

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 737/01
Zo dňa: 14.03.2014

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



PROTOKOL

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

Správa majetku mesta Prievidza, v skratke SMMP, s. r. o.

Trenčín máj 2014

Zhrnutie

Zaradenie kontroly do plánu kontrolnej činnosti vyplývalo zo strategického plánu Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky na roky 2013 – 2015 a zo zamerania na efektívnu verejnú správu.

Účelom kontroly bolo zistiť reálny stav uplatňovania práv vlastníka v obchodnej spoločnosti, stav správy a ochrany majetku, ktorý bol do obchodnej spoločnosti vložený, preverenie hospodárenia s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami a pohľadávkami obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta alebo obce, preverenie dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri uplatňovaní pôsobností orgánov obchodnej spoločnosti.

Kontrolou dodržiavania ustanovení Obchodného zákonníka bolo zistené, že zápisnice z Valného zhromaždenia neobsahovali predpísané údaje, dozorná rada nepredložila Valnému zhromaždeniu vyjadrenie k účtovnej závierke za rok 2012 a k návrhu na úhradu straty a zároveň nevypracovala správu o svojej činnosti za rok 2013. Uvedený zákon bol ďalej porušený tým, že členovia dozornej rady sa nezúčastňovali jednotlivých zasadnutí Valného zhromaždenia.

Nedostatky boli zistené aj pri dodržiavaní zákona o účtovníctve, keď evidencia budov a pozemkov bola vedená nepreukázateľne a údaje o preverovanom majetku na inventárnych kartách a na liste vlastníctva boli vykázané rozdielne (názvy majetku), prípadne majetok nebol jednoznačne identifikovaný (majetok na inventárnych kartách nebol označený súpisným číslom, číslom parcely a výmerou v nadväznosti na list vlastníctva). Predložené inventúrne súpisy neobsahovali náležitosti v zmysle zákona o účtovníctve. Nesprávnym vykázaním údajov o dlhodobom úvere v účtovnej závierke za rok 2013 bolo zároveň porušené Opatrenie MF SR o údajoch v závierke.

Kontrola preukázala porušenie zákona o verejnom obstarávaní tým, že zadanie zákaziek nebolo zverejnené v profile obchodnej spoločnosti, čím nebol uplatnený princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti a princíp hospodárnosti a efektívnosti. Na webovom sídle verejného obstarávateľa neboli štvrťročne zverejňované súhrnné správy o zákazkách s nízkou hodnotou s cenami vyššími ako 1 000,00 eur, v ktorých sa pre každú zákazku uvedie najmä hodnota zákazky, predmet zákazky a identifikáciu úspešného uchádzača.

Zákon o obchodnom registri bol porušený, keď návrh na zápis zvýšenia základného imania nebol odoslaný do obchodného registra v stanovenej lehote, zákon o slobodnom prístupe k informáciám bol porušený pri neúplnom zverejňovaní povinných údajov a zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov bol porušený tým, že obchodná spoločnosť umožnila užívať nebytové priestory na obdobie 18 dní aj bez uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Ďalšie zistenia boli preukázané pri nedodržaní platobných podmienok v zmysle zmlúv o prevode vlastníctva majetku (byty a nebytové priestory) a pri nedodržaní nájomnej zmluvy (obchodná spoločnosť nevystavila faktúry za nájom).

Zmluva o výkone správy a Mandátna zmluva nebola dodržaná tým, že finančné prostriedky za odpredaj niektorých bytov a nebytových priestorov neboli uhradené na osobitný účet odpredaja bytov.

V obchodnej spoločnosti boli vyššie uvedenými zisteniami porušené aj viaceré interné smernice, ktoré bližšie špecifikovali postupy pre jednotlivé oblasti.

Odporúčania na riešenie zistených nedostatkov:

- V internej smernici doplniť postup obchodnej spoločnosti pri ukladaní sankcií za nedodržanie platobných podmienok v zmysle splátkových kalendárov a stanoviť, kedy je vymáhanie efektívne a kedy sa vymáhanie nebude realizovať.
- Pri prenájme nebytových priestorov za symbolické nájomné (do 10,00 eur ročne) určiť, že nájom bude uhradený jednorázovo do pokladne obchodnej spoločnosti pred odovzdaním priestorov.
- Zodpovedných zamestnancov oboznámiť s výsledkami kontroly, aby nedošlo k opakovanému porušeniu jednotlivých predpisov.
- Použiť existujúci rezervný fond na vykrytie straty obchodnej spoločnosti.

**Protokol
o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. **737/01** zo dňa 14.03.2014 vykonali:

Ing. Eva Molčanová, vedúca kontrolnej skupiny
Ing. Iveta Novomestská, 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, preverenie hospodárenia s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami a pohľadávkami obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta alebo obce, preverenie dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri uplatňovaní pôsobností orgánov obchodnej spoločnosti.

Kontrola bola vykonaná v čase od 24.03.2014 do 23.04.2014 v kontrolovanom subjekte

Správa majetku mesta Prievidza, v skratke SMMP, s. r. o.

