

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 735/01
Zo dňa: 14.03.2014

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 1
Počet strán: 11
Počet príloh: 0



Z Á Z N A M

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

Službyt Nitra, s.r.o.

Nitra apríl 2014

**Záznam
o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 735/01 zo dňa 14.03.2014 vykonali:

Ing. Jana Maršáľková, vedúca kontrolnej skupiny,
Ing. Marcela Sitárová, 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 pôsobnosti orgánov obchodnej spoločnosti

Kontrola bola vykonaná v čase od 25.03.2014 do 30.04.2014 v kontrolovanom subjekte

**Službyt Nitra, s.r.o.
J. Kráľa 124, 949 01 Nitra
IČO 31 447 929**

za kontrolované obdobie: rok 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.

Kontrolou bolo zistené:

1. Charakteristika obchodnej spoločnosti a pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti

1.1. Charakteristika obchodnej spoločnosti

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“ alebo „kontrolovaný subjekt“) je v súčasnosti najväčšou univerzálnou správcovskou spoločnosťou v Nitre so zameraním na komplexnú správu, prevádzku a údržbu bytového a nebytového fondu. Založenie spoločnosti so 100 %-nou majetkovou účasťou mesta Nitra (ďalej len „mesto“) schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre na mimoriadnom zasadnutí 11.11.1993 uznesením č. 165/93-MZ. Spoločnosť bola založená Zakladateľskou listinou (ďalej len „ZL“) spoločnosti s ručením obmedzeným vo forme notárskej zápisnice č. N 407/93, NZ 350/93 zo dňa 19.11.1993 a vznikla 29.12.1993 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Nitra. ZL bola zmenená štrnástimi dodatkami.

Mesto ako jediný spoločník vložilo pri vzniku spoločnosti do základného imania (ďalej len „ZI“) peňažný vklad vo výške 3 319,39 eur (100 000,-Sk). Počas jej existencie bolo ZI zvyšované a v kontrolovanom období bola jeho hodnota 2 023 469,00 eur, z toho peňažný vklad bol vo výške 6 639,00 eur a nepeňažný vklad (nehnutelnosti) vo výške 2 016 830,00 eur, s rozsahom splatenia 2 023 469,00 eur.

V kontrolovanom období mala spoločnosť tieto hlavné, resp. prevládajúce činnosti zapísané v obchodnom registri:

- spravovať zverený domový a bytový majetok a tepelné zariadenia,
- vykonávať údržby, opravy a rekonštrukcie domového a bytového majetku a tepelných zariadení,
- vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení ako aj vykonávanie opráv na týchto zariadeniach,
- vykonávanie montáže, opráv, servisu meracej a regulačnej techniky,
- verejná cestná nákladná doprava,
- podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi – odvoz odpadu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- vykonávanie údržby, montáže a opráv technológií a strojov,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),
- podnikateľské poradenstvo v oblasti obchodu, výroby a služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb,
- činnosti ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- prenájom nehnuteľností,
- výkon činnosti stavebného dozoru,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- správa registratúry.

1.2. Pôsobnosť orgánov obchodnej spoločnosti

Jediným spoločníkom a zakladateľom spoločnosti bolo mesto zastúpené primátorom, ktorý zároveň vykonával pôsobnosť valného zhromaždenia (ďalej len „VZ“). V mene spoločnosti konali dvaja konatelia vymenovaní VZ, ktorých konateľské oprávnenia boli vymedzené ZL. Spoločnosť mala zriadenú dozornú radu (ďalej len „DR“), ktorej pôsobnosť vymedzovala ZL. V roku 2013 zasadalo VZ a DR jedenkrát. Kontrolou zápisníc VZ a DR bolo zistené, že pôsobnosť a činnosť orgánov spoločnosti bola vykonávaná v zmysle ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“). Z dostupných informácií bolo zistené, že konateľ a člen DR boli zároveň členmi orgánov iných právnických osôb.

2. Hospodársky výsledok a uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

2.1. Výsledok hospodárenia

Účtovná závierka za rok 2013 bola zostavená dňa 26.03.2014 a obsahovala všetky náležitosti v zmysle ustanovenia § 17 ods. 2 a 3 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a počas kontroly bola overovaná

nezávislým audítorom. Údaje vykázané vo výkaze ziskov a strát, v súvahe a v poznámkach boli v súlade s údajmi vykázanými v hlavnej knihe.

