

1. R o ž ň a v s k á a. s.

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
V Rožňave dňa 27.9.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Mimoriadna účtovná závierka a výročná správa za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012

Predkladá:
Ing. Ondrej Bolaček
Predseda predstavenstva

Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované:
V predstavenstve spoločnosti dňa 14.9.2012
V dozornej rade spoločnosti dňa

A/ s c h v a ľ u j e

1. Mimoriadnu účtovnú závierku spoločnosti 1. Rožňavská a.s., Šafárikova č.20, za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012
2. Vyrovnanie účtovnej straty nasledovne: prevod účtovnej straty na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov vo výške -27 783,- €

Materiál obsahuje:
Výročnú správu

Vypracoval:
JUDr. Mihaliková

B/ n e s c h v a ľ u j e

1. Rožňavská a.s., Šafárikova č.20, 048 01 Rožňava

V ý r o č n á s p r á v a
za období 1.1.2012 – 31.7.2012

Výročná správa k mimoriadnej účtovnej závierke za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012

Názov a sídlo spoločnosti: 1. Rožňavská a.s., Šafárikova č.20, 048 01 Rožňava

Zakladateľ: Mesto Rožňava

Základné imanie: 3 238 076,68 €

Hlavné činnosti:

- sprostredkovanie obchodu a služieb
- správa nehnuteľností na základe honoráru a prenájom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- činnosť stavebného dozoru – pozemné stavby
- prevádzka športových zariadení
- správa trhoviska a verejných WC
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach

Výkonný manažment spoločnosti:

Ing. Štefan Grígeľ, - prokurista a.s. do 2.7.2012
- riaditeľ od 3.7.2012

Orgány spoločnosti:

Predstavenstvo:

predseda:	Ing. Ondrej Bolaček
člen:	Darina Repaská
člen:	JUDr. Erika Mihaliková

Dozorná rada:

predseda:	Pavol Burdiga do 29.6.2012
člen:	Ing. Ján Lach od 29.6.2012
člen:	Roman Ocelník
člen:	František Focko

Prokurista: Ing. Štefan Grígeľ do 2.7.2012

Stručný vývoj činnosti účtovnej jednotky a jej finančnej situácie v zmysle § 20 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Priemerný evidenčný počet zamestnancov bol 7,5 z toho jeden riadiaci pracovník. Priemerná mzda činila 545,31 EUR.

Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra dňa 23.12.1999.

Svoju činnosť však začala vyvíjať až v roku 2000, kedy bola odovzdaná časť majetku Mesta Rožňava do prenájmu, resp. do správy spoločnosti.

K 30.06.2009 došlo na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva č.127/2009, konaného dňa 20.05.2009 k transformácii spoločnosti s tým, že:

- bola ukončená Zmluva o správe majetku Mesta Rožňava,
- bola ukončená Zmluva o nájme majetku mesta (VŠA) a činnosť delimitovaná na Technické služby mesta Rožňava.

Od 01.07.2009 bola ukončená Mandátna zmluva o správe bytového fondu Mesta Rožňava. Činnosť spoločnosti sa zúžila na hospodárenie s vlastným majetkom (budova OKC) a na správu parkovísk.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.178/2012 zo dňa 28.6.2012 bolo schválené zrušenie spoločnosti k 31.7.2012 a jej vstup do likvidácie dňom 1.8.2012. Rozhodnutím Mesta Rožňava, zastúpeného Pavlom Burdigom ako jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia podľa notárskej zápisnice č.Nz 23800/2012 bola spoločnosť zrušená ku dňu 31.7.2012. Prokurista spoločnosti bol odvolaný z funkcie a dňom 3.7.2012 vykonával funkciu riaditeľa. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 178/2012 bola dohodou skončená dňom 3.7.2012 platnosť nájomnej zmluvy, ktorou Mesto Rožňava prenechalo spoločnosti do nájmu parkoviská za účelom prevádzkovania parkovacej služby. Tým sa činnosť spoločnosti zúžila na hospodárenie s vlastným majetkom (budova OKC).

Výsledky hospodárenia za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012 boli nasledovné:

Výnosy : **325 079,63 EUR**

Náklady : **352 862,14 EUR**

Účtovný hospodársky výsledok za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012 - strata vo výške:
- 27 782,51 EUR

Celá činnosť spoločnosti je organizačne zabezpečovaná prokuristom spoločnosti, od 3.7.2012 predstavenstvom spoločnosti.

