

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

dňa: 21.02.2019

bod : 8.

8. Návrh finančného plánu obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2019

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania, konanej dňa 04.02.2019 : navrhuje zobrať na vedomie finančný plán a žiada predložiť určené materiály.
Uznesenie MsR č. 2-5/2019 zo dňa 14.02.2019: MsR odporúča MsZ zobrať na vedomie materiál v predloženom znení

UZNESENIE MsZ č. 1 -/2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g/ a ustanovenia § 6 ods. 1 zákona 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 2019
v predloženom znení t.j. náklady vo výške 386,3 tis. eur. a výnosy vo výške 391,0 tis. eur.
(sumy sú bez DPH)

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

Dôvodová správa:

Finančný plán na rok 2019 vychádza z predpokladaných **výnosov** v celkovej výške **391,0 tis. eur** a z predpokladaných **nákladov** v celkovej výške **386,3 tis. eur s hospodárskym výsledkom** ziskom vo výške **+4,7 tis. eur.**

A: Štruktúra výnosov:

Výnosy vo finančnom pláne ostávajú v cenovej úrovni roku 2018 (rovnaká cena nájmu nebytových priestorov a cena za dočasný prenájom parkovacích plôch t. j. parkovacie lístky, parkovacie karty a úhrada parkovného prostredníctvom SMS).

Stredisko č. I.

Správa budov Mestskej polikliniky - 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 2019 máme uzatvorené nájomné zmluvy na prenájom 2 471 m² nebytových priestorov a s tým súvisiace energie a služby. Finančný plán predpokladá výnosy z prenájmu nebytových priestorov celkom vo výške 215,0 tis. eur. pri cene nájmu 47,03 € za m² / rok bez DPH (56,43 € za m² / rok s DPH) . Oproti FP na rok 2018 to znamená nárast výnosov o 5,7 tis. eur z dôvodu zvýšenia ceny nájmu za inštalované reklamné zariadenie (+2,1 tis. eur.), pohyb v podnájme nebytových priestorov a predpoklad zvýšenia cien za vyúčtovanie energií a služieb (+4,55 tis. eur.)

Ku dňu zostavenia finančného plánu sú v budovách Mestskej polikliniky voľné (neprenajaté) nebytové priestory vo výmere 52 m². Je to priestor, ktorý sa uvoľnil k 30.6. a k 30.9. 2018 a t. č. sa pripravuje na prenájom. Tento priestor bude prednostne prenášaný na prevádzku chýbajúcej odbornej lekárskej špecializácie ako urológ, gastroenterológ a. p. .

Stredisko č. II.

Prevádzkovanie parkovacích miest

- výnosy z prevádzkovania parkovacích miest

Pri nezmenenej cene parkovného 0,50 € s DPH/ 90 min., ceny parkovného prostredníctvom SMS - 0,60 eur s DPH / 60 min. , ceny parkovacích kariet a počtu parkovacích miest (339) ostávajú na úrovni FP na rok 2018.

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 :

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 (revízie, PO, BOZP, zverejňovanie GDPR a. p.)
- z predpokladu ostatných nákladov na služby poskytované nájomcom
- z predpokladu nákladov na prevádzkovanie parkovacích miest
- z predpokladu nákladov na TV vysielateľ
- z plánu odpisov majetku PMS, s.r.o..
- z uzavretých poisťných zmlúv
- z plánu údržby a opráv budov

- z avizovaného zvýšenia cien energií

Oproti roku 2018 predpokladáme :

1. zvýšenie nákladov najmä v položke:

- spotreba materiálu – zvýšenie **+2,0 tis eur.**
- energie (elektrina a plyn) – cenu za energie poznáme do 28.02.2019. Zvýšenie **+8,0 tis. eur** zohľadňuje avizované zvýšenie **cien energií v roku 2019**. Voda ostáva na úrovni plánu na rok 2018.
- služby – zvýšenie **+7,5 tis. eur**
- mzdové náklady - zvýšenie **+9,26 tis. eur**
- zákonné sociálne poistenie **+3,5 tis. eur**