T. Vansovej 24

971 01 Prievidza

IČO 36349429

(ďalej len „obchodná spoločnosť“)

za kontrolované obdobie roku 2013 a súvisiace obdobie.

Predmetom kontroly bolo:

- Charakteristika obchodnej spoločnosti a pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti
- Hospodársky výsledok a uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti
- 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

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (v skratke SMMP, s. r. o.) je právnická osoba založená rozhodnutím Mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) zo dňa 25.10.2005.

Hlavným dôvodom založenia obchodnej spoločnosti bola potreba zabezpečiť výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku, prevádzkovanie zverených nehnuteľností a zariadení, modernizácia, údržba a oprava majetku, nakoľko príspevková organizácia, ktorá pôvodne vykonávala túto činnosť, nespĺňala zákonnú podmienku existencie príspevkovej organizácie a musela byť zrušená.

Na základe zakladateľskej listiny o založení spoločnosti s ručením obmedzeným bola obchodná spoločnosť zapísaná do obchodného registra dňa 06.12.2005.

Predmetom činnosti bol výkon správy nehnuteľného majetku, údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku, čistenie kanalizačných systémov, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov, osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek, oprava a údržba komunikácií, leasingová činnosť, reklamná a propagačná činnosť, poradenská činnosť, administratívne práce, upratovacie služby a drobné údržbárske práce, nákladná a osobná cestná doprava s výnimkou taxislužby, stolárstvo a vodoinštalatérstvo.

Jediným zakladateľom a jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti bolo Mesto Prievidza (ďalej len „mesto“ alebo „jediný spoločník“), zastúpené primátorom mesta. Základné imanie (ďalej len „ZI“) pri vzniku obchodnej spoločnosti v sume 6 638,78 eur bolo splatené peňažným vkladom jediného spoločníka.

1.2 Pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti

Najvyšším orgánom spoločnosti bolo Valné zhromaždenie (ďalej len „VZ“), ktoré podľa zakladateľskej listiny bolo zložené z jediného spoločníka, zastúpeného primátorom mesta. Hlavnou pôsobnosťou VZ bolo najmä rozhodovanie o koncepcii podnikateľskej činnosti a jej zmenách, schvaľovanie riadnej účtovnej závierky a úhrady strát, rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy, o zvýšení základného imania, odmeňovanie konateľ'a a ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti VZ zveruje Obchodný zákonník alebo zakladateľská listina.

Konateľ ako štatutárny orgán obchodnej spoločnosti bol menovaný VZ, zastupoval obchodnú spoločnosť vo vzťahu k tretím osobám a bol oprávnený konať v jej mene. V rámci svojej pôsobnosti konateľ obstarával bežné záležitosti obchodnej spoločnosti, zabezpečoval jej fungovanie, vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, informoval mesto o výsledkoch jej činnosti, zvolával zasadnutia VZ a predkladal účtovnú závierku dozornej rade (ďalej len „DR“) na preskúmanie a VZ na schválenie spolu s návrhom na úhradu straty.

Obchodná spoločnosť mala od svojho založenia konštituovanú trojčlennú DR.

2. Hospodársky výsledok a uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

2.1 Výsledok hospodárenia

Kontrolovaný subjekt predložil kontrolnej skupine riadnu účtovnú závierku za rok 2013, ktorá obsahovala súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“). Účtovná závierka bola v požadovanej štruktúre a predpísanom termíne

odovzdaná daňovému úradu. V čase výkonu kontroly nebola účtovná závierka overená audítorom, ani schválená VZ.

Kontrolná skupina preverila správnosť vykazovania aktív a pasív, nákladov a výnosov uvádzaných v súvahe, výkaze ziskov a strát k 31.12.2013 a údaje porovnala s údajmi vykázanými v hlavnej knihe a v poznámkach k účtovnej závierke. Vykonanou kontrolou neboli zistené žiadne nezrovnalosti.

Podľa predloženého výkazu ziskov a strát k 31.12.2013 boli celkové náklady spoločnosti v sume 1 587 818,00 eur a celkové výnosy v sume 1 373 018,00 eur, t. j. výsledkom hospodárenia (ďalej len „VH“) pred zdanením bola strata v sume - 214 800,00 eur.

Štruktúra a vývoj výsledku hospodárenia za rok 2013 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 1

v eur

Položka	2012	2013	Index 2013/2012
VH z hospodárskej činnosti	9 676,00	-82 867,00	-856,42
VH z finančnej činnosti	-123 026,00	-131 933,00	107,24
VH z mimoriadnej činnosti	0,00	0,00	neuvádza sa
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-113 350,00	-214 800,00	189,50
Daň z príjmov (bežná a mimoriadna činnosť)	9,00	2,00	22,22
VH za účtovné obdobie po zdanení	-113 359,00	-214 802,00	189,49

Na celkovom zápornom VH za rok 2013 pred zdanením sa podieľal VH z hospodárskej činnosti sumou - 82 867,00 eur a VH z finančnej činnosti sumou - 131 933,00 eur.