Spoločnosť sleduje svoje hospodárenie v účtovníctve podľa hospodárskych stredísk a to:

- stredisko 25 – OKC
- stredisko 60 – parkoviská do 3.7.2012.
-

Zámerom pri vytvorení 1.Rožňavskej a.s. bolo založenie spoločnosti, ktorá by zabezpečila správu majetku mesta, ako aj zlúčenie stratových a ziskových prevádzok. Pri formovaní spoločnosti sa však postupne menila jej štruktúra, vlastníci jednotlivé prevážne výnosné objekty predal a naopak, pričlenili sa ďalšie stratové prevádzky, pri ktorých príjmy nepokrývali výdavky. Z tohto dôvodu došlo k rozhodnutiu o transformácii spoločnosti k 30.06.2009. Od 01.07.2009 hospodárila iba s vlastným majetkom a zabezpečovala parkovacie služby na základe Nájomnej zmluvy č. 444/2009 zo dňa 01.10.2009. Od 4.7.2012 spoločnosť hospodári iba s vlastným majetkom - OKC.

Z dôvodu neuspokojivého hospodárenia zo strany výkonného manažmentu predstavenstvo spoločnosti navrhlo valnému zhromaždeniu jej zrušenie likvidáciou.

A/ VLASTNÝ MAJETOK – OKC

Celková plocha na prenájom je 3 307 m². Posledne platným Uznesením Predstavenstva 1.Rožňavskej a.s. boli pre rok 2011 stanovené za prenájom nasledovné ceny:

– prevádzky služieb	25,00 €/m ²
– predajne	29,50 €/m ²
- kancelárie	41,50 €/m ²
- priestory pre divadlo ACTORES /okrem kancelár. priestorov/	17,00 €/m ²
- kancelárske priestory ACTORES	22,00 €/m ²

v €

	Náklady		Výnosy	
	Plán 2012	Skutočnosť	Plán 2012	Skutočnosť
Kancelárske potreby	520	373,39		
Čistiace prostriedky	1 000	425,37		
Spotreba PHM	20	6,93		
Ostatný režijný materiál	3 000	945,50		
Spotreba materiálu	4 540	1 751,19		
Spotreba el. energie	24 000	11 148,10		
Spotreba tepelnej energie	35 000	19 831,11		
Vodné a stočné	3 800	1 810,37		
Energie celkom	62 800	32 789,58		
Opravy a údržba	5 000	180		
Výkony spojov-poštovné	180	38,10		
Telefónne poplatky	1 800	840,91		
Servis,revízie a odb.kontroly	4 200	1 435,90		
Školenia,práv.služby,cest. a pod.	2 800	1 336,97		
Ostatné služby,Softip, prepr.spolu	3 600	2 058,14		
Osobné náklady celkom	67 300	37 105,85		
Daň z nehnuteľnosti. TKO, poplatky	9 800	5 821,26		
Ostatné náklady	1 000	2 058,14		
Odpisy	69 100	40 301,10		
Poistné, poplatky banke;	1 400	903,12		
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľ.	0	8 224,37		
Náklady spolu	233 520	134 813,28		
Tržby z nájomného NP			72 000	38 785,62
Tržby za služby - UK			35 000	23 812,07
Tržby za služby – vodné a stočné			3 000	1 762,61
Tržby za služby – elektrická energ.			24 000	9 591,38
Tržby za služby - upratovanie			3 000	1 840,12
Tržby za práce a služby			800	
Tržby za prenájom WC			900	544,60
Tržby za správu a údrž. spol.priest.			9 000	5 185,71
Tržby za prenájom zariadení a NP			2 500	3087
Ostatné tržby			1 000	4 235,83
Tržby z predaja invest.majetku			7 000	216 340,18
Výnosy spolu			158 200	305 185,12
Hospodársky výsledok	-75 320	170 371,84		

Kladný výsledok hospodárenia vznikol predajom majetku (vyplývajúci na základe uznesenia z roku 2009). Po odpočítaní tržieb z predaja investičného majetku je dosiahnutý hospodársky výsledok – strata 48 842,35.

