príjmy	8 062 €	3 241 €	2 357 €

4.2.2. Iné ostatné príjmy (16.)

Ukazovateľ		2024	2023	2022
PRÍJMY - 16. Iné ostatné príjmy spolu:		204 388 €	453 925 €	251 439 €
z toho:	16.01 Príjmy z fondu opráv na nájomné byty	74 383 €	77 068 €	73 756 €
	16.02 Príjmy za energie v NP	115 326 €	348 481 €	156 892 €
	16.03 Ostatné nešpecifikované príjmy	14 679 €	28 375 €	20 791 €

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 2024 v celkovej výške **5.973,93 eur**. Na úseku mestských nájomných bytov je druhou najvýznamnejšou položkou tohto ukazovateľa **čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv** v celkovej výške **74.383 eur**.

4.2.3 Dotácie (18.)

SMM, n.o., Partizánske, ako hospodár mestských nájomných bytov a nebytových priestorov, odvádzalo štvrťročne Mestu Partizánske, v súlade so Zmluvami o hospodárení s majetkom mesta, nájom za ich prenájom, na účet mesta. **Za rok 2024 SMM, n.o., Partizánske, odviedlo Mestu nájomné v celkovej hodnote 605.758,74 eur, z toho:**

- za nájomné byty 393.327,39 eur
- za nebytové priestory 212.431,35 eur

V súlade s týmito zmluvami poskytlo Mesto Partizánske **prevádzkovú 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 2024 bola táto dotácia poskytnutá vo výške **297.000 eur**.

Okrem toho bola poskytnutá **účelová dotácia na krytie nákladov na energie v športových kluboch ŠK Šimonovany a ŠK veľké Bielice** v sume **16.702,01 eur**. Z tejto dotácie bola použitá čiastka 15.561,78 eur a zostatok 1.140,23 eur bol vrátený mestu.

Rozpis tejto dotácie je nasledujúcej tabuľke:

účel	suma dotácie	použitá	nepoužitá časť
Prevádzkové dotácie			
Na krytie oprávnených nákladov v oblasti bytového fondu	102 000,00 €	102 000,00 €	0,00 €
Na krytie oprávnených nákladov v oblasti nebytového fondu	195 000,00 €	195 000,00 €	0,00 €
Prevádzkové dotácie spolu:	297 000,00 €	297 000,00 €	0,00 €
Účelové dotácie:			
energie pre športové kluby	16 702,01 €	15 561,78 €	1 140,23 €
Účelové dotácie spolu:	16 702,01 €	15 561,78 €	1 140,23 €
spolu:	313 702,01 €	312 561,78 €	1 140,23 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Tabuľka č. 11 Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok 31.12.2024

	Stav majetku k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2024 v obst.cenách	Oprávky k 31.12.2024	Zostatková hodnota k 31.12.2024	Odpisy za rok 2024
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	44 957 €			44 957 €	37 953 €	7 004 €	706 €
Dopravné prostriedky	58 535 €			58 535 €	55 335 €	3 200 €	2 134 €
Hmotný majetok	103 492 €	0 €	0 €	103 492 €	93 287 €	10 204 €	2 840 €
CELKOVÁ SUMA	108 802 €	0 €	0 €	108 802 €	98 598 €	10 204 €	2 840 €

Tabuľka č. 12 Vývoj pohľadávok SMM, n.o., Partizánske, po lehote splatnosti k 31.12.2024

Počet nájomcov a vlastníkov k 31.12. roka			Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Počet dlžníkov	Stav pohľadávok	Pohľadávky súčasných dlžníkov (1)
			K 31.12.2022		K 31.12.2023		K 31.12.2024		+ zvýšenie/- zníženie				
	2024	2023											
Nebytové priestory	132	133	25	31 730,03 €	33	46 843,66 €	26	33 025,42 €	-7	-13 818,24 €			6 602,31 €
Vlastníci	2 347	2 347	386	58 558,90 €	227	52 261,02 €	515	73 633,51 €	288	21 372,49 €			67 390,47 €
Nájomné byty	348	367	214	167 328,82 €	217	171 938,13 €	230	169 206,61 €	13	-2 731,52 €			17 484,41 €
z toho:	Nájomné byty v predaných domoch	5	5	13	12 765,96 €	13	12 470,00 €	11	11 804,34 €	-2	-665,66 €		1 137,58 €
	Nájomné byty	303	303	118	99 334,71 €	131	103 797,83 €	141	100 498,41 €	10	-3 299,42 €		10 611,77 €
	Nábrežná	40	59	83	55 228,15 €	73	55 670,30 €	78	56 903,86 €	5	1 233,56 €		5 735,06 €
CELKOM za SMM, n.o.,:			625	257 617,75 €	477	271 042,81 €	771	275 865,54 €	294	4 822,73 €			91 477,19 €