Tabuľka č. 1: Štruktúra a vývoj výsledku hospodárenia

(v eur)

Položka	2012	2013	Index 2013/2012
VH z hospodárskej činnosti	35 926	- 3 341	0,09
VH z finančnej činnosti	25 059	45 142	1,80
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	0
VH za účtovné obdobie pred zdanením	60 985	41 801	0,68
Daň z príjmov (bežná a mimoriadna č.)	23 662	22 505	1,17
VH za účtovné obdobie po zdanení	37 323	19 296	0,52

Vysvetlivky: VH – výsledok hospodárenia

Zdroj: Službyt Nitra, s.r.o.

Za účtovné obdobie 2013 bol VH pred zdanením nižší o 19 184,00 eur ako v účtovnom období 2012. Kontrolou výkazu ziskov a strát bol v roku 2013 zistený pokles vlastných výkonov za činnosti údržby a opráv na nehnuteľnostiach, na ktorých spoločnosť zabezpečovala výkon správy a pokles tržieb pri predaji dlhodobého majetku, čo negatívne ovplyvnilo VH z hospodárskej činnosti. I napriek strate z hospodárskej činnosti, spoločnosť nárastom finančných výnosov zabezpečila kladný VH z finančnej činnosti.

2.2. Uplatňovanie práv vlastníka obchodnej spoločnosti

3. júla 2013 sa v sídle spoločnosti konalo VZ, ktoré zobralo na vedomie predložené správy, schválilo individuálnu účtovnú závierku za rok 2012, dosiahnutý VH a jeho rozdelenie uznesením nasledovne:

- prídel do rezervného fondu,
- prídel do sociálneho fondu,
- podiel na zisku pre zamestnancov,
- podiel pre spoločníka mesto.

Kontrolou bolo zistené, že rozdelenie VH na základe schválenia VZ bolo zaúčtované internými dokladmi ID 2130087 a MZ01300007. Kontrolná skupina NKÚ SR preverila výšku rezervného fondu, ktorá bola vykázaná v hlavnej knihe k 01.01.2013. Na základe rozdelenia VH bola zaúčtovaná tvorba rezervného fondu a o jeho použití nebolo v roku 2013 účtované.

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

Kontrolou bolo zistené, že zo strany mesta ako jediného spoločníka, neboli v roku 2013 spoločnosti poskytnuté žiadne finančné prostriedky.

Spoločnosť zabezpečovala výkon správy v jednotlivých domoch formou uzatvorenia zmlúv o výkone správy s vlastními bytmi za mesačnú správcovskú odmenu (byty v osobnom vlastníctve). Na základe komisionárskych zmlúv (byty, zdravotnícke zariadenia - polikliniky a nebytové priestory (ďalej len „NP“) vo vlastníctve mesta) a zmluvy o nájme NP (NP

vo vlastníctve mesta) bol tiež zabezpečovaný výkon správy nehnuteľností a vykonávanie činnosti na zabezpečenie prenájmu priestorov v predmetných nehnuteľnostiach vo vlastnom mene podľa požiadaviek vlastníka (odovzdávanie a preberanie priestorov do nájmu, uzatváranie zmlúv, vystavovanie a odsúhlasovanie preberacích a odovzdávajúcich protokolov, inkasovanie nájomného, vyúčtovanie, vymáhanie nedoplatkov, zabezpečovanie údržby, opravy majetku, poistenie majetku, odstraňovanie havarijných stavov a iné).

Majetok, vložený do spoločnosti ako nepeňažný vklad, bol zveľaďovaný a využívaný pre vlastné účely a tiež na prenájom s cieľom dosahovania zisku spoločnosti.

Tabuľka č. 2: Prehľad počtu spravovaných a prenajatých NP a spravovaných bytov.

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Byty vo vlastníctve mesta	1 185	1 133	1 129
Byty v osobnom vlastníctve	6 018	5 992	5 949
- z toho byty v osobnom vlastníctve spoločnosti	14	13	13
NP vo vlastníctve mesta (objekty)	61	63	65
NP vo vlastníctve spoločnosti (počet nájomcov)	14	13	13

Zdroj: Službyt Nitra, s.r.o.