Výnosy z bežnej činnosti boli oproti plánu vyššie o 216 340,18 € z dôvodu predaja majetku a teda splnenie uznesenia z roku 2009. Na nesplnenia plánu mala vplyv dlhodobá neobsadenosť (až 1 rok) niektorých priestorov z dôvodu ich naatraktívnej polohy (miestnosti č. 203,204,211). Ďalším faktorom bolo aj nezrealizovanie zámeru úpravy nájomného a služieb s tým spojených.

V štruktúre nákladov boli oproti plánu vyššie náklady a to: kancelárske potreby; ostatné náklady; poistné, poplatky banke; tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam. Ostatné náklady boli prekročené nasledujúcimi položkami:

54801	1	12096 31.07.12 25	871.35	0.00	Odpis prepl.-dodáva
54801	1	12106 31.07.12 25	10.38	0.00	Odpis prepl.úhrad
54801	1	12106 31.07.12 25	2.38	0.00	Odpis prepl.úhrad
54801	1	12110 31.07.12 25	995.00	0.00	Odpis nákl.-projekty
54801	1	12110 31.07.12 25	92.06	0.00	Odpis-nepouž.zásoby
54801		Ostatné prevádzkové náklady	1971.17	0.00*	

Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam bola prekročená z dôvodu jej neplánovania.

V prípade spotreby materiálu bol prekročený plán v položke kancelárskych potrieb z dôvodu nákupu mixpultu pre actores v sume 224,17 €.

Mimo plánu tohto strediska do nákladov bola zaúčtovaná tvorba opravných položiek k pohľadávkam v zmysle ustanovení zákona o účtovníctve. Výška týchto položiek činila spolu 8 484,13 €.

Na stredisku boli k 31.07.2012 evidovaní 6 pracovníci: prokurista spoločnosti, ekonómka - účtovníčka a 4 robotníci – z toho jeden údržbár a traja podľa vyhlášky 726/2002 Zb., kde je zriadená EPS, užívateľ zodpovedá za zabezpečenie trvalej prevádzky. Okrem tejto činnosti zabezpečujú denne upratovanie spoločných priestorov, dozerajú na udržiavanie poriadku, kontrolujú zapnutie a vypnutie osvetlení, otvorenie núdzových východov, zatváranie a odomýkanie vchodov do objektu, kontrolujú režim vykurovania objektu a vykonávajú stráženie objektu.

B/ PRENAJATÝ MAJETOK - PARKOVISKÁ

Spoločnosť mala do 3.7.2012 v prenájme šesť platených parkovísk a to na oboch stranách Námestia baníkov, na ulici Čučmianskej dlhej, Šafárikovej, pred budovou VÚB, pri Obchodno-kultúrnom centre a na Betliarskej ulici. Predaj parkovacích lístkov bol zabezpečený na základe uzavretej zmluvy so štyrmi subjektmi. Za hodnotené obdobie sme zamestnávali troch pracovníkov ako parkovaciu službu, ktorí prevádzali kontrolu používania parkovacích kariet a súčasne ich aj predávali.

Prehľad vydaných parkovacích lístkov podľa druhu v rokoch 2009, 2010, 2011 a 2012:

	2009	2010	2011	do 3.7.2012
mesačné	80	30	8	12
štvrt'ročné	27	27	24	12

polročné	24	37	27	12
ročné	143	166	163	173
jednorazové - hodinové	67 636	75 186	56 421	25 593
denné	1 279	1 260	1 241	677

v €

	Náklady		Výnosy	
	Plán 2012	Skutočnosť	Plán 2012	Skutočnosť
Spotreba materiálu	2 020	935,08		
Ostatné služby	2 370	744,84		
Osobné náklady	10 000	3 459,75		
Náklady spolu	14 390	5 139,67		
Tržby za parkovacie karty			30 000	19 807,50
Výnosy celkom			30 000	19 807,50
Hospodársky výsledok	15 610	14 754,84		

Okrem tržieb za parkovacie karty spoločnosť zaúčtovala ostatné prevádzkové výnosy v sume 87,01 € - predstavovali faktúry za parkovacie karty pre Technické služby mesta Rožňava. O túto položku je zvýšený kladný výsledok hospodárenia.

Za hodnotené obdobie na stredisku je vykázaný zisk vo výške 14 754,84 €. Tento výsledok bol dosiahnutý podstatne nižšími nákladmi oproti plánu.

Na stredisku boli v sledovanom období evidovaní 3 pracovníci – parkovacia služba – jeden na ½ pracovný úväzok a dvaja vykonávali prácu na dohodu do 3.7.2012.

