

**Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. , ul . Školská č. 2, 942 01 Šurany**

V Šuranoch, dňa 30.05.2023

**M E S T S K É   Z A S T U P I T E Ľ S T V O**

**Š U R A N Y**

Materiál č.: C/19/6/2023

**Správa Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. o hospodárení s majetkom mesta Šurany za rok 2022**

**Predkladá:**

Jozef Trungel, DiS  
konateľ

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo Správu Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. o hospodárení s majetkom mesta Šurany za rok 2022,

a túto

**Spracoval:**

Ing. Erika Nosianová  
vedúca ekonomického úseku

**- s c h v a ľ u j e**

**Na základe:**

Plánu práce MsZ v Šuranoch  
na I. polrok 2023

- bez pripomienok  
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch  
v zmysle predlohy.

Prizvať:

  
.....  
podpis predkladateľa

## Dôvodová správa

### **ku správe Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. o hospodárení s majetkom mesta Šurany, za rok 2022**

Správa o hospodárení s majetkom mesta Šurany za rok 2022 bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov a v súlade so Smernicou mesta Šurany č. 4 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Šurany.

Správa sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v súlade s plánom práce MsZ Šurany na I. polrok 2023.

Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. je organizáciou so 100 % majetkovou účasťou mesta Šurany. Majetok mesta bol vložený do spoločnosti na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ich vnútorného vybavenia a príslušenstva, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 1.1.2005 – pri vzniku spoločnosti.

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č. 11/2012 – Z, bod XVI., zo dňa 8.3.2012 sa Zmluva o nájme nebytových priestorov, ich vnútorného vybavenia a príslušenstva, uzatvorená medzi mestom Šurany a Mestským bytovým podnikom Šurany, s.r.o., zmenila v čl. III bod 2 predmetnej zmluvy vo výške nájomného za celý predmet nájmu na hodnotu 1 €/kalendárny rok. Podľa dodatku k predmetnej zmluve je nájomca povinný hodnotu zníženého nájomného. t.j. 25 890,20 €, preinvestovať každoročne do predmetu nájmu. Túto povinnosť v ďaleko vyššej miere Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. každoročne plní.

Hlavnou, nosnou činnosťou Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. je výroba a rozvod tepla a teplej vody na vymedzenom území mesta Šurany. Na výrobu tepla využívame jeden centrálny zdroj tepla, s inštalovaným príkonom 11,9 MW a 3 výmenníkové stanice (OST 1 – OST 3), slúžiace na rozvod tepla a teplej vody. Vzhľadom na technický stav a vek zariadení (40+) je nevyhnutná rekonštrukcia celého tepelnotechnického zariadenia, čo Mestský bytový podnik Šurany s.r.o. nevie pokryť z prostriedkov, získaných vlastnou hospodárskou činnosťou, nakoľko MsBP ako regulovaný subjekt má obmedzenú tvorbu zisku.

Podružnou činnosťou Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. je tiež správa mestských bytov a nebytových priestorov a tiež správa bytov vlastníkov. na základe uzatvorených zmlúv o správe pre 295 bytov, z čoho je 70 nájomných bytov a 225 bytov vo vlastníctve občanov. Správa bytov je vykonávaná v súlade so zákonom č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Okrem uvedenej správy bytov Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. spravuje na území mesta aj cca 30 priestorov na komerčný prenájom. Tieto priestory, nachádzajúce sa hlavne na ul. Komenského 34, Námestí hrdinov 8 a 9, M.R.Štefánika 6, Školskej ulici č. 2 sú využívané prevažne na kancelárske a skladové priestory, výrobné priestory a priestory na poskytovanie služieb.

Predkladaná správa hodnotí hospodárenie Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. s majetkom mesta Šurany, za rok 2022.

Správa je predkladaná na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Šuranoch dňa 22.6.2023.

Šurany, 1.6.2023

.....  
Jozef Trungel, DiS – konateľ a riaditeľ spoločnosti

**Názov organizácie: Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.**

**Sídlo organizácie: ul. Školská č. 2**

**Forma organizácie: s.r.o.**

**Zriadená na základe: Zakladateľskej listiny a zápisom do OR dňa 16.6.2004**

**IČO: 36 561 011**

**Majiteľ spoločnosti: Mesto Šurany**

**Valné zhromaždenie: primátor mesta Mgr. Marcel Filaga**

**Dozorná rada:**

**Ing. Miroslava Záhoráková, zástupkyňa primátora mesta Šurany**

**Ing. Marcel Rosina, MBA, poslanec MsZ Šurany**

**MUDr. Dáša Vizslayová, PhD., poslankyňa MsZ Šurany**

**Konateľ spoločnosti: Jozef Trungel, DIS.**

## **S p r á v a**

### **Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. o hospodárení s majetkom mesta Šurany za rok 2022**

---

Správa o hospodárení s majetkom mesta Šurany za rok 2022 bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a v súlade so Smernicou mesta Šurany č. 4/2015 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Šurany.