Aj napriek každoročnému poklesu počtu bytov (odpredaj, prechod bytov do správy iných správcovských spoločností alebo vlastných spoločenstiev) výnosy zo správcovských poplatkov mali rastúcu tendenciu. Rast správcovského poplatku z polikliník bol spôsobený jeho zvýšením o mieru inflácie. Najväčší pokles správcovského poplatku a nájomného bol za NP (rok 2012). Aj napriek vyrovnanému počtu NP (objektov), pokles ich výnosov vznikol z dôvodu vyňatia veľkých komerčných objektov, v ktorých spoločnosť vykonávala výkon správy a nahradením nekomerčnými priestormi.

Vlastník bytov (mesto) využil možnosť kontroly na majetku, ktorý bol predmetom výkonu správy a prenájmu na podnikateľské účely. Na základe poverenia hlavného kontrolóra mesta č. 21/2013 zo dňa 20.11.2013 bola jeho útvárom vykonaná kontrola s cieľom vykonania dôslednej fyzickej kontroly nájomníkov bytov. O výsledku kontroly bola dňa 12.12.2013 spísaná správa, ktorá bola prerokovaná dňa 13.12.2013.

Kontrolná skupina NKÚ SR, náhodným výberom podľa úsudku kontrolóra, preverila 15 zmlúv o nájme NP a ich dodatkov, uzatvorených v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, kde bola spoločnosť prenajímateľom. Kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky.

3.2. Tvorba a záúčtovanie opravných položiek a rezerv

Spoločnosť evidovala k 01.01.2013 na účte 391 – opravná položka k pohľadávkam celkovú výšku opravných položiek 25 477,16 eur. Podľa inventúrneho súpisu k 31.12.2013 bol stav na účte 391 vo výške 1 291,78 eur, čo predstavovalo pokles opravných položiek o 24 185,38 eur. Kontrolou tohto účtu bolo zistené, že spoločnosť počas roka vyradila pohľadávky za prenájom NP, na ktoré boli vytvorené daňové opravné položky v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. zákona o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) v 100 % -nej výške. Boli záúčtované tieto položky:

- za pohľadávku z roku 2006 vo výške 3 869,75 eur, ktorá bola zrušená likvidciou,
- za pohľadávku z roku 2006 vo výške 3 210,98 eur, ktorá bola odpísaná pre nemajetnosť,
- za pohľadávku z roku 2010 vo výške 15 108,77 eur, ktorá bola odpísaná pre nemajetnosť (spoločnosť bola v likvidácii),
- za premlčané pohľadávky vo výške 1 995,88 eur.

Interným dokladom bolo zaúčtované vyradenie pohľadávok v celkovej výške 24 185,38 eur.

Ďalej bolo zistené, že boli vytvorené krátkodobé rezervy na nevyčerpané dovolenky, na zákonné poistenie k nevyčerpaným dovolenkám a na zostavenie účtovnej závierky a auditu v celkovej výške 23 374,01 eur.

3.3. Evidencia a vývoj majetku

V roku 2013 bola evidencia majetku spoločnosti vedená v súlade so zákonom o účtovníctve a tiež v súlade s postupmi účtovania v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92 o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení ďalších opatrení. Odpisy majetku v kontrolovanom období boli vykonávané podľa odpisového plánu majetku na rok 2013.

Tabuľka č. 3: Štruktúra majetku

(v eur)

	Rok 2012		Rok 2013	
	stav k 31.12.	% z M	Stav k 31.12.	% z M
Majetok (M)	7 755 492	100,00	7 525 272	100,00
Neobežný majetok	1 937 113	24,98	1 817 789	24,15
Dlhodobý nehmotný majetok	7 801	0,10	4 363	0,06
Dlhodobý hmotný majetok	1 929 312	24,87	1 813 426	24,09
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0
Obežný majetok	5 805 724	74,86	5 698 511	75,72
Zásoby	17 428	0,22	13 399	0,18
Dlhodobé pohľadávky	167 475	2,16	153 068	2,03
Krátkodobé pohľadávky	1 921 836	24,78	1 684 219	22,38
Finančné účty	3 698 985	47,69	3 847 825	51,13
Časové rozlíšenie	12 655	0,16	8 972	0,12

Zdroj: Službyt Nitra,s.r.o.