(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 31.12.2024 (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		
		2024	2023	2022	2024	2023	2022
Súd	Nebytové priestory	0	0	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Nájomné byty	3	2	2	2 533,44 €	1 015,38 €	1 068,38 €
	Vlastnícke byty	0	0	1	0,00 €	0,00 €	330,42 €
Súd spolu:		3	2	3	2 533,44 €	1 015,38 €	1 398,80 €
Súdny exekútor	Nebytové priestory	1	0	1	1 216,41 €	0,00 €	855,37 €
	Nájomné byty	251	251	251	147 754,99 €	148 667,71 €	149 347,96 €
	Vlastnícke byty	4	4	3	4 376,44 €	4 376,44 €	1 935,56 €
Súdny exekútor spolu:		256	255	255	153 347,84 €	153 044,15 €	152 138,89 €

V tabuľke č. 13 sú uvedené neuhradené pohľadávky voči dlžníkom, ktoré SMM, n.o., Partizánske, eviduje k 31.12.2024 a vymáha od dlžníkov cestou súdu alebo exekúcií.

V priebehu roku 2024 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. Nárast objemu pohľadávok a počtu dlžníkov k 31.12.2024 je spôsobený tým, že v decembri 2024 boli vlastníkom a nájomníkom zasielané nové predpisy so zvýšenou DPH a po takýchto zmenách vždy dočasne stúpne objem nedoplatkov. Je to spôsobené tým, že veľa vlastníkov pri takýchto zmenách platieb nezmení včas trvalé príkazy v bankách.

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 2024:

Január 2024	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	66 955,61 €	47 199,91 €	19 755,70 €	240	181	59
Nedoplatky od 0 do 20 eur	428,56 €	358,38 €	70,18 €	46	39	7
Nedoplatky od 21 do 100 eur	4 006,57 €	3 253,50 €	753,07 €	65	54	11
Nedoplatky od 101 do 300 eur	11 449,15 €	7 850,02 €	3 599,13 €	64	44	20
Nedoplatky od 301 do 600 eur	13 908,16 €	8 396,66 €	5 511,50 €	33	21	12
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	11 252,27 €	7 301,62 €	3 950,65 €	14	9	5
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	21 439,26 €	15 568,09 €	5 871,17 €	16	12	4
Nedoplatky 2 000 eur a viac	4 471,64 €	4 471,64 €	0,00 €	2	2	0

December 2024	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	84 874,88 €	67 390,47 €	17 484,41 €	568	500	68
Nedoplatky od 0 do 20 eur	809,19 €	783,50 €	25,69 €	282	272	10
Nedoplatky od 21 do 100 eur	5 806,66 €	4 887,39 €	919,27 €	107	94	13
Nedoplatky od 101 do 300 eur	17 793,81 €	13 592,81 €	4 201,00 €	103	80	23
Nedoplatky od 301 do 600 eur	15 840,19 €	10 404,22 €	5 435,97 €	37	24	13
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	17 869,34 €	12 127,22 €	5 742,12 €	24	16	8
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	11 518,20 €	10 357,84 €	1 160,36 €	9	8	1
Nedoplatky 2 000 eur a viac	15 237,49 €	15 237,49 €	0,00 €	6	6	0

Zmena stavu v období 2024	Výška nedoplatku			Počet neplatičov		
	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty	Spolu	Vlastnícke byty	Nájomné byty
Celková výška nedoplatkov	17 919,27 €	20 190,56 €	-2 271,29 €	328	319	9
Nedoplatky od 0 do 20 eur	380,63 €	425,12 €	-44,49 €	236	233	3
Nedoplatky od 21 do 100 eur	1 800,09 €	1 633,89 €	166,20 €	42	40	2
Nedoplatky od 101 do 300 eur	6 344,66 €	5 742,79 €	601,87 €	39	36	3
Nedoplatky od 301 do 600 eur	1 932,03 €	2 007,56 €	-75,53 €	4	3	1
Nedoplatky od 601 do 1 000 eur	6 617,07 €	4 825,60 €	1 791,47 €	10	7	3
Nedoplatky od 1 001 do 1 999 eur	-9 921,06 €	-5 210,25 €	-4 710,81 €	-7	-4	-3
Nedoplatky 2 000 eur a viac	10 765,85 €	10 765,85 €	0,00 €	4	4	0

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

- Boli zaslané **upomienky 930 dlžníkom** v celkovej dlžnej čiastke **182.079,95 eur**,
- Boli uzatvorené **2 uznanie dlhu** v celkovej dlžnej čiastke **10.824,00 eur**,
- Na základe zaslaných upomienok **bolo uhradených 514 pohľadávok** v celkovej čiastke **49.915,74 eur**,
- **4 pohľadávky** boli **vymôžené súdnym exekútorom** v celkovej sume **524,13 eur**,
- Na základe uzatvorenia **dohody o uznaní dlhu** boli **uhradené 4 pohľadávky** v sume **5.505,36 eur**.