Záporný VH negatívne ovplyvnili nasledovné skutočnosti:

- Plnenie sociálneho programu mesta a zabezpečenie prevádzky niektorých vysoko stratových objektov slúžiacich obyvateľom mesta:
 - Prevádzkovanie podchodu pre peších v centre mesta s eskalátormi a výtťahmi.
Podľa predloženej informácie obchodná spoločnosť evidovala nákladové položky (materiál, mzdy, energie, opravy, služby) v sume 43 688,00 eur, pričom výnosy z prenájmu priestorov v podchode boli v sume 18 329,00 eur. Z uvedenej činnosti bola dosiahnutá strata vo výške - 28 108,00 eur.
 - Prenájom nebytových priestorov občianskym združeniam a neziskovým organizáciám za symbolické nájomné.
Výnosy z prenájmu uvedených priestorov v sume 66 989,00 eur nepokrývali náklady vo výške 82 461,00 eur (napr. energie a opravy predstavovali 78 112,00 eur). Strata za rok 2013 dosiahla sumu - 25 521,00 eur.
- Jedným z dôvodov nepriaznivého VH bolo prijatie nevýhodného bankového úveru na odkúpenie bytového domu (173 bytových jednotiek) od mesta v roku 2008 a jeho prevádzkovanie, pričom nájomníkmi boli neprispôsobiví občania.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

V roku 2013 predstavovali celkové náklady na bytový dom 388 132,00 eur, z toho najvyššie náklady tvorili úroky a poplatky za úver 129 605,00 eur, odpisy 102 000,00 eur, náklady na opravy bytov a domu 38 622,00 eur, energie a služby k nájmu v sume 41 335,00 eur a režijné náklady v sume 56 438,00 eur. Výnosy celkom boli vo výške 217 503,00 eur, z toho výnosy z nájmu v sume 176 000,00 eur. Celková strata dosiahla sumu - 170 629,00 eur.

- Pokles výnosov z prenájmu majetku (stroje, prístroje a zariadenia a nebytové priestory) dvom najväčším nájomcom o 56 000,00 eur (v roku 2012 zabezpečovali pre mesto údržbu miestnych komunikácií, verejnej zelene, likvidáciu odpadu a dodávku tepla a teplej vody, v roku 2013 zmena zmluvných podmienok....).
- Pokles výnosov z nájmu bytov o 44 000,00 eur z dôvodu postupného odpredaja bytov, ale aj devastácie bytového fondu nájomníkmi a nutnosť vykonať rozsiahle opravy.

Ziskovou činnosťou bola len činnosť vykonávaná v zmysle komisionárskej zmluvy v oblasti správy, prevádzky a údržby miestnych komunikácií v sume 2 753,00 eur, ktorá tak mierne znížila stratu obchodnej spoločnosti za rok 2013.

Štruktúra vlastného imania a záväzkov za rok 2013 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 2

v eur

	Rok 2012		Rok 2013	
	EUR	% z VI a Z	EUR	% z VI a Z
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 420 827,00	100,00	4 354 928,00	100,00
Vlastné imanie	923 011,00	20,88	924 609,00	21,23
Základné imanie vrátane zmien základného imania (170 000,00 eur v roku 2012)	377 360,00	8,54	593 760,00	13,43
Kapitálové fondy	1 087 039,00	24,59	1 087 039,00	24,59
Fondy zo zisku	6 373,00	0,14	6 373,00	0,14
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-434 402,00	-9,83	-547 761,00	-12,39
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-113 359,00	-2,56	-214 802,00	-4,86
Záväzky (v širšom zmysle)	3 488 019,00	78,90	3 414 271,00	78,40
Rezervy	13 148,00	0,30	34 843,00	0,79
Dlhodobé záväzky	932,00	0,02	12 938,00	0,29
Krátkodobé záväzky	164 437,00	3,72	305 906,00	6,92
Krátkodobé finančné výpomoci	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankové úvery	3 309 502,00	74,86	3 060 584,00	69,23
Časové rozlíšenie	9 797,00	0,22	16 048,00	0,37

Napriek dosiahnutej strate obchodná spoločnosť vykazovala k 31.12.2013 vlastné imanie vo výške 924 609,00 eur a záväzky v celkovej výške 3 414 271,00 eur boli kryté majetkom obchodnej spoločnosti vo výške 4 354 928,00 eur.

Kontrolná skupina ďalej preverila účtovnú závierku za rok 2012, proces jej schválenia a rozdelenie VH a zistila, že ročná účtovná závierka za rok 2012 bola schválená jediným

spoločníkom na zasadnutí VZ obchodnej spoločnosti. Dosiadnutá strata vo výške - 113 359,11 eur bola zaúčtovaná na účet neuhradená strata minulých rokov.

2.2 Uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

Práva jediného spoločníka boli uplatňované na zasadnutiach VZ. V kontrolovanom období sa konalo päť riadnych zasadnutí a predmetom rokovaní boli najmä otázky týkajúce sa zvýšenia ZI, rozšírenia predmetu činností, schvaľovanie riadnej účtovnej závierky za rok 2012 a rozhodovanie o úhrade straty.