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2013 majetok (aktíva) v celkovej výške 7 525 271,59 eur. Jednalo sa o majetok, ktorý bol nadobudnutý vkladom pri založení spoločnosti a majetok získaný podnikateľskou činnosťou spoločnosti. Neobežný majetok predstavoval 1 817 788,47 eur, obežný majetok 5 698 510,94 eur a časové rozlíšenie (náklady budúcich období) 8 972,18 eur. Celkovú výšku pasív v roku 2013 tvorili vlastné imanie 3 916 383,31 eur a záväzky 3 608 888,28 eur.

Tabuľka č. 4: Vývoj majetku

(v eur)

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013	Rozdiel rokov 2012 a 2013	Rozdiel rokov 2012 a 2013 v %
Majetok	7 755 492	7 525 272	-230 220	3,06
Neobežný majetok	1 937 113	1 817 789	-119 324	6,56
Dlhodobý nehmotný majetok	7 801	4 363	-3 438	78,80
Dlhodobý hmotný majetok	1 929 312	1 813 426	-115 886	6,39
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	
Obežný majetok	5 805 724	5 698 511	-107 213	1,88
Zásoby	17 428	13 399	-3 849	28,72
Dlhodobé pohľadávky	167 475	153 068	-14 407	9,41
Krátkodobé pohľadávky	1 921 836	1 684 219	-237 617	14,11
Finančné účty	3 698 985	3 847 825	148 840	3,87
Časové rozlíšenie	12 655	8 972	-3 683	41,05

Zdroj: Službyt Nitra,s.r.o.

V roku 2012 zaznamenala spoločnosť prírastok dlhodobého majetku (ďalej len „DM“) v celkovej hodnote 83 755,00 eur a to hlavne prestavbou klientskeho centra za účelom poskytnutia komplexných informácií svojim klientom. Tým zvýšila hodnotu prevádzkovo - administratívnej budovy o 59 475,00 eur. V tomto roku boli zakúpené aj dve osobné motorové vozidlá v hodnote 22 090,00 eur a pre potreby údržby elektrický špirálový čistič v hodnote 2 190,00 eur. Úbytok DM bol zaznamenaný v celkovej hodnote 70 683,00 eur a to z dôvodov poškodenia, opotrebenia a predaja majetku. Na základe kúpnej zmluvy bola odpredaná bytová jednotka spolu s pozemkom. Ďalej boli vyradené a odpredané tri motorové vozidlá, ktoré boli účtovne aj daňovo odpísané, kanálový hydročistič, počítač, softwarové programy a ostatný DM.

V roku 2013 neprišlo k výraznej zmene stavu DM. V septembri bol zakúpený nový server a zároveň boli vyradené dva servery a počítače, ktoré nespĺňali technické parametre a požiadavky existujúcich programov. Celkovo bol v roku 2013 zaradený DM v hodnote 4 457,00 eur a vyradený v hodnote 106 963,72 eur. Tým sa v roku 2013 znížila jeho hodnota o 102 507,00 eur a to najmä z dôvodu odpredaja špeciálneho vozidla - kanálový hydročistič, ktorého nadobúdacia cena bola 89 665,07 eur a pre spoločnosť bol nerentabilný. Jeho daňová zostatková cena bola nulová a účtovná zostatková cena bola 46 685,22 eur. Výška oprávok vzrástla v roku 2013 oproti roku 2012 o 16 818,00 eur, čo malo za následok pokles hodnoty DM v zostatkovej hodnote (netto) o 119 324,00 eur. Preverení povinnosti pri vyradovaní DM neboli zistené žiadne porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kontrolovaný subjekt mal uzatvorených päť poisťných zmlúv s dvomi poisťováciami spoločnosťami pre komplexné poistenie podnikateľov, vrátane ktorej mala poistený hnutel'ný a nehnuteľný majetok. Poistené boli taktiež nehnuteľnosti, ktoré boli spravované v zmysle komisionárskej zmluvy – NP, tri zdravotnícke strediská a bytové domy. Okrem zmluvy pre poistenie majetku bola uzatvorená aj zmluva o zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a poisťná zmluva o havarijnom poistení vozidiel.

Pri kontrole inventarizácie bolo zistené, že bola vykonaná v súlade s ustanoveniami § 29 a § 30 zákona o účtovníctve. Boli vypracované inventúrne súpisy, ktoré zosumarizovala ústredná inventarizačná komisia, porovnala účtovné a skutočné stavy majetku a spracovala inventarizačný zápis o výsledku inventarizácie k 31.12.2013. Kontrolná skupina NKÚ SR preverila inventúrne súpisy a inventarizačný zápis, kontrolou ktorých bolo zistené, že obsahovali všetky zákonom stanovené náležitosti.

