

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

Pre rokovanie Mestského  
zastupiteľstva v Rožňave

V Rožňave, dňa 28.6.2012

K bodu rokovania č.

**Účtovná závierka a Výročná správa k 31.12.2011**

**Predkladá :**

Predstavenstvo 1.RV a.s.

Predstavenstvo 1.RV a.s.  
na svojom rokovaní dňa 25.5.2012 prerokovalo  
Výročnú správu a účtovnú závierku za rok 2011.  
Predstavenstvo vzalo materiál na vedomie a odporúča  
MZ predložený materiál schváliť.

Finančná komisia na svojom rokovaní dňa  
18.6.2012 prerokovala predložený materiál a  
odporúča MZ schváliť účtovnú závierku  
spoločnosti k 31.12.2011 vrátane prevodu  
účtovnej straty vo výške 62 100,- € na účet  
429.

**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo  
v Rožňave

**a./ schvaľuje**

- 1./ Účtovnú závierku  
a Výročnú správu 1.Rožňavskej  
a.s. k 31.12.2011
- 2./ vyrovnanie účtovnej straty  
nasledovne :

Prevod účtovnej straty na účet 429  
– neuhradená strata minulých  
rokov vo výške 62 101,- €

**b./ neschvaľuje**

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

**V ý r o č n á   s p r á v a**  
**za rok 2011**

## Výročná správa za rok 2011

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

**Zakladateľ :** Mesto Rožňava

**Základné imanie :** 3 238 076,68 EUR

**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 Grígel' – prokurista a.s.  
/ narodený 1951 – vzdelanie VŠ /

**Štatutárne orgány spoločnosti:**

Predstavenstvo:	predseda	Ing. Štefan Ján, do 29.09.2011 Ing. Bolaček Ondrej, od 30.09.2011
	člen	JUDr. Miháliková Erika, od 29.05.2009
	člen	Ing. Grígel' Štefan, do 29.09.2011 Repaská Darina, od 30.09.2011

**Dozorná rada :**

Ing. Bolaček Ondrej, do 29.09.2011  
Burdiga Pavol, od 30.09.2011  
Ing. Klára Leskovjanská, do 29.09.2011  
Focko František, od 30.09.2011  
Mgr. Dionýz Kemény, do 29.09.2011  
Ocelník Roman, od 30.09.2011

**Prokurista:** Ing. Štefan Grígel'

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

Priemerný evidenčný počet zamestnancov prepočítaný bol 5,67 z toho jeden riadiaci pracovník.

Priemerná mzda činila 571,79 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 Mandána zmluva o správe bytového fondu Mesta Rožňava. Činnosť spoločnosti sa zúžila na hospodárenie s vlastným majetkom (budova OKC) a na správu parkovísk.

### **Výsledky hospodárenia za rok 2011 boli nasledovne:**

Výnosy :	<b>174 247 EUR</b>
Náklady :	<b>236 348 EUR</b>
Účtovný hospodársky výsledok za rok 2011 - strata vo výške:	<b>62 101 EUR</b>

### ***Celá činnosť spoločnosti je organizačne zabezpečovaná prokuristom spoločnosti.***

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

- stredisko 25 – OKC
- stredisko 60 - parkoviská

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, vlastník 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.

## **A/ VLASTNÝ MAJETOK**

### **OKC**

Celková plocha na prenájom je 3 307 m<sup>2</sup>. Posledne platným Uznesením Predstavenstva 1.Rožňavskej a.s. boli pre rok 2011 stanovené za prenájom nasledovné ceny:

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

v €

	Náklady		Výnosy	
	Plán 2011	Skutočnosť	Plán 2011	Skutočnosť
Kancelárske potreby	520	786		
Čistiace prostriedky	1 000	644		
Spotreba PHM	20	7		
Ostatný režijný materiál	3 000	2 114		
<b>Spotreba materiálu</b>	<b>4 540</b>	<b>3 551</b>		
Spotreba el. energie	24 000	20 585		
Spotreba tepelnej energie	35 000	31 343		
Vodné	1 300	7 116		
Stočné	2 200	1 885		
<b>Energie celkom</b>	<b>62 500</b>	<b>60 929</b>		
Opravy a údržba	5 000	2 306		
Výkony spojov-poštovné	180	78		
Telefónne poplatky	1 500	1 375		
Servis,revízie a odb.kontroly	5 500	6 239		
Školenia,práv.služby,cest. a pod.	2 800	3 457		
Ostatné služby,Softip, prepr.spolu	3 800	3 584		
Osobné náklady celkom	67 300	61 110		
Daň z nehnuteľnosti. TKO, poplatky	9 050	9 389		
Ostatné náklady	1 000	1 477		
Odpisy	69 500	69 245		
Poistné, poplatky banke;	1 000	1 511		
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľ.	0	2 902		
<b>Náklady spolu</b>	<b>233 670</b>	<b>227 153</b>		
Tržby z nájomného NP			74 000	64 754
Tržby za služby - UK			35 000	31 362
Tržby za služby – vodné a stočné			3 800	2 583
Tržby za služby – elektrická energ.			24 000	22 402
Tržby za služby - upratovanie			3 000	3 081
Tržby za práce a služby			800	537
Tržby za prenájom WC			900	761
Tržby za správu a údrž. spol.priest.			10 000	8 902
Tržby za prenájom zariadení a NP			1 300	3 709
Ostatné tržby			1 200	3 642
Tržby z predaja invest.majetku			5 000	0
<b>Výnosy spolu</b>			<b>159 000</b>	<b>141 732</b>
<b>Hospodársky výsledok</b>	<b>-74 670</b>	<b>-85 421</b>		

