

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.10.2020

bod: 16.

16. Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2021

PREDKLADÁ: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

SPRACOVAL: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

Stanovisko Komisie ekonomiky, podnikania a financií :

Komisia odporúča MsZ zobrať na vedomie s nasledovnými pripomienkami

- 1) Približne 90 tis. € prevádzkových nákladov /bez nákladov manažmentu/ nie je krytých zálohovými platbami
- 2) Aby bola prevádzka polikliniky na nule, pri súčasnej výške nájomného by museli byť zálohové platby za energie a služby na úrovni 6.-€ bez DPH za m2 mesačne. V takejto čiastke nevzniká priestor na tvorbu zisku alokovaného na tvorbu rezervného fondu na budúce investície do väčších opráv, resp. skvalitnenia polikliniky
- 3) Keďže takto zistené náklady za priestor na úrovni cca 4.-€ nájomné a 6.- € služby sú už pomerne blízko súčasným trhovým úrovňam, bolo by vhodné pripraviť úsporné opatrenia na strane nákladov
- 4) Lekáreň má veľmi výhodné podmienky nájmu. Odporúčame dohodnúť sa na navýšení nájmu na sumu minimálne 16-24 € za m2 mesačne. Poplatky za služby by mali byť minimálne na úrovni 6.-€ za m2 mesačne. V prípade nezáujmu zo strany nájomcu vypovedať zmluvu. Výpovedná doba podľa platnej zmluvy je 3 mesiace.

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

berie na vedomie

Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2021
v predloženom znení, t.j. náklady vo výške 406 500 eur a výnosy vo výške 407 600 eur
(sumy sú bez DPH)

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami:

Finančný plán

obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2021

Dôvodová správa:

Finančný plán na rok 2021 vychádza z predpokladaných **výnosov** v celkovej výške **407,6tis. eur** a z predpokladaných **nákladov** v celkovej výške **406,5 tis. eur** s **hospodárskym výsledkom** ziskom vo výške **+1,1 tis. eur**.

A: Štruktúra výnosov:

Výnosy za podnájom nebytových priestorov ostávajú v cenovej úrovni roku 2020.

Cena za dočasný prenájom parkovacích plôch t. j. parkovacie lístky, parkovacie karty, rezidentské parkovacie karty a úhrada parkovného prostredníctvom SMS je v zmysle platného VZN o podmienkach dočasného parkovania v meste Pezinok s účinnosťou od 1.1.2021.

Stredisko č. I.

Správa budov Mestskej polikliniky v nájme PMS, s.r.o. - podnájom nebytových priestorov

Výnosy za:

- podnájom nebytových priestorov
- energie a služby spojené s podnájomom
- podnájom častí nehnuteľností na inštaláciu reklamného zariadenia
- ostatné tržby

Na rok 2021 máme uzatvorené podnájomné zmluvy na prenájom 2 577 m² nebytových priestorov a s tým súvisiace energie a služby. Finančný plán predpokladá výnosy z prenájmu nebytových priestorov a s tým súvisiacimi energiami a službami celkom vo výške 226,15 tis. eur. pri cene podnájmu 47,025 € za m² / rok bez DPH (56,43 € za m² / rok s DPH) .

Oproti FP na rok 2020 to znamená nárast výnosov o 3,35 tis. eur najmä v položke:

- podnájom pivničných priestorov
- podnájom reklamných tabúl a.p.
- zber a likvidácia nebezpečných odpadov
- predpoklad zvýšenia tržieb z vyúčtovania energií a služieb

Ku dňu zostavenia finančného plánu nie sú v budovách Mestskej polikliniky voľné žiadne nebytové priestory vhodné na podnájom.

Stredisko č. II.

Prevádzkovanie parkovacích miest – náplň výnosov:

- Predaj parkovného formou parkovacích automatov pri cene parkovného 0,50 € s DPH/ 60 min
- Cena parkovného prostredníctvom SMS - 0,60 eur s DPH / 60 min.
- Ceny parkovacích kariet

Stredisko č. III.

Poskytovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a verejnej elektronickej komunikačnej služby a prevádzkovanie verejného telekomunikačného zariadenia (ďalej len „TV vysielateľ“)

- výnosy vo výške 5 tis. eur bez DPH sú výnosy vyplývajúce z poskytovania terestriálneho vysielania pre TV PEZINOK, s.r.o.

