

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 732/01
Zo dňa: 17.03.2014

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 1
Počet strán: 16
Počet príloh: 0



PROTOKOL

**o výsledku kontroly
hospodárenia v obchodnej spoločnosti, v ktorej má mesto alebo obec vlastnícky podiel**

Mestský bytový podnik Handlová s.r.o., v skratke MsBP Handlová s.r.o.

Trenčín máj 2014

Zhrnutie

Kontrola hospodárenia obchodnej spoločnosti v ktorej má majetkový podiel mesto Handlová bola vykonaná podľa plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2014. Účelom kontroly bolo najmä zistiť reálny stav uplatňovania práv vlastníka v obchodnej spoločnosti, a preveriť hospodárenie s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami a pohľadávkami obchodnej spoločnosti.

Vykonaná kontrola preukázala, že strata spoločnosti v roku 2012 v sume 71 534 eur bola dosiahnutá predovšetkým prevádzkou futbalového štadióna a prenájmom mestských bytových a nebytových priestorov. Výsledok hospodárenia obchodnej spoločnosti za rok 2013 nebolo možné zistiť, pretože počas výkonu kontroly nebola zostavená účtovná závierka za rok 2013 z dôvodu závažných nedostatkov v účtovníctve.

Kontrola preukázala porušenie Občianskeho zákonníka v prípade uzatvorených nájomných zmlúv bez odplaty, keď nebolo možné určiť či nehnuteľnosť bola daná do nájmu za odplatu alebo do výpožičky, keď v nájomných zmluvách neboli uvedené plochy objektov a priestorov, keď nebola vykonaná aktualizácia prenajatých nehnuteľností a keď výška nájmu bola stanovená za obdobie pred účinnosťou dodatkov.

Porušenie zákona o účtovníctve bolo zistené v prípade účtovania opravy nebytových priestorov nad rámec nájomnej zmluvy, keď nebol účtovne odpisovaný dlhodobý nehmotný majetok a časť dlhodobého hmotného majetku, keď inventarizácia majetku a záväzkov bola vykonaná neúplne a s množstvom chýbajúcich náležitostí dokladov a podkladov, nesprávnym zaradením, ocenením technického zhodnotenia budovy, keď odpis pohľadávky nebol zaúčtovaný a v poznámkach boli nesprávne uvedené pohľadávky po lehote splatnosti, pričom záväzky po lehote splatnosti neboli uvedené vôbec.

Porušenie opatrenia MF SR k postupom účtovania bolo zistené v prípade nevytvorenia opravnej položky k rizikovým pohľadávkam, keď kontrolovaný subjekt neúčtoval o poskytnutých preddavkoch a keď neboli k dlhodobým záväzkom z nájomných zmlúv a dlhodobým bankovým úverom vytvorené príslušné analytické účty.

Ďalší nedostatok bol zistený pri nesprávnom zaradení majetku do príslušnej odpisovej skupiny, čím bol porušený zákon o dani z príjmu. Kontrola ďalej preukázala porušenie zákona o verejnom obstarávaní tým, že neboli zverejňované súhrnné správy o zákazkách s nízkymi hodnotami na webovom sídle obchodnej spoločnosti a porušenie zákona o slobodnom prístupe k informáciám tým, že neboli zverejnené tri nájomné zmluvy.

Kontrolovaný subjekt ďalej v súvahe neuviedol všetky dlhodobé záväzky, ktoré boli splatné do jedného roka, čím bolo porušené opatrenie MF SR pri zostavení individuálnej účtovnej závierky. Ďalšie nedostatky boli zistené pri nedodržaní ustanovení nájomných zmlúv, keď nebola uzatvorená zmluva o nájme hnutel'ných vecí, keď náklady boli uhradené nad rámec nájomnej zmluvy a keď bola vykonaná rekonštrukcia bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta nad rámec nájomnej zmluvy.

Odporúčania na riešenie zistených nedostatkov:

- zabezpečiť, aby v najbližšom účtovnom období bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok a v prípade vykázania záporného vlastného imania zabezpečiť jeho zvýšenie,

- posúdiť reálnosť vymoženía pohľadávok po lehote splatnosti nad 360 dní, zaviesť evidenciu a vytvoriť opravné položky k rizikovým a sporným pohľadávkam,
- priebežne aktualizovať zoznam prenajatého majetku v zmluvách,
- zaviesť evidenciu prenajatého majetku na podsúvahových účtoch,
- zosúladiť ceny nájmu a prenájmu tak, aby nedochádzalo k stratovým prenájomom,
- prepracovať súčasné nájomné zmluvy spojené s výkonom správy na samostatné zmluvy o nájme, o výpožičke a o výkone správy v súlade s platnou legislatívou,
- zaviesť v účtovníctve evidenciu pohľadávok a záväzkov – saldokonto, priamo v účtovnom programe, bez potreby následných pomocných evidencií,
- zaviesť jasnú a prehľadnú účtovnú evidenciu za správu bytových domov a bytov, jednoznačne oddelenú od vlastnej podnikateľskej činnosti,
- vypracovať internú smernicu k verejnému obstarávaniu.

**Protokol
o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. **732/01** z 17.03.2014 vykonali:

Ing. Tomáš Revay, vedúci kontrolnej skupiny
Ing. Marta Kavecká, členka kontrolnej skupiny

kontrolu hospodárenia v obchodnej spoločnosti, v ktorej má mesto alebo obec vlastnícky podiel, ktorej účelom bolo zistiť reálny stav uplatňovania práv vlastníka v obchodnej spoločnosti, stav správy a ochrany majetku, ktorý bol do obchodnej spoločnosti vložený, preveriť hospodárenie s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami a pohľadávkami obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta alebo obce a preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri uplatňovaní pôsobnosti orgánov obchodnej spoločnosti.