3.4. Evidencia a stav vo vymáhaní pohľadávok a vysporiadaní záväzkov

Kontrolná skupina NKÚ SR analyzovala stav a vývoj pohľadávok a záväzkov spoločnosti, pričom sa zamerala na pohľadávky z obchodného styku a preverila vymáhanie pohľadávok po lehote splatnosti.

Kontrolou bolo zistené, že spoločnosť eviduje krátkodobé pohľadávky z obchodného styku na analytických účtoch podľa pohľadávky za:

- podnikateľskú činnosť spoločnosti (pohotovostná služba, havarijná služba – výnosy spoločnosti,
- údržbu, ktorú vykonáva spoločnosť,
- správcofský poplatok za polikliniky na základe komisionárskej zmluvy,
- správcofský poplatok za NP v správe komisionárskej zmluvy,
- za NP v zmysle zmluvy o nájme,
- správcofský poplatok za komunálne byty, alebo byty spoločnosti.

Tabuľka č. 5: Štruktúra pohľadávok

(v eur)

Popis pohľadávky	Výška k 31.12.2012	Výška k 31.12.2013	Po lehote splatnosti k 31.12.2012	Po lehote splatnosti k 31.12.2013
Odberatelia z obch.styku	27 745	95 425	0	0
Odberatelia - polikliniky	22 270	17 996	0	17 996
Odberatelia- NP v nájme	53 586	13 553	16 973	13 553
Odberatelia –NP-KZ v správe	121 817	123 897	23 706	123 311
Pohľadávky na KB	258 438	90 074	10 716	10 380
Poskytnuté preddavky	11 450	10 952		
Náklady na vyúčtovanie Službyt	1 381 214	1 329 881	x	x
Spolu:	1 876 520	1 681 778	51 395	165 240

Vysvetlivky: NP – nebytové priestory, KZ Komisionárska zmluva, KB- komunálne byty.

Zdroj: Službyt Nitra,s.r.o.

Pohľadávky z obchodného styku boli k 31.12.2013 vykázané vo výške 1 681 778,00 eur, z čoho náklady na vyúčtovanie energií – účet 315 – ostatné pohľadávky boli 1 329 881,00 eur a pohľadávky na účte 311 - odberatelia boli vo výške 340 944,00 eur. Pohľadávky za komunálne byty boli 110 677,00 eur a za NP boli 134 843,00 eur. Vývoj pohľadávok bol priaznivý, keď v roku 2013 bol zaznamenaný pokles pohľadávok oproti roku 2012 o sumu 194 742,00 eur. Kontrolou bolo zistené, že spoločnosť počas roka 2013 vyradila pohľadávky za prenájom NP, na ktoré boli vytvorené daňové opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov. Okrem krátkodobých pohľadávok z obchodného styku boli k 31.12.2013 vykázané aj iné pohľadávky vo výške 3 506,81 eur (pohľadávky za penále účtované za užívanie bytov a poplatky za upomienky) a daňové pohľadávky a dotácie (preplatok dane z motorových vozidiel za rok 2013) vo výške 226,49 eur. Spoločnosť evidovala dlhodobú pohľadávku,

vo výške 153 068, 00 eur voči mestu, ktorá bola priamo naviazaná na dlhodobý záväzok voči firme. Predmetom dlhobnej pohľadávky a záväzku bol prenajatý NP vo vlastníctve mesta, ktorý spoločnosť prenajala firme na základe zmluvy o podnájme NP v roku 2004. V roku 2005 vykonala firma na prenajatých priestoroch technické zhodnotenie a vystavila faktúru pre spoločnosť. Keďže priestor bol majetkom mesta, spoločnosť mu následne vystavila faktúru za technické zhodnotenie v rovnakej výške. Na základe vzájomných pohľadávok a záväzkov bol podpísaný dodatok k nájomnej zmluve, kde sa zúčastnené strany (vlastník NP - mesto, firma a spoločnosť) dohodli na vzájomnom zápočte pohľadávok a záväzkov s dobou splatnosti dlhšou ako jeden rok. Kontrolou bolo zistené, že internými dokladmi bolo zaúčtované vzájomné vysporiadanie pohľadávok a záväzkov.