B: Štruktúra nákladov:

Náklady zohľadňujú potrebu nákladov na materiál, opravy, mzdy, odvody a odpisy s premietnutím predpokladaných cenových vplyvov :

Pri tvorbe plánu nákladov sme vychádzali najmä :

- z uzavretých dodávateľských zmlúv
- z pracovných zmlúv so zamestnancami a zákonného zvýšenia minimálnej mzdy
- z predpokladu potreby ostatných nákladov na správu budov a činnosti PMS, s.r.o. (revízie, PO, BOZP, Zverejňovanie zmlúv, faktúr a objednávok a Verejného obstarávania, GDPR, pracovná zdravotná služba a. p.)
- z predpokladu ostatných nákladov na služby poskytované podnájomcom

- z predpokladu nákladov na prevádzkovanie parkovacích miest (opravy parkovacích miest a parkovacích automatov, nákup termopásky do PA a.p.)
- z predpokladu nákladov na TV vysielateľ
- z plánu odpisov majetku PMS, s.r.o.
- z uzavretých poisťných zmlúv
- z plánu údržby a opráv budov
- zo zvýšenia cien energií v zmysle platných zmlúv

Oproti roku 2020 predpokladáme :

1. zníženie nákladov v položke:

- spotreba materiálu – zníženie -1,4 tis. eur.
- energie (elektrina a plyn) – zníženie -13,0 tis. eur.
- náklady reprezentáciu - zníženie – 0,1 tis. eur
- služby – zníženie - 4,55 tis. eur

2. zvýšenie nákladov v položke:

- Voda – zvýšenie +0,2 tis. eur
- opravy a udrzovanie – zvýšenie +3,6 tis. eur
- mzdové náklady - zvýšenie +9,084 tis. eur
- zákonné sociálne poistenie - zvýšenie +2,25 tis. eur
- zákonné sociálne náklady - zvýšenie + 0,335 tis. eur
- odpisy hmotného majetku - zvýšenie 1,112 tis. eur
- ostatné finančné náklady - zvýšenie + 1,269 tis. eur

Zníženie nákladov celkom oproti FP na rok 2020 je 1,2 tis. eur

Finančné prostriedky na opravy a udrzovanie v roku 2021 vo výške 48 tis. eur budú použité nasledovne:

- oprava vonkajšieho schodiska Prístavba – cca 6 tis. eur
- oprava nebytových priestorov – cca 6 tis. eur
- maliarske a natieračské práce spoločné priestory Nová budova – cca 10 tis. eur
- oprava a úprava parkovacích plôch – cca 20 tis. eur
- oprava a údržba parkovacích automatov – cca 2 tis. eur
- oprava hospodárskeho vozidla - cca 1 tis. eur
- ostatné opravy a údržba – cca 3 tis. eur

Niektoré opravy plánované na rok 2020 presúvame na rok 2021. Tieto opravy neboli vykonané z dôvodu použitia finančných prostriedkov na úhradu zvýšenia nájmu parkovacích plôch za obdobie od 1.3.2020 do 31.12.2020 o 40 tis. eur. Nájom bol zvýšený dohodou zmluvných strán .

Zákonné sociálne náklady:

- maximálny príspevok zamestnávateľa na jedno jedlo, ktorý sa odvíja od hodnoty stravného pre časové pásmo 5 až 12 hodín 5,10 €
- tvorba sociálneho fondu - priamoúmerná zvýšeniu hrubých miezd

Zvýšenie odpisov dlhodobého majetku od 1.1.2021:

Vo finančnom pláne na rok 2021 je oproti plánu na rok 2020 zvýšenie účtovných odpisov o **1,112 tis. eur**. Dlhodobý hmotný majetok odpisujeme na základe odpisového plánu nepriamo prostredníctvom účtovných odpisov s ohľadom na jeho opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania.

Pri tvorbe odpisového plánu na rok 2021 sme zohľadnili predpokladanú dobu ekonomickej využiteľnosti a predĺžili sme dobu odpisovania tak, ako nám to umožňujú postupy účtovania pre podnikateľov. Predĺženie doby odpisovania sa týka TV vysielateľa, kde sme prehodnotili jeho ekonomickú životnosť.

Odpisový plán uvažuje aj z odpismi technického zhodnotenia kamerového systému a z odpismi druhého hospodárskeho vozidla, ktorý plánujeme zakúpiť.

Prvé hospodárske vozidlo je Seat Leon r. výroby 2000 zakúpené v roku 2007 ako sedemročné ojazdené vozidlo. Jeho prevádzka je v súčasnosti už neefektívna (náročnosť na opravy a.p.) .