Kontrola bola vykonaná v čase od 24.03.2014 do 29.04.2014 v kontrolovanom subjekte:

**Mestský bytový podnik Handlová s.r.o., v skratke MsBP Handlová s.r.o.,
Pekárska 16
972 51 Handlová
IČO 36851442**

za kontrolované obdobie: 2013 a súvisiace obdobie.

Predmetom kontroly bola charakteristika obchodnej spoločnosti a pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti, hospodársky výsledok a uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami, majetkom, majetkovými právami, pohľadávkami a záväzkami obchodnej spoločnosti:

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

1. Charakteristika obchodnej spoločnosti a pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti

1.1 Charakteristika obchodnej spoločnosti

Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o. (ďalej len „MsBP Handlová“) je obchodná spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou mesta Handlová, ktorá bola založená 31.07.2007 zakladateľskou listinou. Základné imanie pri vzniku spoločnosti v sume 6 638,78 eur bolo splatené peňažným vkladom spoločníka. Po predložení zakladateľskej listiny spoločnosti, dokladu o splatení peňažného vkladu a zaplatení správneho poplatku bol MsBP Handlová zapísaný 30.10.2007 do obchodného registra.

Kontrola založenia spoločnosti preukázala, že zakladateľská listina spoločnosti obsahovala všetky náležitosti vrátane úradne overenej pravosti podpisov zakladateľa. Podľa výpisu z obchodného registra bolo predmetom činnosti spoločnosti najmä zabezpečenie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu, prenájom nehnuteľností, sprostredkovanie opráv, údržby a služieb spojených s bývaním, montáž určených meradiel,

maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností a veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností a ďalšie činnosti.

1.2 Pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti

Najvyšším orgánom spoločnosti bolo valné zhromaždenie (ďalej len „VZ“), ktoré podľa zakladateľskej listiny bolo zložené z primátora mesta a štyroch delegovaných poslancov mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“), pričom každý člen VZ mal jeden hlas. VZ okrem základnej pôsobnosti uvedenej v Obchodnom zákonníku rozhodovalo o:

- súhlase k prevodu obchodného podielu,
- zriadení a zrušení ďalších prevádzok spoločnosti,
- nadobudnutí účastí v iných podnikateľských subjektoch,
- disponovaní s nehnuteľnosťami,
- nákupe a predaji nehnuteľného majetku,
- plánoch spoločnosti, jej hospodárskej stratégii,
- súhlase k zriadeniu záložného práva na obchodný podiel spoločníka.

Štatutárnym orgánom spoločnosti bol konateľ spoločnosti, ktorému boli podľa zakladateľskej listiny pridelené nasledovné kompetencie:

- vykonávať zamestnávateľské práva a povinnosti,
- zvolávať a vykonávať rozhodnutia VZ,
- zabezpečiť, aby v spoločnosti bolo riadne vedené účtovníctvo a obchodné knihy spoločnosti,
- informovať zakladajúceho spoločníka na jeho žiadosť o záležitostiach spoločnosti a umožniť mu nahliadnuť do dokladov spoločnosti,
- zabezpečiť inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti, spracovanie účtovnej závierky a hospodárskej správy.

Kontrola ďalej preukázala, že dozorná rada v MsBP Handlová podľa zakladateľskej listiny nebola zriadená.

2. Hospodársky výsledok a uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

2.1 Výsledok hospodárenia

Kontrolovaný subjekt ku kontrole výsledku hospodárenia za roky 2012 a 2013 predložil kontrolnej skupine účtovnú závierku za rok 2012 nakoľko účtovná závierka spoločnosti za rok 2013 nebola predložená. Účtovná závierka za rok 2013 nebola predložená z dôvodu, že MsBP Handlová pri vnútornej kontrole v priebehu 2. polroka 2013 zistil závažné nedostatky v účtovníctve spoločnosti, napr. nesprávne účtovanie dodávateľských faktúr, bankových výpisov a úverov. Z uvedeného dôvodu bolo písomne oznámené daňovému úradu, že daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2013 bude predložené v termíne do 30.06.2014. Podľa písomného vyjadrenia konateľa spoločnosti boli závažné nedostatky spôsobilé osobou, ktorá zastupovala zamestnankyňu na materskej dovolenke a s ktorou bol po neuspokojivých výsledkoch k 31.10.2013 rozviazaný pracovný pomer dohodou.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Kontrolná skupina preverila správnosť vykazovania majetku, záväzkov, nákladov a výnosov v súvahe a vo výkaze ziskov a strát k 31.12.2012 s údajmi uvedenými v hlavnej knihe spoločnosti. Vykonaná kontrola preukázala, že údaje uvedené v hlavnej knihe za rok 2012 súhlasili s údajmi uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2012.

Podľa predloženého výkazu ziskov a strát k 31.12.2012 boli celkové náklady spoločnosti v sume 869 481 eur a celkové výnosy v sume 797 947 eur, t. j. výsledkom hospodárenia bola strata v sume 71 534 eur. Štruktúra výsledku hospodárenia za rok 2012 je uvedená v tabuľke č. 1:

Tabuľka č. 1

(v eur)

Položka	2012	2013*	Index 2013/2012
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 69 499		
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 1 988		
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 71 518		
Daň z príjmov (bežná a mimoriadna č.)	- 16		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 71 534		

* Údaje za rok 2013 neboli predložené z dôvodu zistených nedostatkov v účtovníctve

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2012 negatívne ovplyvnila predovšetkým strata z podnikateľskej činnosti v sume 97 419 eur, ktorá bola dosiahnutá nasledovnými činnosťami:

- Prevádzka futbalového štadióna, ktorý mesto Handlová (ďalej len „mesto“) prenajalo MsBP Handlová v roku 2011. Podľa predloženej informácie spoločnosť evidovala nákladové položky (materiál, spotreba elektrickej energie, služby a mzdové náklady) v sume 10 098 eur, pričom výnosy z tejto činnosti neboli evidované žiadne. Z uvedenej činnosti tak bola dosiahnutá strata v sume 10 098 eur.
- Prenajímanie mestských nebytových priestorov, ktoré boli vo vlastníctve mesta. Výnosy z prenajímania uvedených priestorov v sume 27 397 eur nepokrývali ani náklady za nájom v sume 47 283 eur, ktoré MsBP Handlová uhradil mestu za nájom. Hlavnou príčinou straty v sume 19 885 eur bolo využívanie časti nebytových priestorov mestom, ktoré neplatilo žiadne nájomné a neobsadenie ostatnej časti nebytových priestorov.
- Zostávajúca časť straty bola z prenájmu mestských bytových priestorov, výšku straty však nebolo možné určiť najmä z dôvodu vyčíslenia konkrétnych mzdových nákladov.

Podľa predložených dokladov ziskovou činnosťou bola len činnosť súvisiaca so správou odpredaných bytov a nebytových priestorov v sume 25 885 eur, ktorá tak znížila stratu spoločnosti za rok 2012.

Pri preverení výsledku hospodárenia za rok 2012 bolo ďalej zistené, že spoločnosť vykázala o 16 737 eur nižšiu stratu, čo bolo spôsobené nezaúčtovaním všetkých odpisov dlhodobého nehmotného a hmotného majetku.

Štruktúra vlastného imania a záväzkov je uvedená v tabuľke č. 2:

Tabuľka č. 2

	Rok 2012		Rok 2013*	
	EUR	% z VI a Z	EUR	% z VI a Z
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 318 812	100,00		
Vlastné imanie	- 7 368	- 0,17		
Základné imanie	6 639	0,15		
Kapitálové fondy	104 257	2,41		
Fondy zo zisku	664	0,02		
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 47 394	-1,10		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 71 534	-1,65		
Záväzky (v širšom zmysle)	4 134 032	95,72		
Rezervy	451	0,01		
Dlhodobé záväzky	264 949	6,13		
Krátkodobé záväzky	1 124 190	26,03		
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0		
Bankové úvery	2 744 442	63,55		
Časové rozlíšenie	192 148	4,45		

* Údaje za rok 2013 neboli predložené z dôvodu zistených nedostatkov v účtovníctve

Podľa predloženej súvahy k 31.12.2012 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie v sume 7 368 eur, t. j. vykazané záväzky boli vyššie ako majetok spoločnosti. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť musí v najbližšom účtovnom období dosiahnuť kladný hospodársky výsledok, alebo zvýšiť základné imanie v spoločnosti.

2.2 Uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

Podľa predloženej dokumentácie bolo VZ v priebehu roka 2013 uskutočnené jedenkrát. Predmetom VZ bolo schválenie účtovnej závierky a výsledku hospodárenia za rok 2012, schválenie odpisu nevymožiteľných pohľadávok z dôvodu nemajetnosti zomrelých dlžníkov a predloženie informatívnej správy o vymáhaní pohľadávok exekučnými spoločnosťami. V rámci schválenia výsledku hospodárenia VZ ako najvyšší orgán spoločnosti samostatným uznesením schválilo preúčtovanie straty za rok 2012 v sume 71 534 eur na účet neuhradenej straty minulých rokov. Zároveň ďalším uznesením bolo konateľovi spoločnosti nariadené riadiť spoločnosť v krízovom režime s cieľom zabezpečiť kladný hospodársky výsledok za rok 2013.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že poslanci MsZ boli v období od roku 2010 do roku 2013 informovaní o výsledkoch hospodárenia MsBP Handlová, formou informatívnych správ, ktoré obsahovali stručnú charakteristiku spoločnosti a základné informácie o majetku, pohľadávkach, záväzkoch, finančných prostriedkoch, hospodárskom výsledku a informácie a podrobnejšie údaje o nákladoch a výnosoch spoločnosti. Podľa uznesení MsZ boli informácie o hospodárení MsBP Handlová prijaté na vedomie bez výhrad.

Podľa predložených dokladov od vzniku spoločnosti nebolo zvýšené alebo znížené základné imanie spoločnosti.

Kontrola ďalej preukázala, že hlavná kontrolórka mesta vykonala od vzniku spoločnosti v MsBP Handlová dve kontroly v roku 2008 a 2013, ktoré boli zamerané na nakladanie finančných prostriedkov vlastníkov bytov a dodržiavanie zmluvy o výkone správy. V oboch prípadoch kontrola preukázala porušenie zákona o vlastníctve bytov a nebytových

priestorov a porušenie zmluvy o výkone správy. Z uvedených kontrol boli v zmysle zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite vypracované správy z vykonania finančnej kontroly, ktoré boli následne prerokované so štatutárnym orgánom spoločnosti a predložené MsZ. Podľa predložených dokumentov k zisteným nedostatkom konateľ spoločnosti prijal opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a predložil správy o plnení opatrení hlavnej kontrolórke mesta.

3. Dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami, majetkom, majetkovými právami pohľadávkami a záväzkami obchodnej spoločnosti.

3.1 Hospodárenie s finančnými prostriedkami a majetkovými právami

V roku 2013 vykonával MsBP Handlová správu bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Handlová na základe troch nájomných zmlúv (ďalej len „NZ“), ktoré boli platné do 28.02.2013 a dvoch NZ, ktoré boli platné od 01.03.2013.