V tabuľke o vývoji pohľadávok k 31.12.2024 (tabuľka č. 12 – pohľadávky po lehote splatnosti) sú evidované všetky pohľadávky, ktoré má SMM, n.o., Partizánske, v účtovníctve, teda aj pohľadávky odsťahovaných nájomníkov, resp. pohľadávky vymáhané prostredníctvom exekútorov. V týchto prípadoch nemôžeme úspešnosť vymáhania ovplyvniť. Z dôvodu opatrnosti s nájomníkmi uzatvárame nájomné zmluvy na dobu určitú, aby sme zabránili nárastu nedoplatkov.

Nedoplatky aktuálne bývajúcich nájomníkov (bez odsťahovaných), očistené od starých dlhov na podsúvahových účtoch, k 31.12.2024, sú vo výške **17.484 eur**, čo predstavuje **10,33 % z celkových pohľadávok nájomníkov** bytov v tabuľke č. 12.

Pri porovnaní so stavom v rovnakom období minulého roka, k 31.12.2024, bol stav pohľadávok nižší o 4.572 eur (z hodnoty 22.056 eur na 17.484 eur).

Nedoplatky nájomníkov aktuálne bývajúcich na ulici Nábrežná, sú k 31.12.2024 v celkovej výške **5.735,06 eur**, čo predstavuje cca **10,08 % z celkových nedoplatkov**, ktoré doposiaľ SMM, n.o., Partizánske, eviduje voči týmto nájomníkom (tabuľka č. 12). Tento stav predstavuje zníženie tejto položky oproti stavu k 31.12.2023, keď bola táto pohľadávka v sume 6.650 eur.

V rámci prenájmu nebytových priestorov evidujeme nedoplatky k 31.12.2024 u 11 nájomníkov, v celkovej sume 6.602,31 eur. Z uvedeného dlhu rozhodujúcu časť predstavoval dlh jedného nájomcu vo výške 2 310,87 eur. Z dôvodu opakovaného porušovania platobnej disciplíny bol s nájomcom ukončený nájom ku dňu 31.12.2024. Nájomca bol vyzvaný na uhradenie dlhu do 31.3.2025. Osem nájomcov svoj dlh vo výške 4 128,60 eur uhradilo v priebehu mesiaca január 2025, 1 nájomca svoj dlh vo výške 162,84 eur do konca januára neuhradil.

5.1. Informácie o správe mestských nájomných domov

Počas roku 2024 boli raz za štvrtýrok uskutočnené kontroly v mestských nájomných domoch, hlavne na ulici Nábrežná 204 a 208. Išlo 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 2024

V priebehu roka 2024 boli zaslané **3** skončenia nájmu bytu pre nájomníkov so zmluvou na dobu určitú z dôvodu neplatenia nájmu, porušovania právnych predpisov alebo nájomnej zmluvy, prípadne opakovaného porušovania domového poriadku.

Z dôvodu neprispôsobivého správania a v rámci zásady 3x a dost' nebol v roku 2024 nikto vystáňovaný (celkovo bolo zaslaných **9** upozornení).

SMM, n.o., aj naďalej pokračuje u nájomníkov v nájomných bytoch vo vystavovaní nájomných zmlúv na dobu určitú, aby sa týmto spôsobom zabránilo narastaniu pohľadávok. Tento krok, ako aj zintenzívnenie vymáhania dlhov zasielaním upomienok a výziev na zaplatenie dlžnej sumy sa u všetkých nájomníkov a vlastníkov odzrkadlil vo výsledkoch vymáhaných pohľadávok.

