

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného
dňa 1.júla 2009

Materiál číslo: 395/ 2009

K bodu : Príprava Valného zhromaždenia Bytového podniku Petržalka, s. r .o.

Predkladá :

Milan Ftáčnik
Starosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava - Petržalka

1. berie na vedomie

- Správu z auditu BPP, s.r.o.
- Správu o hospodárení spoločnosti BPP, s.r.o. za rok 2008
- Správu DR BPP, s.r.o. za rok 2008

2. o d p o r ú č a

Valnému zhromaždeniu BPP, s.r.o. schváliť
Správu DR BPP, s.r.o. za rok 2008 a Správu o
výsledku hospodárenia BPP, s.r.o. za rok 2008

Prerokované :

v operatívnej porade
starostu dňa 29.06. 2009

Spracoval:

Michal Koniar – konateľ BPP,s.r.o.
Ľudovít Augustín – predseda DR BPP, s.r.o.
Marián Miškanin - prednosta

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle čl. IX. Zakladateľskej listiny Bytového podniku Petržalka, s.r.o. sa zvoláva valné zhromaždenie jedenkrát ročne.

Valné zhromaždenie zvolá konateľ spoločnosti BPP, s.r.o.

V mesiaci máj 2009 bol vykonaný audit spoločnosti BPP, s.r.o. Audit bol spracovaný nezávislým audítorom a správa z auditu tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

Podľa zakladateľskej listiny čl. VIII. písm. b) patrí do pôsobenia VZ aj schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku a úhrade strát. Správa BPP, s.r.o. výsledku hospodárení spoločnosti BPP, s.r.o. za rok 2008 tvorí prílohu č. 2 tohto materiálu.

Predseda dozornej rady BPP, s.r.o. predkladá valnému zhromaždeniu jedenkrát ročne správu v zmysle čl. XIII. ods. 10. Správa DR BPP, s.r.o. za rok 2008 tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu.

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

Obdobie preskúmania: rok 2008

Predkladá: SAHESA s.r.o.

č. licencie SKAU 26

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Pre vedenie spoločnosti k výsledkom auditu
Bytového podniku Petržalka, s.r.o.

Uskutočnili sme audit na špeciálne účely podľa požiadaviek zriaďovateľa spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o., (ďalej „BPP, s.r.o.“) za obdobie roku 2008. Účtovné výkazy, ktoré obsahujú súvahu k 31. decembru 2008, výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu boli predmetom overovania len v oblasti týkajúcej sa zákazky na špeciálne účely.

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za predložené informácie a dokumentáciu, z ktorej boli overené údaje.

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú dokumentáciu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná dokumentácia neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch, ktoré sú dokladované v poskytnutých dokumentáciách. Zvolené audítorské postupy závisia od rozhodnutia audítora. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre náš názor.

Spoločnosť BPP, s.r.o. ako správca zvereného majetku, nemá spracované jednoznačné účtovné postupy, ktoré by vychádzali z jej predmetu činnosti. V priebehu roka dochádzalo k zmenám v účtovných postupoch, čo sa prejavilo aj vo vykazovaných nákladoch a dane z pridanej hodnoty.

Vo vzťahu k účtovnej závierke za rok 2008 nie sú v celkových nákladoch zahrnuté účtovné odpisy majetku. Neuplatňoval sa v plnej miere princíp prechodných položiek, nedôsledne boli spracované inventúry majetku a záväzkov.

Pre lepšie pochopenie finančnej situácie spoločnosti a výsledkov jej hospodárenia za dané obdobie v rozsahu nášho auditu je potrebné čítať Správu nezávislého audítora za rok 2008 s našim Listom nezávislého audítora pre manažment spoločnosti BPP, s.r.o., v ktorom sú zodpovedané dotazy podľa požiadaviek zriaďovateľa.

Bratislava, 4.6.2009

SAHESA s.r.o.
Prešovská 61, 82102 Bratislava
Licencia SKAU č. 26

Ing. Blažena Szabová, CA
Licencia SKAU č. 107

Príloha č. 2

Správa BPP, s.r.o. výsledku hospodárení spoločnosti BPP, s.r.o. za rok 2008

Príloha č. 3

Správa DR BPP, s.r.o. za rok 2008

(bude predložená po prerokovaní v dozornej rade BPP, s.r.o. v 26. týždni 2009)

Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Haanova 10, Bratislava

**SPRÁVA
O HOSPODÁRENÍ SPOLOČNOSTI VRÁTANE ÚČTOVNEJ**



ZÁVIERKY ZA ROK 2008

Marec 2009

**Predkladá:
Ing. Vladislav Čapček, konateľ**

Obsah:

1.	Úvod	3
2.	O obchodnej spoločnosti	
2.1	profil obchodnej spoločnosti	5
2.2	registračné údaje obchodnej spoločnosti	5
2.3	orgány obchodnej spoločnosti	6
2.4	organizačná štruktúra	6
3.	Správa o hospodárskej činnosti	7
3.1	analýza počiatočného stavu	8
3.2	riadenie kvality	9
4.	Pracovníci a produktivita práce	12
5.	Finančná správa	11
5.1	Výkaz ziskov a strát	13
5.2	Hospodársky výsledok za obdobie	14
5.3	Informácia o kontrole nákladov spoločnosti.....	14
6.	Opatrenia na dosiahnutie zisku v roku 2009	15
6.1.	Informácia o podnikateľskom pláne na rok 2009	15
7.	Prílohy:	
-	Organizačná štruktúra spoločnosti - graf	
-	Plnenie plánu v roku 2008 - tabuľka	
-	Náklady a výnosy v roku 2008 - tabuľka	
-	Súvaha - zostava	
-	Výkaz ziskov a strát - zostava	
-	Graf porovnania nákladov a výnosov 2008-2011	
-	Stanovisko Dozornej rady spoločnosti	

1. ÚVOD

Účelom tejto správy o hospodárení obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o., ďalej len BPP,s.r.o., je dokumentovať stav v ekonomike spoločnosti k 31.12.2008, dokumentovať zmeny v činnosti výkonu správy bytových domov, obecných bytov a obecných nebytových priestorov. Zmeny v organizácii práce, zmeny v ekonomickej správe bytov boli nevyhnutné v súvislosti s potrebou sprehľadniť toky finančných prostriedkov, ktoré nie sú majetkom obchodnej spoločnosti vykonávajúcej správu bytového fondu. Peniaze na správu, ktoré vlastníci pravidelne uhrádzajú na základe zálohových predpisov platieb do Fondu služieb bytového domu a do Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu je správca povinný viesť oddelene od účtov spoločnosti v zmysle zákonných ustanovení, čo spoločnosť bezpodmienečne dodržiava.

V roku 2008 došlo k prechodu platby preddavkov na služby a príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov v režime platby „mesiac vopred“, ktoré budú uplatnené už vo vyúčtovaní za rok 2008 vykonanom najneskôr do 31.5.2009 v zmysle novelizácie zákona č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Všetky nové zmluvy na výkon správy bytových domov v čase od 1.1.2008 obchodnou spoločnosťou BPP, s.r.o. ako správcom, boli prerokované, vyhotovené, schválené v režime „platby vopred“ a podpísané individuálnymi vlastníkami bytov a individuálnymi vlastníkami nebytových priestorov, ktorí majú tieto nehnuteľnosti v osobnom majetku.

Správy obecných bytov a obecných nebytových priestorov sa v roku 2008 tento režim platieb netýkal, uvedený obecný majetok v roku 2008 bol spravovaný na základe neštandardnej zmluvy o výkone správy uzavretej v závere roku 2007 medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, ďalej len MČ BP, a BPP, s.r.o., podľa ktorej mali prichádzať od vlastníka MČ BP finančné prostriedky potrebné na správu obecného majetku o dva mesiace neskôršie, dohodnutá odmena správcu **nebola odmenou** v plnom rozsahu, lebo správca zo sumy svojej zmluvnej odmeny vo výške 49% skutočne prijatého nájomného za obecné byty a obecné nebytové priestory, mal uhrádzať za vlastníka MČ BP povinnosti platieb spojených s jeho vlastníctvom obecného majetku. Uvedený časový posun v úhradách záloh na služby spojené s bývaním od nájomníkov a oneskorené uhrádzanie nájomného spôsobilo u správcu oneskorenú tvorbu zdrojov finančného krytia na úhrady platieb za vlastníka MČ BP. Podľa uzavretej zmluvy o výkone správy obecného majetku platil správca BPP, s.r.o. zo svojej zmluvnej odmeny za vlastníka MČ-BP nasledovné:

1. Poplatky za správu obecných bytov a NP iným správcom, mesačne priemerne 170 Sk/byt,
2. Príspevky do Fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov spravovaných inými správcami, v ktorých sa nachádzajú obecné byty a NP – mesačne priemerne 950.- Sk/ byt,
- 3.Príspevky do Fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov, v ktorých sa nachádzajú obecné byty v priamej správe BPP, s.r.o priemerne mesačne 950 Sk/byt

4.Opravy v domoch vo vlastníctve MČ BP a v obecných bytoch a nebytových priestoroch do výš-ky 100 tisíc Sk jednotlivo – čiže každú potrebnú opravu do výšky 100 tisíc,

5.Platenie osobných nákladov robotníkov – vrátnikov, informátorov a upratovačky v domoch vo vlastníctve MČ BP.

Uvažujme názorne podľa príkladu:

V priebehu roka 2008 bolo zistené, že Zmluva o výkone správy pre správu obecného majetku je nevyhovujúca, zmluva bola menená dodatkami. Bolo dohodnuté, že pre rok 2009 budú vypracované nové zmluvy pre výkon správy podľa druhov majetku. Spoločnosť BPP, s.r. o. nemala majetok obce zverený na hospodárenie s ním, ako so svojím majetkom s výnosom pre vlastníka, obecný majetok spoločnosť BPP, s.r.o. iba spravuje za správcovský poplatok. To je zásadný a podstatný rozdiel ekonomického deja a z neho vyplývajúcich ekonomických vzťahov medzi zmluvnými partnermi BPP, s.r.o. a na jednej strane a MČ BP na strane druhej