NZ platné do 28.02.2013 boli uzatvorené zvlášť za prenájom bytových priestorov a pozemkov, zvlášť za nebytových priestorov, ktoré slúžili k činnosti MsBP Handlová a zvlášť za prenájom ostatných nebytových priestorov. Od 01.03.2013 boli uzatvorené dve NZ, prvá bola na bytové priestory a druhá na nebytové priestory. V NZ boli zapracované aj ustanovenia o výkone správy a stanovené sumy na opravu a údržbu, ktoré boli platené MsBP Handlová. NZ platné od 01.03.2013 boli schválené 28.02.2013 uzneseniami MsZ. Kontrolovaný subjekt okrem spravovania mestského majetku formou NZ vykonával aj správu iných bytových domov.

Kontrola preukázala, že v NZ vrátane dodatkov, ktoré boli uzatvorené medzi prenajímateľom mestom a nájomcom MsBP Handlová na užívanie bytových domov bolo nájomné určené len na úhradu splátok úverov poskytnutých zo štátneho rozvoju bývania (ďalej len „ŠFRB“), pričom za ostatné bytové domy s pozemkami nebolo stanovené nájomné vôbec. Uzatvorenie NZ bez odplaty nebolo v súlade s ustanovením § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), podľa ktorého nájomcovi prenecháva prenajímateľ vec za odplatu, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

V zmluve o nájme mestských nebytových priestorov uzatvorenej medzi prenajímateľom mestom a nájomcom MsBP Handlová, ktorá bola platná od 01.03.2013 bolo uvedené, že predmetom nájmu sú nehnuteľnosti (administratívna budova, dielne, sklady, garáže, sociálne zariadenia) vrátane vnútorného vybavenia, pričom nájom vnútorného vybavenia bude upravený v zmluve o nájme hnutel'ných vecí. Kontrola preukázala, že zmluva o nájme hnutel'ných vecí nebola uzatvorená, čo nebolo v súlade s ustanovením článku I. bodu 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov, podľa ktorého mali byť hnutel'né veci odovzdané do nájmu na základe samostatnej zmluvy o nájme hnutel'ných vecí.

Kontrola ďalej preukázala, že v NZ neboli uvádzané plochy všetkých objektov a priestorov, nebola vykonaná aktualizácia prenajatých nehnuteľností tvoriacich prílohy k zmluvám, pričom výška nájomov v dodatkoch bola stanovená aj za obdobie pred ich účinnosťou. Súčasne nebolo možné určiť, či všetky nehnuteľnosti boli dané do nájmu za odplatu, alebo boli vo výpožičke. Uvedeným postupom bolo porušené ustanovenie § 43 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

V NZ uzatvorených s mestom platných v roku 2012 boli stanovené limity pre úhrady nákladov na údržbu nájomcom. Kontrolná skupina preverila všetky faktúry za opravy a údržbu v celkovej sume 16 293 eur s DPH, ktoré súviseli s nájomom a správou vlastného a mestského majetku. Podľa uzatvorenej NZ za nebytové priestory mohol nájomca vykonať opravu a údržbu na vlastné náklady do sumy 99,58 eur za mesiac. Preverení faktúry za stavebné opravy nebytových priestorov zubnej ambulancie bolo zistené, že faktúra v sume 1 506 eur bola zaúčtovaná do nákladov spoločnosti. Uvedeným postupom bolo porušené ustanovenie NZ vrátane dodatkov, podľa ktorého náklady na opravy a údržbu nebytových priestorov do sumy 99,58 eur/mesačne bol povinný uhradiť nájomca a náklady nad uvedenú sumu prenajímateľ. Zároveň rozdiel medzi zaplatenou faktúrou a zmluvne povoleným limitom v sume 1 406,42 eur negatívne ovplyvnil výsledok hospodárenia, čím bolo porušené ustanovenie § 7 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), podľa ktorého účtovná jednotka je povinná účtovať tak, aby účtovná závierka poskytovala verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva a o finančnej situácii účtovnej jednotky.

Podľa uzatvorených NZ mohol nájomca ďalej prenajímať nebytové priestory pri dodržiavaní „Zásad, ktorými sa určuje postup a výška nájmu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Handlová“ vrátane dodatkov (ďalej len „zásady“). Pri preverení zmlúv o prenájme nebytových priestorov bolo zistené, že v jednom prípade bolo nájomné za nebytové priestory stanovené pod hranicou minimálneho nájmu, ktorá bola uvedená v zásadách. Pri kontrole zmluvy o výkone správy bytového domu neboli zistené žiadne nedostatky.

Podľa predložených dokladov konateľ spoločnosti predkladal raz štvrťročne MsZ informatívne správy o prideliovaní bytových a nebytových priestorov za príslušný štvrťrok 2013.

3.2 Tvorba a zaúčtovanie opravných položiek a rezerv

Kontrolovaný subjekt nemal vypracovanú internú smernicu pre tvorbu opravných položiek a tvorbu rezerv pre rok 2012. Podľa súvahy k 31.12.2012 evidoval kontrolovaný subjekt celkové pohľadávky v sume 2 854 409 eur, pričom všetky boli evidované ako krátkodobé.

Podľa predloženej operatívnej evidencie boli pohľadávky týkajúce sa podnikateľskej činnosti a mestských bytov k 31.12.2012 v sume 462 215 eur, z ktorých 307 555 eur (t. j. 66,54 %) boli pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní. Kontrola tvorby opravných položiek k pohľadávkam preukázala, že kontrolovaný subjekt nevytvoril opravné položky k rizikovým pohľadávkam, čím porušil ustanovenia § 18 ods. 7 opatrenia MF SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ďalej len „opatrenie MF SR k postupom účtovania“), podľa ktorého opravná položka k pohľadávke sa tvorí najmä k pohľadávke, pri ktorej je možné predpokladať, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí.

Kontrolou vytvorenia zákonných rezerv bolo zistené, že kontrolovaný subjekt v roku 2012 vytvoril rezervy na nevyčerpané dovolenky z roku 2012, ktoré boli v zmysle opatrenia MF SR k postupom účtovania správne zaúčtované.