6. Vysporiadanie výsledku hospodárenia SMM, n.o., Partizánske, za rok 2024

Hospodársky výsledok, **stratu** v celkovej výške **-906,54 eur** za hlavnú a vedľajšiu činnosť spolu za rok 2024 navrhujeme preúčtovať na účet 428 11 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

PRÍLOHY:

1. Účtovná závierka za rok 2024

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky
v sústave podvojného účtovníctva

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

Á Ä B Č 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	☒ riadna ☐ zostavená	Za obdobie od 0 1 2 0 2 4
3 7 9 2 3 1 4 5	☐ mimoriadna ☐ schválená	do 1 2 2 0 2 4
SID SK NACE	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3
6 8 . 3 2 . 0		do 1 2 2 0 2 3

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:	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:
1 3 . 0 3 . 2 0 2 5			
Schválená dňa:			
1 4 . 0 3 . 2 0 2 5			

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	98 598	10 204	13 044
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	93 287	10 204	13 044
	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	37 953	7 004	7 710
	Dopravné prostriedky (023-(083+092AÚ))	014	58 535	55 335	3 200	5 334
	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
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	2	3	4	
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU		r.030+037+042+051	029	976 350	118 003	858 348	782 062
1.	Zásoby	r. 031 až 036	030	5 726	0	5 726	6 514
	Materiál	(112+119)-191)	031	5 726	0	5 726	6 514
	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	
	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	482 467	118 003	364 465	391 030
	Pohľadávky z obchodného styku	(311AÚ až 314AÚ)-(391AÚ)	043	46 195	23 739	22 456	26 919
	Ostatné pohľadávky	(315 AÚ - 391 AÚ)	044	266 398		266 398	286 414
	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	336	045			0	0
	Daňové pohľadávky	(341 až 345)	046			0	7 034
	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	169 874	94 263	75 610	70 662
4.	Finančné účty	r. 052 až 056	051	488 158	0	488 158	384 518
	Pokladnica	(211+213)	052	3 374	0	3 374	1 629
	Bankové účty	(221+261)	053	484 783	0	484 783	382 889
	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	2 381	0	2 381	2 272
1.	Náklady budúcich období	(381)	058	2 381	0	2 381	2 272
	Príjmy budúcich období	(385)	059	0	0	0	0
MAJETOK SPOLU		r. 001 + r.029 + r. 057	060	1 087 534	216 600	870 934	797 378

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	9 172	9 731
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	9 415	7 846
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie			072	-907	1 221	
r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)						
B. ZÁVAZKY			r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 095	073	842 457	767 816
1.	Rezervy		r. 075 až r. 077	074	840	5 750
	Rezervy zákonné		(451AÚ)	075		
	Ostatné rezervy		(459AÚ)	076		
	Krátkodobé rezervy		(323 + 451AÚ + 459AÚ)	077	840	5 750
2.	Dlhodobé záväzky		r. 079 až r. 085	078	369 858	268 219
	Záväzky zo sociálneho fondu		(472)	079	4 267	3 708
	Vydané dlhopisy		(473)	080		
	Záväzky z nájmu		(474 AÚ)	081	101 843	61 261
	Dlhodobé prijaté preddavky		(475)	082		
	Dlhodobé nevyfakturované dodávky		(476)	083		
	Dlhodobé zmenky na úhradu		(478)	084		
	Ostatné dlhodobé záväzky		(373 AÚ + 479 AÚ)	085	263 748	203 250
	3. Krátkodobé záväzky		r. 087 až r. 095	086	471 759	493 847
Záväzky z obchodného styku		(321 až 326) okrem 323	087	435 022	427 242	
Záväzky voči zamestnancom		(331+333)	088	20 135	29 571	
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami		(336)	089	12 574	18 721	
Daňové záväzky		(341 až 345)	090	2 628	5 192	
Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy		(346+348)	091	1 140	0	
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	260	13 121	
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			r. 101 a r. 103	100	19 304	19 831
1.	Výdavky budúcich období		(383)	101		
	Výnosy budúcich období krátkodobé		(384 AÚ)	102	19 304	19 831
	Výnosy budúcich období dlhodobé		(384 AÚ)	103		
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU			r. 061 + r. 073 + r. 100	104	870 934	797 378

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
			7	8	9	10
501	Spotreba materiálu	01	44 513	2 073	46 586	37 905
502	Spotreba energie	02	14 009	165 473	179 482	423 629
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04	58 448	49 663	108 112	133 178
512	Cestovné	05	253	82	335	497
513	Náklady na reprezentáciu	06	134	8	142	202
518	Ostatné služby	07	55 045	22 272	77 317	68 019
521	Mzdové náklady	08	252 571	62 794	315 365	319 000
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09	89 541	22 323	111 864	110 545
525	Ostatné sociálne poistenie	10	2 741	857	3 598	3 928
527	Zákonné sociálne náklady	11	16 032	3 668	19 700	20 914
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13	820	0	820	813
532	Daň z nehnuteľností	14				
538	Ostatné dane a poplatky	15	523	1 002	1 525	2 457
541	Zmluvné pokuty a penále	16	0	0	0	0
542	Ostatné pokuty a penále	17	9		9	55
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	7 769	8 492	16 261	17 354
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25	2 647	193	2 840	2 840
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26	0	0	0	0
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 podielu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37			0	0
Účtová trieda 5 spolu r. 01 až r. 37		38	545 053	338 902	883 955	1 141 335