Kontrolou boli preverené formálne a obsahové náležitosti zápisníc z jednotlivých VZ, pričom bolo zistené, že zápisnice neobsahovali meno a podpis zapisovateľa, čím bolo porušené ustanovenie § 127a ods. 2 písm. c) a ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obchodný zákonník“), podľa ktorého zápisnica o VZ obsahuje meno a podpis zapisovateľa.

Kontrolnou skupinou bolo preverené plnenie úloh DR, pričom bolo zistené, že DR nepreverovala činnosť konateľa, VZ nepredložila vyjadrenie k účtovnej závierke za rok 2012 a k návrhu na úhradu straty, ani správu o svojej činnosti, čím konala v rozpore s ustanovením § 138 ods. 1 písm. a), c) a d) Obchodného zákonníka a článkom 12 ods. 1 písm. c) a d) zakladateľskej listiny, podľa ktorého DR dohliada na činnosť konateľov, predkladá VZ svoje vyjadrenie k účtovnej závierke a návrhu na úhradu straty a raz ročne podáva VZ správu. Zároveň členovia DR nepostupovali v zmysle článku III. bod 4) zmluvy o výkone funkcie člena DR, podľa ktorého je člen DR povinný podať VZ písomnú správu o svojej činnosti vždy do konca decembra príslušného kalendárneho roka.

Kontrolou bolo ďalej preukázané, že členovia DR sa nezúčastňovali jednotlivých zasadnutí VZ, čím bolo porušené ustanovenie § 140 Obchodného zákonníka a článok 12 ods. 6 zakladateľskej listiny, podľa ktorých sa členovia DR zúčastňujú na VZ a musí sa im udeliť slovo, kedykoľvek o to požiadajú.

Kontrolná skupina zistila, že v priebehu roka 2013 bolo ZI obchodnej spoločnosti zvýšené na základe súhlasného stanoviska MsZ a VZ obchodnej spoločnosti. Dôvodom na zvýšenie ZI bolo finančné krytie úhrad splátok úveru, vrátane úrokov a poplatkov na obdobie roka 2013 a nákup techniky pre zabezpečenie prevádzky a údržby mestských komunikácií. Výška ZI k 31.12.2013 predstavovala hodnotu 593 760,00 eur.

Preverením dokumentácie týkajúcej sa navýšenia ZI bolo zistené, že po splatení peňažného vkladu v apríli 2013 obchodná spoločnosť nepodala návrh na zápis zvýšenia ZI do obchodného registra v stanovenej lehote, čím bolo porušené ustanovenie § 5 ods. 5 zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je konateľ je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa keď nastali účinky právnej skutočnosti podať návrh na zápis zmeny zapísaných údajov.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že poslanci MsZ boli informovaní o výsledkoch hospodárenia obchodnej spoločnosti formou správ, ktoré obsahovali základné informácie

o majetku, pohľadávkach, záväzkoch, finančných prostriedkoch, hospodárskom výsledku a informácie a podrobnejšie údaje o nákladoch a výnosoch spoločnosti.

Založením obchodnej spoločnosti vznikla mestu povinnosť kontrolovať v obchodnej spoločnosti plnenie zmluvy o výkone správy majetku a plnenie účelu jej založenia.

Kontrolnú činnosť obchodnej spoločnosti zabezpečilo mesto prostredníctvom hlavného kontrolóra, ktorý bol v zmysle zákona o obecnom zriadení oprávnený kontrolovať právnické osoby, v ktorých malo mesto majetkovú účasť.

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 zabezpečovala obchodná spoločnosť výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov jej zverených na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku (ďalej len „zmluva o výkone správy“). V rámci Mandátnej zmluvy (ďalej len „mandátna zmluva“) zabezpečovala vedenie účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a správu finančných prostriedkov z predaja na účte odpredaja bytov a v zmysle komisionárskej zmluvy vykonávala činnosti v oblasti správy, prevádzky a údržby mestských komunikácií.

V kontrolovanom období boli obchodnej spoločnosti poskytnuté transfery od mesta v sume 26 829,00 eur na prevádzkovanie nocľahárne, klubov dôchodcov, na údržbu budovy a kapitálový transfer na rekonštrukciu plynovej kotolne. Poskytnuté finančné prostriedky boli použité v zmysle stanoveného účelu a riadne zúčtované s rozpočtom mesta.

Na základe zmluvy o výkone správy vykonávala obchodná spoločnosť výkon správy majetku mesta v celkovej hodnote 17 398 147,35 eur. Údržbu a opravy bytov, nebytových priestorov a ostatných budov zabezpečovala z vlastných prostriedkov v súlade s Plánom investícií a opráv na spravovanom majetku prerokovaným s mestom. Celkove sa v roku 2013 vykonali práce v rámci opráv objektov, zariadení, čistenie objektov, budov, vodojemu, dezinfekcia a deratizácia, servis a revízie kotlov, komínov a elektrozariadenia v sume 146 063,00 eur.