C: Výsledok hospodárenia:

Finančný plán predpokladá za rok 2021 výsledok hospodárenia obchodnej spoločnosti vo výške **+1,1 tis. eur.**

D: Kapitálové výdavky z rozpočtu Mesta

Na rok 2021 nepožadujeme z rozpočtu Mesta Pezinok žiadne kapitálové výdavky.

V Pezinku dňa: 23.9.2020

Vypracovala:
Ing. Darina Nitrayová
ekonóm PMS, s.r.o.

Schválil:
Ing. Juraj Pátek
konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

Tabuľková príloha:

1. Finančný plán na rok 2021 – porovnanie s rokom 2020

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., Hollého 2, 902 01 Pezinok**Finančný plán na rok 2021 v Eurách - porovnanie s rokom 2020**

číslo účtu	Názov položky	m.j.	plán 2020	plán 2021	rozdiel
501.	spotreba materiálu	€	21 400	20 000	- 1 400
502.1	elektrická energia		30 000	21 000	- 9 000
502.2	voda (bez zrážkovej vody a stočného)		1 700	1 900	200
502.3	plyn		20 000	16 000	- 4 000
511.	opravy a udrzovanie		44 400	48 000	3 600
512.	cestovné				-
513.	náklady na reprezentáciu		500	400	- 100
518.	služby (zrážková voda a stočné)		100 300	95 750	- 4 550
521	mzdové náklady		122 540	131 624	9 084
524.	zákonné sociálne poistenie		43 100	45 350	2 250
527.	zákonné sociálne náklady		6 135	6 470	335
531.	Daň z motorového vozidla		230	230	-
538.	ostatné dane a poplatky		300	300	-
545.	Ostatné pokuty a penále				
548.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť		120	120	-
551.	odpisy hnuťelného majetku		9 240	10 352	1 112
568.	ostatné finančné náklady (polatok 3,75 za odvod mincí)		7 735	9 004	1 269
	prevod nákladov na PS				-
5	NÁKLADY SPOLU		407 700	406 500	- 1 200
602	tržby z prenájmu - za m2		124 882	126 649	1 767
	tržby -zálohové platby za služby a energ		87 600	87 686	86
	tržby z prenájmu časti nehnut. na rekl. zariad.		8 975	9 375	400
	tržby z parkovacích automatov		123 000	108 000	- 15 000
	tržby z predaja parkovacích kariet		8 175	8 450	275
	tržby z predaja parkovného prostredníctvom SMS		52 200	60 000	7 800
	tržby NO		1 128	2 200	1 072
	Tržby za poskytnutie terest. vysielania		5 000	5 000	-
	ostatné (archív)		240	240	-
6	VÝNOSY SPOLU		411 200	407 600	- 3 600
	Hospodársky výsledok		3 500	1 100	- 2 400

**Stanovisko dozornej rady a rozhodnutie jediného spoločníka obchodnej spoločnosti
Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. k Finančnému plánu na rok 2021**

Stanovisko dozornej rady

Na spoločnom zasadnutí dozornej rady a valného zhromaždenia Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o., ktoré sa konalo per rollam v dňoch od 12.10.2020 do 16.10.2020, prijala dozorná rada k návrhu Finančného plánu obchodnej spoločnosti o Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2021 nasledovné stanovisko:

Dozorná rada berie na vedomie bez pripomienok návrh finančného plánu PMS, s.r.o. na rok 2021 v predloženom znení – náklady 406,5 tis. eur a výnosy 407,6 tis. eur a odporúča valnému zhromaždeniu obchodnej spoločnosti schváliť návrh finančného plánu na rok 2021 .

Schválenie finančného plánu na rok 2021

Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. bol schválený dňa 23.10.2020 rozhodnutím jediného spoločníka , ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia v súlade s ustanovením § 132 zákona č. 513/1991 zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Jediný spoločník prijal nasledovné rozhodnutie:

Rozhodnutie č. 2020/VZ/04

Schvaľuje Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2021 v predloženom znení – náklady vo výške 406,5 tis eur a výnosy vo výške 407,6 tis. eur (príloha č. 2 k tomuto rozhodnutiu).

Dozorná rada na svojom zasadnutí per rollam zobrala na vedomie tento Finančný plán na rok 2021 a odporučila valnému zhromaždeniu Finančný plán na rok 2021 schváliť v predloženom znení. (príloha č. 4 – Stanovisko dozornej rady spoločnosti z hlasovania procedúrou per rollam v dňoch 12.10.2020 do 16.10.2020)

V Pezinku dňa: 26.10.2020

Vypracovala:
Ing. Darina Nitrayová
ekonóm PMS, s.r.o.

v.r.

Schválil:
Ing. Juraj Pátek
konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

v.r.