2. zníženie nákladov v položke opravy a udrzovanie – zníženie - **15,6 tis. eur**

Finančné prostriedky na opravy a udrzovanie v roku 2019 vo výške **34,4 tis. eur bez DPH** budú použité nasledovne:

- oprava vonkajšieho schodiska Prístavba – **cca 6 tis. Eur**
- oprava nebytových priestorov – Stará budova - **cca 10 tis. eur**
- maliarske a natieračské práce - Nová budova - **cca 12 tis. eur bez DPH**
- oprava a úprava parkovacích plôch – **3 tis. eur**
- oprava hospodárskeho vozidla - **cca 1,4 tis. Eur**
- opravy a údržba PA – **cca 1, tis. €**
- ostatné opravy a údržba – **cca 1 tis. eur**

C: Výsledok hospodárenia:

Finančný plán predpokladá za rok 2019 výsledok hospodárenia obchodnej spoločnosti vo výške **+4,7 tis. eur.**

D: Kapitálové výdavky z rozpočtu Mesta

Na rok 2019 nepožadujeme z rozpočtu Mesta Pezinok žiadne kapitálové výdavky

F: Schválenie finančného plánu

Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. bol schválený rozhodnutím jediného spoločníka , ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia v súlade s ustanovením § 132 zákona č. 513/1991 zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 25.10.2018 Rozhodnutím č. 2018/VZ/05.

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania, konanej dňa 04.02.2019 : navrhuje zobrať na vedomie finančný plán a žiada predložiť určené materiály.

- predložiť ponuku/ponuky potenciálneho externého správcu budovy „ polikliniky“ resp. ďalšieho majetku v správe PMS, pri zachovaní súčasného štandardu služieb pre nájomcov
- vykonať prieskum trhu o výške nájomov za porovnateľné priestory s porovnateľným využitím a účelom ako Mestská „poliklinika“ v Pezinku a podobných mestách, resp. taktiež preveriť ceny prenájmov za obchodné priestory a za kancelárske priestory v Pezinku.

Príloha: tabuľka

Finančný plán na rok 2019 v Eurách - porovnanie s rokom 2018					
číslo účtu	Názov položky	m.j.	plán 2018	plán 2019	rozdiel
501.	spotreba materiálu	€	17 000	19 000	2 000
502.1	elektrická energia		18 000	26 000	8 000
502.2	voda (bez zrážkovej vody a stočného)		1 700	1 700	-
502.3	plyn		18 000	18 000	-
511.	opravy a udržovanie		50 000	34 400	- 15 600
512.	cestovné				-
513.	náklady na reprezentáciu		400	500	100
518.	služby (zrážková voda a stočné)		84 000	91 500	7 500
521	mzdové náklady		107 400	116 660	9 260
524.	zákonné sociálne poistenie		37 500	41 000	3 500
527.	zákonné sociálne náklady		5 200	5 200	-
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		23 441	23 626	185
562.	úroky z úveru		-	-	-
568.	ostatné finančné náklady (poplatok 3,75 za odvod mincí)		7 709	8 064	355
	prevod nákladov na PS				-
5	NÁKLADY SPOLU		371 000	386 300	15 300
602	tržby z prenájmu - za m2		119 400	123 950	4 550
	tržby -zálohové platby za služby a energ		81 900	83 900	2 000
	tržby z prenájmu časti nehnut. na rekl. zariad.		6 700	8 800	2 100
	tržby z parkovacích automatov		135 000	112 900	- 22 100
	tržby z predaja parkovacích kariet		6 500	8 000	1 500
	tržby z predaja parkovného prostredníctvom SMS		25 600	47 100	21 500
	tržby NO		820	1 110	290
	Tržby za poskytnutie terestr. vysielania		5 000	5 000	-
	ostatné (archív, nájom hnuťelných vecí -len 2018)		480	240	- 240
6	VÝNOSY SPOLU		381 400	391 000	9 600
	Hospodársky výsledok		10 400	4 700	- 5 700

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

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