Kontrolná skupina preverila postupy obchodnej spoločnosti pri predaji bytov a nebytových priestorov a v oblasti nájomných vzťahov, kde určovala výšku nájomného a mesačných zálohových platieb, vyberala nájomné, vykonávala evidenciu a vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov z prenájmu, vypovedanie nájmu z dôvodu neplatenia nájomného a viedla evidenciu žiadostí o prenájom bytov a nebytových priestorov.

Na základe mandátnej zmluvy udelilo mesto obchodnej spoločnosti plnú moc, aby v jeho mene zabezpečovala činnosti súvisiace s odpredajom bytov, aby ho zastupovala vo všetkých právnych úkonoch spojených s dohodnutým zriaďovaním záležitostí, v konaniach pred orgánmi a organizáciami, fyzickými a právnickými osobami. V roku 2013 zabezpečil kontrolovaný subjekt predaj 13 bytov a jedného nebytového priestoru v kúpnej cene

42 401,40 eur. Skutočné tržby z predaja tohto majetku v sume 23 905,34 eur boli príjmom mesta.

Kontrolná skupina preverila šesť zmlúv o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zmluva o prevode vlastníctva“) uzatvorených v roku 2013, úhrady, splátky kúpnych cien a vymáhanie neuhradených splátok a kúpnych cien v zmysle ktorých bol predaný majetok v kúpnej cene 37 402,68 eur.

Kontrolou bolo zistené, že traja kupujúci neuhradili kúpnu cenu, prípadne časť kúpnej ceny v sume 1 886,50 eur na dohodnutý účet, ale do pokladne obchodnej spoločnosti, čím neboli dodržané podmienky zmluvy o prevode vlastníctva a ustanovenie článku I. mandátnej zmluvy, podľa ktorého sa obchodná spoločnosť zaviazala, že prostriedky z predaja bytov a nebytových priestorov bude spravovať na bežnom účte odpredaja bytov a kupujúci ich bude hradiť na určený účet.

V troch prípadoch bolo preukázané, že kúpna cena a splátky neboli hradené v dohodnutých termínoch, čím boli porušené podmienky zmlúv o prevode vlastníctva, podľa ktorých sa kupujúci zaviazal k úhradám v pravidelných mesačných bezúročných splátkach, resp. podľa splátkového kalendára. Kontrolovaný subjekt neuplatňoval voči dlžníkom úrok z omeškania, nakoľko sa jednalo o nízke hodnoty a ich vymáhanie by bolo neefektívne. Dlžné čiastky boli postupne uhradené.

Preverením šiestich nájomných zmlúv (ďalej len „NZ“) uzatvorených v roku 2013, vybraných ku kontrole náhodným výberom, bolo zistené, že NZ uzatvorená s neziskovou organizáciou neobsahovala ustanovenie o výhrade zmeniť výšku nájmu, čím bolo porušené ustanovenie internej smernice „Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza“ (ďalej len „Pravidlá pre predaj a nájom majetku“), podľa ktorého NZ musí obsahovať aj výhradu prenajímateľa na zmenu výšky nájomného v súlade s právnymi predpismi a so smernicami mesta z nich vyplývajúcich. Ďalej bolo preukázané, že obchodná spoločnosť nevystavovala nájomcovi faktúry na úhrady nájomného, čím bolo porušené ustanovenie článku VI. bod 3 NZ, podľa ktorého nájomca bude hradiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Pri prenájme priestorov občianskym združeniam bolo zistené, že štyri NZ boli uzatvorené neskôr ako bolo dohodnuté obdobie nájmu. Užívaním nebytových priestorov po dobu 18 dní bez uzatvorenej NZ bolo porušené ustanovenie § 3 ods. 1 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme, ktorá musí mať písomnú formu.

3.2 Tvorba a záúčtovanie opravných položiek a rezerv

Obchodná spoločnosť postupovala pri tvorbe opravných položiek za rok 2013 na základe internej smernice „Opravné položky“, ktorá bola platná výlučne pre tento rok.

Kontrolou bolo zistené, že v zmysle uvedenej smernice a na základe odporúčania audítora vykonala obchodná spoločnosť v roku 2013 významnú opravu účtovníctva v oblasti tvorby opravných položiek k rizikovým pohľadávkam, nakoľko v rokoch 2011 a 2012 boli vytvorené opravné položky v neoprávnene vysokej sume a v roku 2013 bolo nevyhnutné ich hodnotu upraviť. Na účte tvorba a záúčtovanie opravných položiek vykázal kontrolovaný subjekt k 31.12.2013 hodnotu - 52 987,00 eur.

Kontrolou vytvorenia zákonných rezerv bolo zistené, že obchodná spoločnosť vytvorila v roku 2013 rezervy v celkovej hodnote 34 843,00 eur a tvorili ich dlhodobé rezervy na odchodné v sume 6 342,00 eur a krátkodobé rezervy v hodnote 28 501,00 eur (z toho audit 2 100,00 eur, nevyčerpané dovolenky 15 450,00 eur a nevyfakturované dodávky - rezerva na energie 10 951,00 eur).