C/ MAJETOK V SPRÁVE – NP – DDaM, Zadný trakt Unicredit Bank, Trhovisko, VŠA, TU

Majetok v správe bol odňatý spoločnosti v predchádzajúcich rokoch. Z dôvodu, že riaditeľ spoločnosti nedodrжал v termíne uznesenie MZ č.207/2009 pri spracovaní mimoriadnej účtovnej závierky musel vykonať vyradenie – predaj majetku, ktorý spoločnosť nakúpila pri výkone tejto činnosti z vlastných zdrojov. Z tohto dôvodu mala spoločnosť zvýšené náklady o vyradenie predaného majetku na jednotlivých prevádzkach v hodnote 212 909,18 €. Z dôvodu, že riaditeľ spoločnosti neplánoval v roku 2012 predaj majetku, ktorý už spoločnosť ani nepoužívala, iba ho mala v evidencii vznikli na jednotlivých prevádzkach straty podľa rozpisu:

❖ Nebytové priestory	- 3 868,90 €
❖ DDaM	- 13 821,61 €
❖ Zadný trakt Unicredit Bank	- 4 625,33 €
❖ Trhovisko	- 3 725,14 €
❖ VŠA	- 169 584,72 €
❖ Ubytovacie služby	- 17 283,48 €

Jednotlivé položky vyradeného - predaného majetku tvoria prílohu tejto správy s poradovým číslom 1 – 6.

REKAPITULÁCIA

HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU JEDNOTLIVÝCH HOSPODÁRSKÝCH STREDÍSK

v €

Hospodárske stredisko	HV rok 2011	HV plán 2012	HV skut. 2012
Parkoviská	23 344	15 610	14 754,84
OKC	-85 421	-75 320	170 371,84
Majetok v správe		0	-212 909,18
C e l k o m	- 62 101	-59 710	-27 782,50

Z výslednej rekapitulácie vyplýva, že spoločnosť znížila stratu do 31.7. 2012 oproti plánu o 7 048,33 €.

Pri abstrahovaní od účtovných odpisov, ktoré boli vo výške 40 301,10 €, by spoločnosť dosiahla zisk v čiastke 12 518,60 €.

E/ OBSTARANIE DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť v roku 2011 nezaznamenala nárast hmotného a nehmotného majetku. Od 1.1.2010 spoločnosť zastavila odpisovanie majetku, ktorý je využívaný Technickými službami Mesta Rožňava a Mestom Rožňava po transformácii spoločnosti a tento je stále evidovaný v spoločnosti.

F/ STAV PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV, POHLÁDÁVOK A ZÁVAZKOV K 31.7.2012

Peňažné prostriedky v pokladni spolu	580 €
Peňažné prostriedky na bankových účtoch spolu	6 484 €
Pohládávky spolu	482 474 €
Z toho: z obchodného styku	479 677 €
Závazky spolu	385 073€
z toho: z obchodného styku	19 258 €

G/ NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY:

Stratu vo výške 27 783 € previesť na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

H/ UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení účtovného obdobia v predstavenstve, a.s. bol navrhnutý podnet na zrušenie spoločnosti a jej likvidáciu s tým, že jej majetok bude prevedený na zriaďovateľa, t.j. Mesto Rožňava.

I/ PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA ROK 2012

Vzhľadom k rozhodnutiu zrušenia spoločnosti a jej likvidácie a z toho plynúcej časovej postupnosti krokov k realizácii tohto rozhodnutia, navrhuje likvidátorka predaj budovy OKC pre zakladateľa, t.j. Mesto Rožňava a následný prechod zamestnancov pod Technické služby, na ktoré by bola prevedená správa v lehote do 1.11.2012.

J/ OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť v období od 1.1.2012 do 31.7.2012 neevidovala žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja a nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Taktiež neboli nadobudnuté žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

V Rožňave, 13. september 2012

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

Ing. Ondrej Bolaček, predseda predstavenstva

Predstavenstvo spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 14.9.2012 zobralo na vedomie výročnú správu za obdobie 1.1.2012 – 31.7.2012 a výsledky hospodárenia spoločnosti. Odporúča stratu za toto obdobie vo výške -27 783,- € previesť na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

Dozorná rada spoločnosti na svojom zasadnutí dňa