#### ***I. Rozdelenie majetku a jeho stav k 31.12.2022***

a) Dlhodobý nehmotný majetok v cene nad 2400,00 EUR:	<b>0</b>
b) Dlhodobý hmotný majetok odpisovaný v cene nad 1 700,00 EUR:	
1. budovy, stavby	<b>230 781,01</b>
2. samostatné hnutešné veci a súbory hnutešných vecí	<b>82 440,23</b>
3. dopravné prostriedky	<b>0</b>
4. ostatný dlhodobý hmotný majetok	<b>0</b>
5. obstaranie dlhodobého majetku	<b>67 729,47</b>
<b>S p o l u :</b>	<b>380 950,71</b>
c) Dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný:	
1. pozemky	<b>0</b>
2. umelecké diela	<b>0</b>
<b>S p o l u :</b>	<b>0</b>
d) Dlhodobý finančný majetok:	<b>0</b>
e) Dlhodobé pohľadávky:	<b>0</b>
f) Drobný hmotný majetok v cene od 166,00 EUR do 1 700,00 EUR s dobou použiteľnosti viac ako 1 rok:	<b>22 658,88</b>



**II. Evidencia, inventarizácia a likvidácia majetku****a) Evidencia majetku:**

Majetok sa eviduje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Evidencia majetku je vedená písomne v inventárnych knihách, kartách, súpiskách alebo počítačovou technikou s využitím vhodného programu spoločnosti ANASOFT. Majetok sa do účtovnej evidencie zaraďuje na základe Protokolu o zaradení majetku do účtovnej evidencie.

**b) Inventarizácia majetku:**

Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31.12.2022 bola vykonaná na základe príkazu primátora mesta Šurany zo dňa 12.10.2022 a Príkazného listu riaditeľa podniku č. 01/2022 zo dňa 26.11.2022

- inventarizácia hmotného a nehmotného majetku; pohľadávok a záväzkov; pokladničnej hotovosti; zásob; stavov finančných prostriedkov na účtoch v peňažných ústavoch; rezerv; úverov; šekov; poukážok; podsúvahových účtov; účtov časového rozlíšenia a rozdielu majetku a záväzkov s tým, že sa postupovalo podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, Smernice mesta Šurany č. 2/2015 pre vykonávanie inventarizácie majetku.

**Ustanovenie inventarizačných komisií podľa príkazného listu riaditeľa podniku - Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. č.01/2023 zo dňa 26.11.2022:**

**1. ústredná inventarizačná komisia v zložení:**

predseda: Slavomír Ďúran  
podpredseda: Mária Ličková  
členovia: Anton Skočka

**2. vyrad'ovacia komisia v zložení:**

predseda: Ľuboš Malík  
podpredseda: Jozef Trungel  
členovia: Jozef Hancko

**3. likvidačná komisia v zložení:**

predseda: Miloš Ličko  
podpredseda: Mária Ličková  
členovia: Anton Skočka

**Stav majetku zistený inventarizáciou k 31.12.2022:**

- inventarizáciou boli/neboli zistené inventarizačné rozdiely (manko, prebytok) **Inventarizáciou neboli zistené rozdiely.**

**Porovnávací tabuľka majetku:**

Druh majetku	Stav k 31.12.2021	Prírastok v r. 2022	Úbytok v r. 2022	Stav k 31.12.2022
Drobný hmotný majetok	22658,88	0	0	22658,88
Dlhodobý hmotný majetok	382447,56	0	1496,85	380950,71

## Prírastky:

### a/ drobný hmotný majetok

V roku 2022 nebol obstaraný drobný hmotný majetok .

b/ dlhodobý hmotný majetok – úbytky – odpisy dlhodobého majetku

c) Likvidácia majetku:

*V roku 2022 nebol vyradený žiadny krátkodobý majetok spoločnosti .*

### **III. Prijatie daru**

Organizácia v roku 2022 neprijala dar od žiadneho podnikateľského alebo nepodnikateľského subjektu, alebo od subjektu verejnej správy.

### **IV. Prevod majetku inej organizácii**

Prevod majetku v roku 2022 nebol realizovaný.

### **V. Prenechávanie majetku do užívania iným osobám za odplatu**

Organizácia prenajíma majetok Mesta Šurany organizáciám a podnikateľským subjektom na základe existujúcich zmlúv o prenájme. V roku 2022 dosiahla tržby v oblasti prenájmu vo výške 55 656,72 EUR.