Kontrolou bolo zistené, že v prípade neplatenia nájmu či už za bytové alebo NP, spoločnosť postupovala v zmysle smernice o vymáhaní pohľadávok č. 1/2013/PO a vyzývala nájomcov k platbám. V prípade neuhradenia pohľadávok zabezpečila podanie žaloby o zaplatenie dlžnej sumy. Kontrolná skupina NKÚ SR zistila, že v dvoch prípadoch bola podaná žaloba o zaplatenie nájomného za byt a za NP v celkovej výške 1 575,51 eur. V štrnástich prípadoch bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie sumy nájomného za byty (10 bytov) a NP (4 NP) v celkovej výške 69 219,45 eur. Týmto bolo zo strany spoločnosti zabezpečené uplatňovanie si svojich práv pri ochrane majetku.

Pri kontrole záväzkov spoločnosti bolo zistené, že spoločnosť evidovala záväzky iba v lehote splatnosti.

Tabuľka č. 6: Štruktúra vlastného imania a záväzkov

	Rok 2012		Rok 2013	
	eur	% z VI a Z	eur	% z VI a Z
Spolu vlastné imanie a záväzky	7 755 492	100,00	7 525 272	100,00
Vlastné imanie (VI)	3 932 524	50,70	3 916 384	52,04
Základné imanie	2 023 469	26,09	2 023 469	26,89
Kapitálové fondy	0	0	0	0
Fondy zo zisku	1 871 732	24,13	1 873 619	24,90
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	37 323	48,12	19 296	0,26
Záväzky (v širšom zmysle) (Z)	3 822 968	49,29	3 608 888	47,96
Rezervy	21 468	0,56	23 374	0,31
Dlhodobé záväzky	92 056	2,41	62 196	0,83
Krátkodobé záväzky	3 709 444	47,83	3 523 318	46,82
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Bankové úvery	0	0	0	0
Časové rozlíšenie	0	0	0	0

Zdroj: Službyt Nitra,s.r.o.

Tabuľka č. 7: Rozpis krátkodobých záväzkov z obchodného styku

(v eur)

Popis záväzku	Účet	2013	2012
Dodávateľia	321	182 938	221 877
Prijaté preddavky	324	1 470 798	1 672 110
Ostatné záväzky Službyt v tom:	325	1 173 066	1 168 528
Nájomné NP - polikliniky		325 578	426 691
Nájomné byty - mesto		210 151	131 101
Depozit od nájomcov		433 587	430 065
Ostatné/ návratnosť, štat.príspevok/		203 750	183 126
Celkom		2 826 802	3 062 515

Zdroj: Službyt Nitra,s.r.o.

Najvyššie percento z krátkodobých záväzkov tvorili záväzky z obchodného styku za dodávku tepla, energie, vody a dodávateľia pre byty a NP.

Spoločnosť pri účtovaní pohľadávok a záväzkov postupovala v súlade so zákonom o účtovníctve a tiež v súlade s postupmi účtovania v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92 o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení ďalších opatrení.

3.5. Verejné obstarávanie

Spoločnosť bola verejným obstarávateľom v zmysle § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V roku 2013 postupovala podľa interných predpisov, ktoré upravovali postup pri verejnom obstarávaní tovarov, služieb a stavebných prác a boli vykonávané iba havarijné a neodkladné opravy a údržby formou zákaziek s nízkou hodnotou a zákaziek podľa § 9 ods. 9 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kontrolou postupu pri realizácii verejného obstarávania neboli zistené žiadne porušenia.

3.6. Zverejňovanie informácií

V zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov mala spoločnosť ako povinná osoba podľa ustanovenia § 2 ods. 3 uvedeného zákona povinnosť zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky. Kontrolou nebolo zistené žiadne porušenie zákona.

Zhrnutie:

Kontrolou hospodárenia v obchodnej spoločnosti, v ktorej má mesto alebo obec vlastnícky podiel bolo zistené, že spoločnosť vykonávala činnosti za účelom ktorých bola zriadená s cieľom dosiahnutia zisku a zabezpečovala ochranu a zveľadňovanie majetku či už vloženého zakladateľom do spoločnosti alebo pri ktorom vykonávala výkon správy.

Záznam o výsledku kontroly vypracovali 30.04.2014:

Ing. Jana Maršáľková
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Marcela Sitárová
členka kontrolnej skupiny

S obsahom záznamu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa 09.05.2014:

Ing. Pavol Bielik
riaditeľ