3.3 Evidencia a vývoj majetku

Podľa predloženej účtovnej závierky za rok 2012 evidoval kontrolovaný subjekt v účtovníctve okrem majetku a záväzkov z podnikateľskej činnosti aj majetok a záväzky súvisiace s výkonom správy bytových a nebytových domov. Podľa predloženej súvahy k 31.12.2012 bola štruktúra majetku nasledovná:

Tabuľka č. 3

(v eur)

	Rok 2012		Rok 2013*	
	stav k 31.12.	% z M	Stav k 31.12.	% z M
Majetok	4 318 812	100,00		
Neobežný majetok	183 403	4,25		
Dlhodobý nehmotný majetok	3 575	0,08		
Dlhodobý hmotný majetok	179 828	4,17		
Dlhodobý finančný majetok	0	0		
Obežný majetok	4 126 088	95,54		
Zásoby	26 455	0,61		
Dlhodobé pohľadávky	0	0		
Krátkodobé pohľadávky	2 854 409	66,09		
Finančné účty	1 245 224	28,84		
Časové rozlíšenie	9 321	0,21		

* Údaje za rok 2013 neboli predložené z dôvodu zistených nedostatkov v účtovníctve

Kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt evidoval k 31.12.2012 na inventárnych kartách jeden dlhodobý nehmotný majetok a 20 druhov dlhodobého hmotného majetku.

Kontrola ďalej preukázala, že MsBP Handlová v priebehu roka 2012 vykonal technické zhodnotenie budovy v bytovom dome, rekonštrukciu strechy na zdravotnom stredisku, obstaral zavlažovací systém a osobné motorové vozidlo formou leasingu. Pri preverení správnosti účtovania a zaradovania majetku bolo zistené, že podľa zmluvy o dielo bola vystavená preddavková faktúra v sume 4 571 eur s DPH, ktorú spoločnosť zaúčtovala na ľarchu účtu 042 – Obstaranie dlhodobého majetku v prospech účtu 321 – Dodávateľia. Uvedeným postupom bolo porušené ustanovenie § 33 ods. 6 opatrenia MF SR k postupom účtovania, podľa ktorého sa poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok účtujú na účte 052 – Poskytnuté preddavky na dlhodobý majetok. Podľa zmluvy o dielo vrátane dodatku a predložených faktúr bola hodnota rekonštrukcie strechy v sume 9 580 eur, pričom kontrolovaný subjekt evidoval na inventárnej karte aj v účtovníctve sumu 12 627,34 eur, čím bol nadhodnotený účet 021 – Stavby a účet 321 – Dodávateľia v sume 3 047,34 eur. Nesprávnym zaradením, účtovaním a ocenením vykonanej rekonštrukcie strechy boli zároveň porušené ustanovenia § 8 ods. 1 a 4 zákona o účtovníctve, podľa ktorých účtovná jednotka je povinná viesť účtovníctvo správne, úplne a preukázateľne, pričom preukázateľný účtovný záznam je iba taký, ktorého obsah priamo dokazuje skutočnosť.

Podľa uzatvorených NZ kontrolovaný subjekt nemal vykonávať rekonštrukcie bytových domov a nebytových priestorov. Kontrolou však bolo preukázané, že vykonal technické zhodnotenie bytového domu a rekonštrukciu strechy, čím boli porušené príslušné ustanovenia NZ, podľa ktorých nájomcovi nebolo umožnené vykonávať rekonštrukcie bytových domov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

Kontrola ďalej preukázala, že kontrolovaný subjekt nepredložil písomný súhlas VZ k vykonaniu výmeny plastových okien a parapetných dosiek v mestskom bytovom dome

a k rekonštrukcii strechy zdravotného strediska, čo bolo v rozpore s čl. 7 zakladateľskej listiny, podľa ktorého VZ rozhoduje o disponovaní s nehnuteľnosťami.

Pri preverení obstarania zavlažovacieho systému v sume 5 040 eur bolo zistené, že nákup uvedeného zariadenia neznamenal žiadny prínos pre spoločnosť z dôvodu, že bol vybudovaný na futbalovom štadióne, ktorý bol vo vlastníctve mesta a z ktorého spoločnosť nemala žiadne príjmy.

Kontrolná skupina ďalej preverila súlad majetku vedeného na inventárnych kartách vrátane odpisov na hlavnú knihu, súvahu a výkaz ziskov a strát za rok 2012. Preverením správnosti účtovania odpisov bolo zistené, že spoločnosť v roku 2012 odpisovala len dopravné prostriedky. Kontrola preukázala, že dlhodobý nehmotný majetok a ostatný dlhodobý hmotný majetok nebol účtovne odpisovaný, čím bolo porušené ustanovenie § 26 ods. 3 zákona o účtovníctve, podľa ktorého ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná jednotka povinná odpisovať majetok v súlade s účtovnými zásadami a účtovnými metódami.

Kontrolou zaradenia obstaraného majetku do odpisových skupín bolo ďalej zistené, že zavlažovací systém zabudovaný na futbalovom štadióne bol nesprávne zaradený do prvej odpisovej skupiny, čo nebolo v súlade s ustanoveniami § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, podľa ktorých účtovná jednotka je povinná zaradiť majetok neuvedený v prílohe č. 1 do druhej odpisovej skupiny.

Podľa predloženej dokumentácie MsBP Handlová v roku 2012 nevyraďoval zo svojej evidencie dlhodobý majetok.

Preverením správnosti vykonania inventarizácie k 31.12.2012 bolo zistené, že kontrolovaný subjekt vykonal fyzickú inventúru drobného hmotného majetku, zásob a pokladne. Zároveň kontrolovaný subjekt vykonal dokladové inventúry dlhodobého nehmotného a hmotného majetku a ostatného majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ako aj majetku vedeného v operatívnej evidencii a prenajatého majetku.