3.3 Evidencia a vývoj majetku

Podľa predloženej účtovnej závierky za rok 2013 evidoval kontrolovaný subjekt v účtovníctve vlastný majetok členený v nasledovnej štruktúre:

Tabuľka č. 3

v eur

	Rok 2012		Rok 2013	
	stav k 31.12.	% z M	Stav k 31.12.	% z M
Majetok	4 420 827,00	100	4 354 928,00	100
Neobežný majetok	3 761 588,00	85,09	3 690 767,00	84,75
Dlhodobý nehmotný majetok	1 567,00	0,04	0,00	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	3 760 021,00	85,05	3 690 767,00	84,75
Dlhodobý finančný majetok	0,00	0,00	0,00	0,00
Obežný majetok	653 310,00	14,78	616 563,00	14,16
Zásoby	1 217,00	0,03	11 960,00	0,27
Dlhodobé pohľadávky	0,00	0,00	17 425,00	0,40
Krátkodobé pohľadávky	541 257,00	12,24	516 267,00	11,85
Finančné účty	110 836,00	2,51	70 911,00	1,63
Časové rozlíšenie	5 929,00	0,13	47 598,00	1,09

Vlastný majetok obchodnej spoločnosti k 31.12.2013 predstavoval sumu 4 354 928,00 eur. Najvyšší podiel na majetku obchodnej spoločnosti tvoril neobežný majetok, resp. dlhodobý hmotný majetok. V štruktúre a výške majetku v porovnaní s rokom 2012 neboli zaznamenané výraznejšie zmeny.

Vývoj majetku je zobrazený v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 4

v eur

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013	Rozdiel rokov 2013 a 2012	Index rokov 2012 a 2013 v %
Majetok	4 420 827,00	4 354 928,00	-65 899,00	0,99
Neobežný majetok	3 761 588,00	3 690 767,00	-70 821,00	0,98
Dlhodobý nehmotný majetok	1 567,00	0,00	-1 567,00	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	3 760 021,00	3 690 767,00	-69 254,00	0,98
Dlhodobý finančný majetok	0,00	0,00	0,00	---
Obežný majetok	653 310,00	616 563,00	-36 747,00	0,94
Zásoby	1 217,00	11 960,00	10 743,00	9,83

Dlhodobé pohľadávky	0,00	17 425,00	17 425,00	---
Krátkodobé pohľadávky	541 257,00	516 267,00	-24 990,00	0,95
Finančné účty	110 836,00	70 911,00	-39 925,00	0,64
Časové rozlíšenie	5 929,00	47 598,00	41 669,00	8,03

Kontrolou bolo preverené obstaranie dlhodobého hmotného majetku určeného na výkon zimnej údržby miestnych komunikácií v celkovej hodnote 51 680,00 eur bez DPH.

Kontrolovaný subjekt evidoval tento majetok na inventárnych kartách a na vykazovanie pohybu vyhotovil protokoly o zaradení. Prírastky uvedeného majetku boli zaznamenané na majetkovom účte Obstaranie dlhodobého hmotného majetku a do majetku obchodnej spoločnosti boli zaradené v obstarávacích cenách. Kontrolou správnosti účtovania obstarania, zaradenia a odpisovania tohto majetku neboli zistené nedostatky. Podľa predloženej dokumentácie kontrolovaný subjekt v roku 2013 nevyraďoval zo svojej evidencie žiaden dlhodobý majetok.

Na nehnuteľný majetok obchodnej spoločnosti (173 bytová jednotka) bolo pri poskytnutí úveru v roku 2008 zriadené záložné právo. Výška nesplatennej istiny, úrokov a poplatkov k 31.12.2013 predstavovala sumu 3 060 584,00 eur. V roku 2013 bola splatená istina v sume 248 918,00 eur.

Kontrolou dokumentácie k evidencii majetku budov a pozemkov bolo zistené, že na inventárnych kartách a na liste vlastníctva boli uvádzané rozdielne údaje v názve majetku, niektorý majetok na inventárnych kartách nebol označený súpisným číslom, číslom parcely a výmerou v nadväznosti na list vlastníctva, čím nebol jednoznačne identifikovaný a porovnateľný. Tým, že kontrolovaný subjekt nevedol evidenciu budov a pozemkov jednoznačne a preukázateľne, bolo porušené ustanovenie § 8 ods. 4 zákona o účtovníctve, podľa ktorého účtovníctvo účtovnej jednotky je preukázateľné, ak všetky účtovné záznamy sú preukázateľné.

Preverením správnosti vykonania inventarizácie bolo zistené, že obchodná spoločnosť vykonala na základe Príkazu konateľa spoločnosti riadnu inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ku dňu 31.12.2013 a pri výkone postupovala v zmysle internej smernice na vykonanie inventarizácie, ktorá bližšie určovala podmienky a postup.

Kontrolná skupina preverila dokumentáciu z vykonanej inventúry majetkových účtov - Softvér, Stavby, Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí, Pozemky a Ceniny, pri ktorých bola vykonaná kombinácia fyzickej a dokladovej inventúry v zmysle zákona o účtovníctve.