Výnosy z bežnej činnosti boli oproti plánu nižšie o 17 268 €. Na nesplnenia plánu mala vplyv dlhodobá neobsadenosť (až 1 rok) niektorých priestorov z dôvodu ich naatraktívnej polohy (miestnosti č. 203,204,211) ako aj častej obmeny nájomníkov. Ďalším faktorom bolo aj nezrealizovanie zámeru úpravy nájomného a služieb s tým spojených. Výpadok v plánovaných tržbách bol spôsobený i nezrealizovaním žiadneho predaja majetku, ktorý bol plánovaný vo výnosoch vo výške 5 000 €.

Výšku nákladov v sledovanom období výrazne ovplyvnila nepriaznivá skutočnosť, že v mesiaci marci došlo k poruche vodovodnej prípojky mimo budovy OKC v jej meranom úseku a následnej nadmernej spotrebe vody. Táto skutočnosť mala nepriaznivý dopad na výšku spotreby vody a na ďalšie náklady súvisiace s odstránením tejto poruchy. Strata na nadmernej spotrebe vody predstavovala cca 6360 € a ďalšie náklady na odstránenie poruchy činili 1668 €. Celková strata z tejto poruchy teda predstavovala 8 028 €. O túto čiastku bol zhoršený výsledok hospodárenia strediska OKC.

V štruktúre nákladov boli oproti plánu vyššie ostatné náklady a to: servis, revízie a odborné kontroly, školenia, právne služby, cestovné a pod., daň z nehnuteľnosti, ostatné náklady, poistné a poplatky banke.

V prípade spotreby materiálu bol prekročený plán v položke kancelárskych potrieb z dôvodu neplánovaného nákupu multifunkčného zariadenia (tlačiareň+kopírka+skener) vo výške 263 €, nakoľko došlo k poruche starého kopírovacieho zariadenia z roku 2000 a ktorého oprava by bola nákladnejšia ako kúpa nového zariadenia. V položke servis, revízie a odborné kontroly, bola nad rámec plánu vykonaná údržba požiarných klapiek, rozšírenie EPS v archíve (toto vyplynulo z požiadaviek komplexnej protipožiarnej kontroly) a servis merania a regulácie vykurovania vzduchotechnikou. Z týchto činností boli náklady vyššie o 709 €.

V položke školenia, právne služby, cestovné a pod. došlo k prekročeniu plánu o 657,- €. Hlavným dôvodom bolo zaúčtovanie rezervy na audítorské služby vo výške 650,- €. S touto položkou sa v pláne neuvažovalo, nakoľko spoločnosť nemá povinnosť auditu, avšak predstavenstvo spoločnosti rozhodlo o tom, že audit spoločnosti sa vykoná aj pri účtovnej závierke za rok 2011.

Pri dani z nehnuteľnosti došlo k prekročeniu plánu z dôvodu nového Rozhodnutia o zdanení kotolne pri budove OKC, čím došlo k zvýšeniu dane o 791 €.

Plán ostatných nákladov bol prekročený hlavne z dôvodu zaúčtovania a úhrady úrokov z omeškania a trov právneho zastupovania v súdnom spore o náhradu škody spôsobenu úrazom z januára 2009 u p. Antalovej (išlo o súdne rozhodnutie, ktoré zaviazovalo spoločnosť tieto náhrady uhradiť).

Mimo plánu tohto strediska do nákladov bola zaúčtovaná tvorba opravných položiek k pohľadávkam v zmysle ustanovení zákona o účtovníctve. Výška týchto položiek činila spolu 2 902 €.

Strata strediska bola oproti plánu vyššia o 10 751 €. Na základe vyššie uvedenej analýzy vyplýva, že toto prekročenie plánu bolo spôsobené neobjektívnymi skutočnosťami (porucha vodovodnej prípojky, neplánované revízie, kontroly a audit a taktiež potreba doúčtovania tvorby OP). Nebyť týchto skutočností, tak plánovaná strata spoločnosti by bola dodržaná.

Na stredisku boli k 31.12.2011 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 odomykanie vchodov do objektu, kontrolujú režim vykurovania objektu a vykonávajú stráženie objektu.