Kontrola predloženej dokumentácie z inventarizácie k 31.12.2012 preukázala, že inventarizácia bola vykonaná len formálne, neúplne, s množstvom chýbajúcich náležitostí, dokladov a podkladov. V dokumentácii z inventarizácie v piatich prípadoch chýbali mená a podpisy hmotne zodpovedných osôb, v 29 prípadoch chýbali mená a podpisy na inventúrnych súpisoch, v 28 prípadoch chýbali prílohy – dokumentácia preukazujúca stavy majetku a oprávnenosť zaúčtovania, v 33 prípadoch názvy dokumentov neboli v súlade so zákonom o účtovníctve a neobsahovali dátum začatia a ukončenia inventúry. V troch prípadoch pri inventarizácii pohľadávok stavy uvedené v inventarizácii nesúhlasili so stavmi v hlavnej knihe a v súvahe. Kontrola ďalej preukázala, že sumárna inventarizácia záväzkov z obchodného styku uvedená v inventarizácii nesúhlasila so sumárnym stavom priloženého zoznamu dodávateľských faktúr. Dokladová inventúra zároveň nepreukázala nedostatky pri zaradení rekonštrukcie strechy a zavlažovacieho systému do majetku spoločnosti. Uvedenými nedostatkami inventarizácia k 31.12.2012 neposkytla reálny obraz o skutočnom stave majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov a o súlade so stavom v účtovníctve, čím boli porušené ustanovenia § 29 ods. 1 a § 30 ods. 1 až 3 zákona o účtovníctve, podľa ktorých inventarizáciou overuje účtovná jednotka, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti a inventúrny súpis musí obsahovať aj meno, priezvisko a podpisový záznam hmotne zodpovednej osoby, stav majetku

s uvedením jednotiek množstva a ceny, zoznam záväzkov a ich ocenenie, zoznam skutočného stavu rozdielu majetku a záväzkov, meno, priezvisko a podpisový záznam osôb zodpovedných za zistenie skutočného stavu, a inventarizačný zápis musí obsahovať výsledky vyplývajúce z porovnania skutočného stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov s účtovným stavom.

3.4 Evidencia a stav vo vymáhaní pohľadávok a vysporiadaní záväzkov

MsBP Handlová nemal vypracovanú internú smernicu o nakladaní s pohľadávkami. Nakladanie s pohľadávkami bolo všeobecne upravené vo všeobecnom záväznom nariadení o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, v ktorom bolo uvedené, že subjekty mesta, ktoré spravujú a hospodária s jeho pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky riadne evidovať a zabezpečiť ich včasné uplatňovanie a vymáhanie.

Kontrolovaný subjekt evidoval pohľadávky a záväzky súvisiace so svojou podnikateľskou činnosťou a s výkonom správy bytových domov a bytov. Podľa predložených dokladov bol vývoj pohľadávok v priebehu rokov 2011 až 2012 nasledovný:

Tabuľka č. 4

(v eur)

Vývoj pohľadávok (netto)	Stav k 01.01.2011	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	2 785 701	2 785 093	2 854 408
Pohľadávky spolu	2 785 701	2 785 093	2 854 408

Analýza pohľadávok preukázala, že podstatnú časť pohľadávok v sume 2 281 751 eur k 31.12.2012 tvorili poskytnuté preddavky, ktoré súviseli so správou bytových a nebytových priestorov. Preverení vývoja pohľadávok bolo zistené, že krátkodobé pohľadávky medziročne vzrástli o 69 315 eur, čo bolo spôsobené najmä zvýšenými tržbami o 85 359 eur.

Kontrola ďalej preukázala, že pohľadávky (záväzky) spoločnosti neboli v účtovníctve vedené podľa jednotlivých odberateľov (dodávateľov) a lehoty splatnosti, ale v samostatnej operatívnej evidencii. Podľa operatívnej evidencie k 31.12.2012 bola štruktúra pohľadávok z obchodného styku podľa lehoty splatnosti nasledovná:

Tabuľka č. 5

(v eur)

Druh pohľadávky	Spolu pohľadávky k 31.12.2012	z toho pohľadávky do lehoty splatnosti	z toho pohľadávky po lehote splatnosti	Z toho pohľadávky po lehote splatnosti					
				do 30 dní	do 60 dní	do 90 dní	do 180 dní	do 360 dní	nad 360 dní
Pohľadávky z podnikateľskej činnosti	462 215	10 787	451 428	16 789	17 105	12 958	31 511	65 510	307 555
Pohľadávky za odpredané domy	115 249	0	115 249	10 618	8 843	12 960	16 128	13 476	53 224
Celkom pohľadávky	577 464	10 787	566 677	27 407	25 948	25 918	47 639	78 986	360 779

Preverení pohľadávok po lehote splatnosti k 31.12.2012 bolo zistené, že pohľadávky po lehote splatnosti k 31.12.2012 uvedené v poznámkach k účtovnej závierke boli v sume 237 311 eur, pričom podľa predloženej evidencie v sume 566 677 eur. Nesprávnym uvedeným pohľadávkou po lehote splatnosti v účtovnej závierke bolo porušené ustanovenie § 17 ods. 9 zákona o účtovníctve, podľa ktorého informácie v účtovnej závierke musia byť pre používateľa užitočné, posudzujú sa z hľadiska ich významnosti a musia byť zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé, pričom informácia sa považuje za významnú, ak by jej neuvedenie

v účtovnej závierke alebo jej chybné uvedenie v účtovnej závierke mohlo ovplyvniť úsudok alebo rozhodovanie používateľa.