Číslo účtu	Výnosy	Č.r.	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Podnikateľská zdaňovaná	Spolu	
			7	8	9	10
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40	348 989	12 598	361 587	328 561
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	2 378	0	2 378	1 094
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47		0		
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50	13 702	61	13 762	8 448
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52	1 974		1 974	1 183
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	76 714	111 937	188 652	444 294
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	59	0		0	0
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	104 134	210 562	314 695	359 515
Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73		74	547 891	335 158	883 049	1 143 095
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	2 837	-3 744	-907	1 760
591	Daň z príjmov	76			0	539
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77			0	0
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	2 837	-3 744	-907	1 221

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	20
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.

ÁNO

- (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) prenájatý 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.
 (6) V roku 2024 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	Oceniteľné 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
Oprávky – 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	44 956,72	58 535,01	0	0	0	0	0	103491,73
prírastky				0	0				0		0
úbytky				0	0				0		0
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				37 246,28	53 201,25						90 876,36
prírastky				706,30	2 133,50						2 839,80
úbytky				0	0						3 268,63
Stav na konci bežného účtovného obdobia				37 952,58	55 334,75						93 287,33
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	7 710,44	5 333,76	0	0	0	0	0	13 044,20
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0	0	0	7 004,14	3 200,26	0	0	0	0	0	10 204,40

(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	118 351	0	348	118 003

- (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	143 759
Pohľadávky z hlavnej činnosti	Pohľadávky z vyúčtovania bytov nájomníkov za rok 2024	266 398
Pohľadávky zo zdaňovanej činnosti	Za nájom a energie v nebytových priestoroch	34 276

(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	326 932	328 349
Pohľadávky po lehote splatnosti	155 535	176 377
Pohľadávky spolu	482 467	504 726

(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	2 381
• 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	7 846	348			9 415
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 221		907		- 907
Spolu	9 731	348	907	0	9 172

(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	1 221
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	1 221
Iné - oprava	
Účtovná strata	
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	
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	0	5 750	5 750	0
Ostatné rezervy spolu	0	840	0		840
Rezervy spolu	0	840	0		840

(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	312 742	
Fond opráv NB	263 748	
Prijatý depozit za nebytové priestory		24 321

(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	842 457	762 624
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky spolu	842 457	762 624

(16) Prehľad o začiatočnom 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	3 708	3 035
Tvorba na ťarchu nákladov	3 937	4 058
Tvorba zo zisku		
Čerpanie	3 378	3 385
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	4 267	3 708

(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 1/2025	19 304

(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	19 831	16 104	16 631	19 304
				-

(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	16 349	2 620
Tržby za správu bytov a nebytových priestorov	206 600	9 378
Tržby za predaj služby – vlastná činnosť	120 956	
Ostatné prevádzkové výnosy	7 462	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	77 068	74 383
Iné ostatné výnosy – refaktúracia nákladov na energie v nebytových priestoroch	348 481	115 326

- (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.	80 000	102 000
Účelovo orientovaná dotácia z Mesta Partizánske na krytie nákladov nebytového fondu spravovaného SMM,n.o.	195 000	195 000
Účelovo orientovaná dotácia na FK Šimonovany a Veľké Bielice	10 000	15 562

- (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	396 130	165 473
Náklady na opravy a udržiavanie mestských nájomných bytov a služby financované z fondu prev.,údržby a opráv	58 113	50 742
Náklady na opravy a udržiavanie mestských nebytových objektov	68 479	49 663

- (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	57 791
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	250 983
Odpísané pohľadávky v nebytových priestoroch – účet 777 10	13 658
Zostatok zápočtu investícií medzi Kinom Partizánske a Mestom Partizánske – účet 777 20	-445
Evidencia konečných zostatkov úverov jednotlivých domov vlastníkov v správe SMM,n.o. – účet 773xxx – 777xxx	11 031 899

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.**
Rozhodnutím mesta Partizánske, ako zriaďovateľa Správy majetku mesta, n.o., Partizánske, sa v roku 2025 zmení spôsob financovania organizácie a nastanú zmeny v štruktúre poskytovaných služieb.