Kontrolou predložených inventúrnych súpisov (ďalej len „IS“) z fyzickej inventúry bolo zistené, že ani jeden IS neobsahoval deň skončenia inventúry, meno a priezvisko osôb zodpovedných za zistenie skutočného stavu majetku a chýbal podpisový záznam jednej osoby zodpovednej za zistenie skutočného stavu majetku. IS majetkového účtu Ceniny neobsahoval obchodné meno a sídlo, miesto uloženia majetku, meno a priezvisko hmotne zodpovednej osoby za príslušný druh majetku, v IS Pozemky neboli uvedené jednotky množstva a ceny, v IS Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí nebolo uvedené miesto uloženia majetku a meno, priezvisko a podpisový záznam hmotne zodpovednej osoby za príslušný druh majetku. Neuvedením predpísaných údajov na IS bolo porušené ustanovenie § 30 ods. 2

písm. a), b), c), d), e) a i) zákona o účtovníctve, podľa ktorého IS musí obsahovať určené údaje.

IS z dokladovej inventúry ani v jednom prípade neobsahovali meno a priezvisko osôb zodpovedných za zistenie skutočného stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, len ich podpisy, čím bolo porušené ustanovenie § 30 ods. 2 písm. i) zákona o účtovníctve, podľa ktorého IS musí obsahovať meno a priezvisko osôb zodpovedných za zistenie skutočného stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov.

Preverením bolo ďalej zistené, že IS troch účtov - Základné imanie, Ostatné priame dane a Zúčtovanie s orgánmi sociálneho poistenia a zdravotného poistenia neobsahovali podpisový záznam zodpovednej osoby za príslušný druh majetku, čím nebolo dodržané ustanovenie § 30 ods. 2 písm. e) zákona o účtovníctve.

3.4 Evidencia a stav vo vymáhaní pohľadávok a vysporiadaní záväzkov

Pri nakladaní s pohľadávkami postupovala obchodná spoločnosť v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a internej smernice „Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok“.

Obchodná spoločnosť evidovala v súvahe k 31.12.2013 pohľadávky celkom vo výške 652 920,00 eur (korekcia 119 228,00 eur), z toho dlhodobé pohľadávky v sume 17 425,00 eur a krátkodobé pohľadávky v sume 635 495,00 eur. Najvyšší, 95 percentný podiel na krátkodobých pohľadávkach predstavovali pohľadávky z obchodného styku vo výške 601 835,00 eur. Podľa doby splatnosti boli pohľadávky v lehote splatnosti v sume 136 199,00 eur a po lehote splatnosti v sume 516 721,00 eur.

Kontrola preukázala, že obchodná spoločnosť vymáhala v roku 2013 pohľadávky najmä prostredníctvom telefonického a osobného upomínania, odosielaním upomienok a výziev, uzatvorením dohôd o splátkach s uznaním dlhu až po podanie návrhov na súdne vymáhanie a exekúcie.

Na úseku vymáhania nedoplatkov za byty a nebytové priestory bolo v kontrolovanom období odoslaných 276 upomienok a 100 výziev na úhradu dlhu pred predĺžením nájomného vzťahu v hodnote 92 357,00 eur a 165 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. Obchodná spoločnosť podala 47 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 30 901,00 eur, jeden návrh na vypratanie a 35 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 25 083,00 eur. Uvedeným spôsobom vymáhala obchodná spoločnosť od dlžníkov pohľadávky v celkovej hodnote 148 341,00 eur.

Z dôvodu neplatenia nájmu, resp. neplatnej NZ bolo k 31.12.2013 odovzdaných 58 bytov a šesť nebytových priestorov.

Proces vymáhania pohľadávok za nájom bytov bol preverený u piatich dlžníkov, kde celková suma pohľadávok predstavovala takmer 10 000,00 eur. Dlžníkom bolo v roku 2013 odoslaných 15 upomienok. Kontrolou bolo zistené, že jednému dlžníkovi neboli upomienky zaslané vôbec z dôvodu deložovania v roku 2012 a v troch prípadoch boli upomienky na úhradu nedoplatkov odosielané oneskorene, čím bolo porušené ustanovenie článku 4 bod 4.1 internej smernice „Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok“, podľa ktorého

zodpovedný útvar obchodnej spoločnosti zašle dlžníkovi upomienku, ak neuhradené pohľadávky sú viac ako 30 kalendárnych dní po lehote splatnosti.

Na všetkých päť dlžníkov bol vydaný návrh na vydanie platobného rozkazu, ktoré však boli okresným súdom zrušené pre nezastihnuteľnosť odporcov a neprevzatie do vlastných rúk.

Kontrolovaný subjekt v roku 2013 neodpísal žiadne pohľadávky za nájom bytov a nebytových priestorov.

Z činnosti vykonávanej obchodnou spoločnosťou vznikli dlhodobé aj krátkodobé záväzky (okrem bankového úveru a rezerv) v objeme 318 844,00 eur. Oproti predchádzajúcemu roku vzrástli o 153 475,00 eur, čo predstavovalo 93 percentný nárast.

Dlhodobé záväzky vykázané v hodnote 12 938,00 eur predstavovali nesplatený leasing za obstarané motorové vozidlo z povinnosti splatenia v roku 2016.