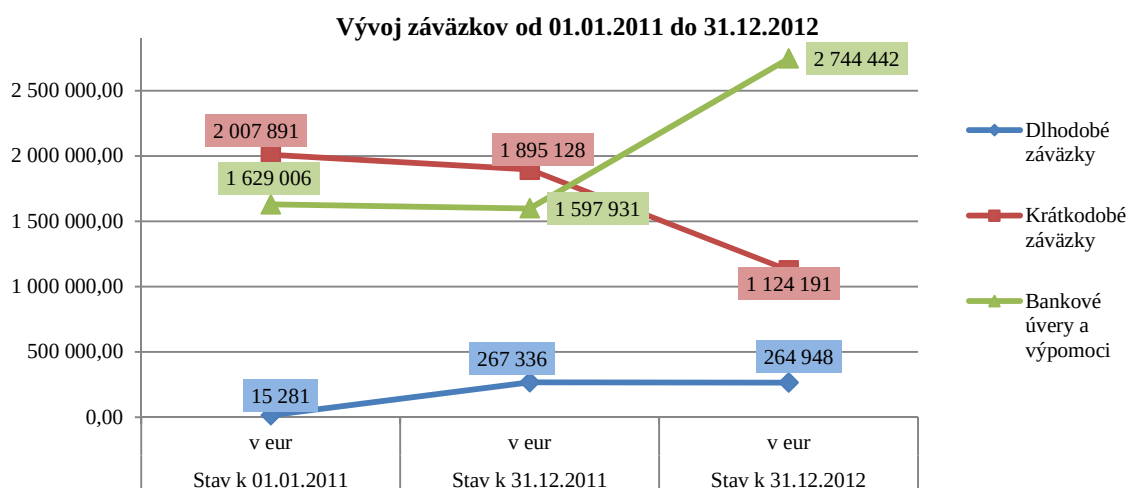
Z celkových pohľadávok z podnikateľskej činnosti v sume 462 215 eur bolo 307 555 eur pohľadávok po lehote splatnosti nad jeden rok t. j. 68,13 %, čo bolo spôsobené nedostatočným venovaním sa vymáhaniu pohľadávok až do vytvorenia pracovnej pozície pre nakladanie s pohľadávkami v marci 2012. Najviac pohľadávok po lehote splatnosti z podnikateľskej činnosti v sume 451 428 eur bolo z nesplatených nájmov a s nimi spojených služieb od nájomníkov nebytových priestorov a mestských bytov.

Pohľadávky po lehote splatnosti z výkonu správy odpredaných domov a bytov boli v sume 115 249 eur, z toho pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní predstavovali sumu 53 224 eur.

Kontrola preukázala, že spoločnosť vymáhala v roku 2012 pohľadávky najmä prostredníctvom upomienok, telefonického a osobného upomínania, uzatvorením dohôd o splátkach s uznaním dlhu až po podanie návrhov na súdne vymáhanie a exekúcie. Ku koncu roka 2012 bolo riešených formou žaloby na vypratanie bytu, návrhov platobných rozkazov a návrhov na vykonanie exekúcie celkom 27 dlžníkov s celkovým dlhom v sume 51 547 eur. V roku 2013 narástol počet aj suma neuhradených pohľadávok, ktoré boli riešené súdnou cestou alebo exekúciou, pričom celkovo bolo riešených 41 dlžníkov s dlhom v sume 116 910 eur.

Preverením správnosti odpisovania pohľadávok bolo zistené, že spoločnosť nezaúčtovala odpis pohľadávky v sume 125,68 eur, ktorú schválilo VZ z dôvodu úmrtia nemajetného dlžníka, čo bolo v rozpore s ustanovením § 8 odsek 3 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovníctvo je úplne ak v účtovných knihách sú zaúčtované všetky účtovné prípady.

MsBP Handlová evidoval v priebehu roka iba krátkodobé pohľadávky v analytickom členení na pohľadávky súvisiace s nájomom bytových priestorov, nebytových priestorov a zvlášť pohľadávky súvisiace s výkonom správy bytových domov. Kontrola preukázala, že stav pohľadávok v hlavnej knihe súhlasil s údajom uvedeným v súvahe k 31.12.2012 v celkovej sume 2 854 408 eur. Z vykonávania podnikateľskej činnosti a z výkonu správy bytových domov a bytov spoločnosti vznikli dlhodobé aj krátkodobé záväzky a záväzky z prijatých úverov, ktorých vývoj od začiatku roka 2011 do konca roka 2012 bol nasledovný:



Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Kontrolovaný subjekt evidoval k 31.12.2012 dlhodobé záväzky z dôvodu poskytnutia úveru bytovému domu vo výkone správy zo ŠFRB a z leasingových zmlúv na obstaranie dopravných prostriedkov. Vykázané dlhodobé bankové úvery nesúviseli s podnikateľskou činnosťou, ale s výkonom správy bytových domov.

Kontrolou vykazovaných a zaúčtovaných dlhodobých záväzkov bolo zistené, že dlhodobé záväzky z nájomných zmlúv a dlhodobé bankové úvery neboli vedené na analytických účtoch podľa jednotlivých druhov nájomných zmlúv a úverov, čím boli porušené ustanovenia § 61 ods. 1 a 2 opatrenia MF SR k postupom účtovania podľa ktorých analytické účty sa vedú podľa jednotlivých úverov poskytnutých účtovnej jednotke, podľa jednotlivých bánk a podľa jednotlivých veriteľov nájomných zmlúv.

Vykonaná kontrola ďalej preukázala, že v súvahe nebola v krátkodobých záväzkoch vykázaná časť dlhodobého záväzku (z úverov a nájmov), ktoré boli splatné do jedného roka odo dňa zostavenia účtovnej závierky, čím bolo porušené ustanovenie § 2 ods. 6 opatrenia MF SR z 31. marca 2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov, podľa ktorého časť dlhodobého záväzku, ktorého splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka je vykázaný v súvahe ako krátkodobý záväzok.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že stav krátkodobých záväzkov k 31.12.2012 podľa hlavnej knihy bol v sume 1 124 190 eur, pričom záväzky z obchodného styku vrátane prijatých preddavkov boli v sume 1 048 046 eur (t. j. viac ako 93 %). Preverení analytickej evidencie záväzkov bolo zistené, že evidencia záväzkov voči dodávateľom bola vedená v členení podľa činností, nie podľa dodávateľov.