## **B/ PRENAJATÝ MAJETOK**

### **PARKOVISKÁ**

Spoločnosť má 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 je 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 a 2011:

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
mesačné	80	30	8
štvrt'ročné	27	27	24
polročné	24	37	27
ročné	143	166	163
jednorazové - hodinové	67 636	75 186	56 421
denné	1 279	1 260	1 241

Z prehľadu je evidentné, že dochádza k postupnému poklesu predaja u všetkých druhov parkovacích kariet, čo sa prejavilo v značnom poklese plánovanej výšky tržieb z ich predaja a taktiež i poklesom tržieb oproti skutočnosti za rok 2010 a to o 6 356 €.

v €

	<b>Náklady</b>		<b>Výnosy</b>	
	<b>Plán 2011</b>	<b>Skutočnosť</b>	<b>Plán 2011</b>	<b>Skutočnosť</b>
Spotreba materiálu	2 320	1 501		
Ostatné služby	2 320	273		
Osobné náklady	11 650	7 276		
<b>Náklady spolu</b>	<b>16 290</b>	<b>9 050</b>		
Tržby za parkovacie karty			38 800	31 394
<b>Výnosy celkom</b>			<b>38 800</b>	<b>32 394</b>
<b>Hospodársky výsledok</b>	<b>+22 510</b>	<b>+ 23 344</b>		

Za hodnotené obdobie na stredisku je vykázaný zisk vo výške 23 344 €, čo predstavuje plnenie plánu na 103,7 %. Tento výsledok bol dosiahnutý podstatne nižšími nákladmi oproti plánu (nižšie mzdové náklady z dôvodu nižších tržieb, nižšie náklady na zimnú údržbu z dôvodu priaznivejšieho zimného počasia).

Výška tržieb za parkovacie karty bola nižšia oproti plánu o 6 406 € a percento plnenia plánu predstavuje 83,5 %. Nepriaznivý vývoj v tejto oblasti bol ovplyvnený premiestnením časti zdravotníckych zariadení z areálu Nemocnice Sv. Barbory do iných priestorov, ako aj nedostatočným monitoringom zo strany Mestskej polície a z toho plynúcej nedisciplinovanosti motoristickej verejnosti.

Na stredisku boli v sledovanom období evidovaní 3 pracovníci – parkovacia služba – práca na dohodu.

## **REKAPITULÁCIA**

### **HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU JEDNOTLIVÝCH HOSPODÁRSKÝCH STREDÍSK**

v €

<b>Hospodárske stredisko</b>	<b>HV rok 2010</b>	<b>HV plán 2011</b>	<b>HV skut. 2011</b>
Parkoviská	23 570	22 510	23 344
OKC	-91 785	-74 670	-85 421
<b>C e l k o m</b>	<b>- 67 215</b>	<b>-52 160</b>	<b>-62 101</b>

Z výslednej rekapitulácie vyplýva, že spoločnosť zvýšila stratu za rok 2011 oproti plánu o 9 941 € avšak je nižšia oproti skutočnosti za rok 2010 o 5 114 €. Na stredisku OKC bola strata za rok 2011 nižšia oproti skutočnosti roku 2010, avšak vyššia ako bol plán. Je nutné podotknúť, že na tomto stredisku sú účtované všetky náklady spoločnosti mimo nákladov na parkoviská.

Celkové náklady spoločnosti boli oproti plánu nižšie o 13 757 €, to predstavuje plnenie plánu na 94,5 %.

Celkové výnosy spoločnosti boli oproti plánu nižšie o 23 674 €. Toto nemplnenie plánu bolo spôsobené výpadkom tržieb z prenájmu nebytových priestorov a z predaja investičného majetku spoločnosti.

Pri abstrahovaní od účtovných odpisov, ktoré boli vo výške 69 245 €, by spoločnosť dosiahla zisk v čiastke 7 144 €.

### **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  
31.12.2011**

Peňažné prostriedky v pokladni spolu	114 €
Peňažné prostriedky na bankových účtoch spolu	5 572 €
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>232 848 €</b>
<b>Z toho: z obchodného styku</b>	<b>229 504 €</b>
<b>Závazky spolu</b>	<b>411 986 €</b>
<b>z toho: z obchodného styku</b>	<b>25 979 €</b>

**G/ NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY:**

Stratu vo výške 62 101 € 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 bez likvidácie s tým, že činnosť spoločnosti a jej majetok budú prevedené na zriaďovateľa, t.j. Mesto Rožňava.

**I/ PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA ROK 2012**

Vzhľadom k zámeru zrušenia spoločnosti bez jej likvidácie a z toho plynúcej časovej postupnosti krokov k realizácii zámeru, je predpoklad, že spoločnosť minimálne do konca roka 2012 bude vykonávať svoju činnosť v nezmenenej podobe.

**J/ OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosť v roku 2011 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, 22. mája 2012

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky

Ing. Štefan Grígel, prokurista a.s.