### **VI. Stav pohľadávok k 31.12.2022**

účet	Druh pohľadávky	Suma v EUR	Do lehoty splatnosti v EUR	Po lehote splatnosti v EUR
311	Pohľadávky voči odberateľom	128866,63	100506,48	28360,15
315	Pohľadávky voči nájomníkom byty	7607,48	0	7607,48
378	Pohľadávky za prenájom nebytových priestorov	33352,20	30078,42	3273,78

### **Spôsob nakladania s pohľadávkami po lehote splatnosti:**

Pohľadávky po lehote splatnosti sú riešené nasledovne:

- 1. a 2. upomienka, následne výzva pred podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu
- výpoveď z nájmu
- návrh na vydanie platobného rozkazu
- exekúcia

### **VII. Stav záväzkov 31.12.2022**

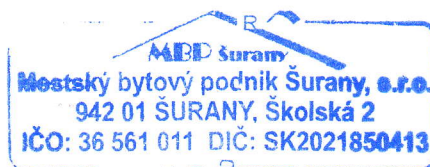
účet	Druh záväzku	Suma v EUR
	<b>Krátkodobé záväzky:</b>	<b>579.047,94</b>
321	Záväzky z obchodného styku	26.7382,50
323	Krátkodobé rezervy	17.658,58
325	Zábezpeka k nájmom , úvery bytových domov	30.256,42
326	Nevyfakturované dodávky	0
336	Záväzky voči orgánom sociálneho a zdravotného zabezpečenia	4.594,19



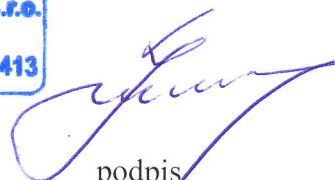
341	Splatná dan z príjmov	0
342	Ostatné priame dane – daň z miezd	1.373,71
343	Daň z pridanej hodnoty	5.060,89
345	Daň z MV za rok 2021	248,40
379	Závazky ostatné – nájom MdŽ 2EFG, ul. Podjavorinskej 10-12 , nebytové priestory Mesto Šurany , mzdy na osobné účty a iné.	234.033,09
383	Výdavky budúcich období - vyúčtovanie tepla a TUV za rok 2022 – na vrátenie odberateľom	10.908,49
461	Úvery bytové domy – krátkodobá časť	7.531,67
	<b>Dlhodobé záväzky:</b>	<b>80.867,72</b>
461	Bankové úvery – úver MsBP	0
461	Závazky bytových domov – úvery v bankách	78.284,92
472	Závazky zo sociálneho fondu	2.582,80

- Závazky z obchodného styku vo výške 267382,50 EUR zahŕňajú faktúry splatné v mesiaci január a február 2023, nakoľko organizácia má dohodnutú 30 dňovú lehotu splatnosti na úhradu faktúr za dodávku plynu pre centrálnu kotolňu.
- Krátkodobé rezervy vo výške 17658,58 EUR sú rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – hrubé mzdy a odvody k hrubým mzdám a rezervy na odchodné v prípade zamestnancov, ktorí už dosiahli dôchodkový vek /Mária Ličková, Slavomír Ďuran a Jozef Trungel/ .
- Závazky – účet 325 EUR na uvedenom účte je zaúčtovaná zinkasovaná zábezpeka vo výške nájomného na obdobie 3 mesiace, k nájomným zmluvám uzatváraným od roku 2015 na nebytové priestory. . Zinkasované čiastky budú nájomcom vyplatené pri ukončení nájmu a pri neexistujúcich záväzkoch z ich strany voči MsBP Šurany, s.r.o.
- Závazky voči orgánom sociálneho a zdravotného zabezpečenia – splatné v mesiaci január 2023,
- Ostatné priame dane – odvod dane z miezd zamestnancov – splatné v mesiaci január 2023.
- Daň z pridanej hodnoty – splatná v mesiaci január 2023.
- Závazky účet 379 vo výške 234033,09 predstavuje neodvedené nájomné voči Mestu Šurany za nájomné byty na ul. MDŽ 2EFG vo výške 96709,08 EUR, neodvedené nájomné za nájomné byty na ul. Podjavorinskej 10-12 vo výške 28860,00 EUR, neodvedené nájomné nebytové priestory Mesto Šurany vo výške 100279,68 EUR, mzdy na osobné účty vo výške 7886,79 EUR a záväzky na krytie enviromentálnych škôd ako aj záväzok príspevky OH za 4. kvartál 2022 .
- Výdavky budúcich období predstavuje čiastku na vrátenie odberateľom – výsledok vyúčtovania za rok 2022/ o uvedenú čiastku boli znížené príjmy spoločnosti za rok 2022 /
- Záväzok 461 úvery bytové domy – krátkodobá časť vo výške 7531,67 EUR , predstavuje čiastku, ktorá je splatná do 1 roka.
- Bankové úvery bytových domov vo výške 78284,92 EUR sú záväzky bytových domov – úvery so splatnosťou dlhšou ako jeden rok. Doba splatnosti pri úveroch je rôzna , v zmysle schválených podmienok odsúhlasených jednotlivými vlastníkmi v bytových domoch .

V Šuranoch dňa 30.5.2023



pečiatka organizácie

  
podpis

Jozef Trungel, konateľ spoločnosti