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti bola k 31.12.2012 nasledovná:

Tabuľka č. 6 (v eur)

Druh záväzku	Spolu záväzky k 31.12.2012	z toho záväzky do lehoty splatnosti	z toho záväzky po lehote splatnosti	Z toho záväzky po lehote splatnosti					
				do 30 dní	do 60 dní	do 90 dní	do 180 dní	do 360 dní	nad 360 dní
Záväzky z podnikateľskej činnosti	206 173	64 601	141 572	135 884	355	355	0	3 047	1 931
Záväzky za odpredané domy	260 344	222 359	37 985	16 522	502	118	600	1 398	18 845
Celkom záväzky	466 517	286 960	179 557	152 406	857	473	600	4 445	20 776

Podľa predložených údajov záväzky po lehote splatnosti predstavovali 68,67 % z celkových záväzkov z podnikateľskej činnosti.

Kontrolou správnosti vykazovania údajov v účtovnej závierke bolo zistené, že v poznámkach k účtovnej závierke neboli uvedené záväzky po lehote splatnosti, ktoré MsBP Handlová reálne evidoval v sume 179 557 eur, čím bolo porušené ustanovenie § 17 ods. 9 zákona o účtovníctve, podľa ktorého informácie v účtovnej závierke musia byť pre používateľa užitočné, posudzujú sa z hľadiska ich významnosti a musia byť zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé, pričom informácia sa považuje za významnú, ak by jej neuvedenie v účtovnej závierke alebo jej chybné uvedenie v účtovnej závierke mohlo ovplyvniť úsudok alebo rozhodovanie používateľa.

Kontrola preukázala, že celkové účtovanie pohľadávok a záväzkov v oblasti výkonu správy bytových a nebytových priestorov bolo veľmi neprehľadné, bez vytvorenia osobitných súvahových a podsúvahových účtov k výkonu správy bytových a nebytových priestorov (napr. 317 – Krátkodobé pohľadávky zo správy bytových domov, 327 – Krátkodobé záväzky zo správy bytových domov). Z účtovníctva kontrolovaného subjektu nebolo možné samostatne vyčíslieť pohľadávky a záväzky za podnikateľskú činnosť a za činnosť, ktorá súvisela so správou bytových a nebytových priestorov.

3.5 Verejné obstarávanie

MsBP Handlová bola v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) verejným obstarávateľom. Kontrola preukázala, že kontrolovaný subjekt nemal vypracovanú internú smernicu pre verejné obstarávanie ani plán verejného obstarávania na rok 2013. MsBP Handlová pri zadávaní zákaziek postupoval podľa platných interných smerníc mesta Handlová pre verejné obstarávanie.

Za účelom vyhodnotenia dodržiavania povinností verejného obstarávateľa a správnosti realizácie procesu verejného obstarávania v roku 2013 kontrolná skupina preverila postup verejného obstarávateľa pri obstaraní projektovej dokumentácie (zmena bytu na predškolské zariadenie), obstaraní služieb, ktoré súviseli s deratizáciou a dezinfekciou objektov a pri obstaraní snehovej frézy, krovínorezu, motorovej píly a vysávača.

Kontrola preukázala, že pri obstaraní projektovej dokumentácie a služieb súvisiacich s deratizáciou a dezinfekciou t. j. zákaziek nad 1 000 eur vykonal kontrolovaný subjekt prieskum trhu, ktorý obsahoval minimálne tri cenové ponuky, pričom vybraný víťazný uchádzač predložil najnižšiu cenovú ponuku. Pri kontrole zverejňovania uvedených zákaziek bolo zistené, že uvedené zákazky neboli zverejnené na webovom sídle verejného obstarávateľa, čo nebolo v súlade s ustanovením § 102 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní, podľa ktorého verejný obstarávateľ je povinný zverejniť raz štvrťročne na webovom sídle alebo v periodickej tlači, prípadne inou formou zverejnenia súhrnnú správu o zákazkách s nízkou hodnotou s cenami vyššími ako 1 000 eur, v ktorej pre každú zákazku uvedie najmä hodnotu zákazky, predmet zákazky a identifikáciu úspešného uchádzača.

Pri ostatných preverených zákazkách (obstaranie snehovej frézy, krovínorezu, motorovej píly a vysávača) postupoval kontrolovaný subjekt vykonaním prieskumu trhu na internete, pričom jediným kritériom bola najnižšia cena.

3.6 Zverejňovanie informácií

Kontrolovaný subjekt bol podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších (ďalej len „zákon o informáciách“) povinnou osobou, ktorá zverejňuje zmluvy, faktúry a objednávky.

Kontrola zverejňovania vybraných zmlúv na webovom sídle preukázala, že kontrolovaný subjekt nezverejnil dve zmluvy o nájme nájomného bytu a v jednom prípade nájomnú zmluvu obecného bytu. Uvedeným postupom bolo porušené ustanovenie § 5a ods. 2 zákona o informáciách, podľa ktorého povinná zverejňovaná zmluva je písomná

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

zmluva, ktorú uzatvára povinná osoba a ktorá sa týka nakladania s jej majetkom. Pri kontrole zverejňovania vybraných faktúr a objednávok neboli zistené žiadne nedostatky.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa: 06.05.2014

Ing. Tomáš Revay
vedúci kontrolnej skupiny

Ing. Marta Kavecká
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa: 07.05.2014

Ing. Rudolf Vlk
konateľ spoločnosti