Krátkodobé záväzky vo výške 305 906,00 eur predstavovali záväzky po lehote splatnosti v sume 144 287,00 eur a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka v sume 161 619,00 eur.

Krátkodobé záväzky obsahovali záväzky z obchodného styku, nevyfakturované dodávky, záväzky voči spoločníkom, zamestnancom a záväzky zo sociálneho poistenia, daňové záväzky a ostatné záväzky. Najvyšší, až 60 percentný podiel na krátkodobých záväzkoch predstavovali záväzky z obchodného styku, ktoré oproti predchádzajúcemu roku vzrástli o 143 %. Ich nárast o sumu 108 705,00 eur bol spôsobený zhoršenou platobnou disciplínou obchodnej spoločnosti, ale aj nárastom fakturácie zo strany dodávateľov v dôsledku činností podľa komisionárskej zmluvy.

Kontrolou vykazovania a účtovania dlhodobých záväzkov (bankový úver) bolo zistené, že kontrolovaný subjekt v krátkodobých záväzkoch nevykázal časť dlhodobého záväzku v sume 257 792,00 eur, ktorá bola splatná 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.

3.5 Verejné obstarávanie

Kontrolovaný subjekt bol 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. Za účelom spresnenia postupov pri verejnom obstarávaní bola vypracovaná interná smernica „Verejné obstarávanie“, ktorá upravovala a bližšie špecifikovala postupy pri nákupe tovarov a služieb v rámci verejného obstarávania.

Náhodným výberom boli ku kontrole vybrané štyri realizované zákazky s predmetom fakturácie obstaranie dlhodobého hmotného majetku, potrebného na zabezpečenie výkonu zimnej údržby miestnych komunikácií, ktoré boli skontrolované z pohľadu dodržiavania povinností verejného obstarávateľa a správnosti realizácie procesu verejného obstarávania

v súlade s platnou internou smernicou „Verejné obstarávanie“ a v nadväznosti na hospodárne a efektívne používanie finančných prostriedkov. Predpokladaná hodnota uvedených zákaziek bola do 20 000,00 eur bez DPH.

Preverení proces zadávania zákaziek na dodanie tovarov bolo zistené, že zadanie zákaziek nebolo ani v jednom prípade zverejnené v profile obchodnej spoločnosti, čím bolo porušené ustanovenie § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní a článok 4 ods. 3 internej smernice „Verejné obstarávanie“, podľa ktorých v prípade, že predpokladaná hodnota zákazky je rovnaká alebo vyššia než 1 000,00 eur je verejný obstarávateľ povinný zverejniť v profile zadanie zákazky najmenej tri pracovné dni pred jej zadáním. Nezadáním zákazky v profile obchodnej spoločnosti nebol zároveň dodržaný postup v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní, podľa ktorého sa pri zadávaní zákaziek musí uplatňovať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti a princíp hospodárnosti a efektívnosti.

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 je verejný obstarávateľ povinný zverejniť štvrtročne na webovom sídle alebo v periodickej tlači súhrnnú správu o zákazkách s nízkou hodnotou s cenami vyššími ako 1 000,00 eur, v ktorej pre každú zákazku uvedie najmä hodnotu zákazky, predmet zákazky a identifikáciu úspešného uchádzača.

Ďalej bolo preukázané, že v prípade obstarania majetku s predpokladanou hodnotou 8 900,00 eur bez DPH obchodná spoločnosť nevypracovala výzvu na predloženie cenovej ponuky, čím konala v rozpore s článkom 4 ods. 3 internej smernice „Verejné obstarávanie“, podľa ktorého verejný obstarávateľ pri zadaní zákazky s predpokladanou hodnotou nad 5 000,00 eur bez DPH osloví dodávateľov na základe výzvy na predloženie cenovej ponuky.

3.6 Zverejňovanie informácií

Obchodná spoločnosť, založená mestom, bola povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“).

Proces zverejňovania informácií bol preverený v súvislosti s obstaraním dlhodobého hmotného majetku, potrebného na zabezpečenie prevádzky a údržby mestských komunikácií.

Kontrolou zverejňovania informácií bolo zistené, že pri zverejnení dvoch faktúr súvisiacich s povinne zverejňovanou zmluvou neboli zverejnené údaje ako identifikácia zmluvy a pri zverejnení dvoch objednávok dátum vyhotovenia objednávky a IČO dodávateľa, čím bolo porušené ustanovenie § 5b ods. 1 písm. b) bod 4 a § 5b ods. 1 písm. a) bod 5 a 6c zákona o slobodnom prístupe k informáciám, podľa ktorých sa o faktúre za tovary zverejňuje aj identifikácia zmluvy, ak faktúra súvisí s povinne zverejňovanou zmluvou a o vyhotovenej objednávke tovarov sa zverejňuje dátum vyhotovenia objednávky a IČO dodávateľa.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa 30.04.2014

Ing. Eva Molčanová
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Iveta Novomestská
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený 06.05.2014

Ján Dobrovodský
štatutárny zástupca