Po rokovaní medzi správcom a vlastníkom obecných bytov o obsahu mandátnej zmluvy a o obsahu zmlúv o výkone správy, nakoniec došlo k dohode o úhradách v termíne „mesiac vopred“ u niektorých druhov obecného majetku, ktoré správca kategoricky požadoval osobitne viesť každý druh obecného majetku na samostatných účtoch, kvôli jednoznačnosti a preukaznosti platieb a zúčtovaní. V roku 2009 by problém s platbami nemal byť, ak vlastník bude načas poukazovať peniaze na správu svojho majetku na svoje oddelené samostatné bankové peňažné účty podľa svojich zálohových predpisov, ktoré mu vyhotovil jeho správca. Súčasný zavedený ekonomický účtovný systém je jednoznačný, nie je kontraproduktívny, nevyžaduje dodatočné vedenie evidencií a rôznych výkazov.

Rok 2008 bol krokom zmeny a bol dost' ovplyvnený činnosťami spojenými s transformáciou správy obecného majetku, spoločnosti chýbal obehový kapitál pre zosúladenie výkonu činnosti. Rok 2008 bol zameraný na zvýšenie efektivity práce zamestnancov so zreteľom na úsporu peňažných prostriedkov ako u správcu, tak aj u vlastníka. Rok 2008 bol z pracovného hľadiska veľmi náročný. Z pozície konateľa hodnotím hospodársku činnosť pozitívne, spoločnosť dosiahla kladný hospodársky výsledok a do budúcnosti zaviedla taký ekonomický systém správy, ktorý každoročne bude produkovať úspory nákladov na správu obecného majetku v prospech majiteľa spoločnosti.

2. O OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

2.1 Profil obchodnej spoločnosti

Obchodná spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. je kapitálovou spoločnosťou, ktorú založil jej jediný majiteľ a jediný spoločník Mestská časť Bratislava – Petržalka. Obchodná spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. nebola zriadená ako právny nástupca bývalého Bytového podniku Petržalka.

Hlavnou činnosťou spoločnosti je obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu, správa nehnuteľností – obstarávateľské služby, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb

spojených s prenájomom. Bytový fond zakladateľa nebol vložený ani iným spôsobom včlenený do majetku obchodnej spoločnosti, spoločnosť o obecnom majetku neúčtuje ako o majetku obchodnej spoločnosti či už prenajatom alebo zverenom do hospodárskej správy. Výkon správy obecného majetku je buď na základe zmlúv o výkone správy, podľa ktorej sú spravované spoluvlastnícke práva k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytových domov, v ktorých sú lokalizované obecné byty alebo NP a na základe mandátnej zmluvy na výkon práv a povinností vlastníka voči nájomcovi obecného bytu alebo obecného NP.

2.2 Registračné údaje spoločnosti

Obchodné meno : Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie : 94768,64 EUR / 2 855000 Sk- splatené vo výške 100%
Sídlo: Haanova 10, 852 23 BRATISLAVA
Dátum vzniku: 21.08.2007
IČO: 36 821 012
DIČ: 2022430806
IČ DPH: SK2022430806
Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro, vložka č. 47489/B

2.3 Orgány obchodnej spoločnosti

Valné zhromaždenie: Jediným spoločníkom spoločnosti je Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava,
IČO 603 201, DIČ: 2020 936643
Zastúpená: Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., starostom
Konateľ: Ing. Vladislav Čapček
Prokúra: Ing. Michal, Koniar, prokurista
Dozorná rada: má 5 členov:
Ing. Ľudovít Augustín, predseda
Ing. Peter Hrdlička, člen
Ing. Jiří Rusnok, člen
Ing. Norbert Part, člen

2.4 Organizačná štruktúra

V závere roka 2008 bol počet pracovníkov nasledovný:

- 2 osoby - vedenie spoločnosti: konateľ, prokurista
- 27 osôb - technicko-hospodárski pracovníci
- 17 osôb - pracovníci v robotníckej kategórii
- 46 osôb - celkový počet.

Graf organizačnej schémy je zaradený v prílohe tejto správy.

3. SPRÁVA O HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

3.1 Analýza počiatočného stavu

Ciele spoločnosti stanovuje jej zakladateľ, ktorý vytvára podmienky pre založenie spoločnosti, pre vznik spoločnosti, pre jej etablovanie v trhovom prostredí, pre stabilizáciu a rozvoj svojej obchodnej spoločnosti. Zakladateľom a jediným spoločníkom je Mestská časť Bratislava-Petržalka. O založení spoločnosti, cieľoch, stabilizácii a rozvoji alebo likvidácii spoločnosti rozhodujú poslanci Mestského zastupiteľstva Bratislava-Petržalka, hospodársku činnosť kontroluje Dozorná rada spoločnosti.

V zmysle zákona NR SR č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Obchodného zákona rozhodlo Mestské zastupiteľstvo MČ Bratislava-Petržalka o transformácii BPP z príspevkovej organizácie formou zrušenia právneho subjektu bez právneho nástupcu s prechodom všetkých práv a povinností na jeho zriaďovateľa, t.j. na Mestskú časť Bratislava-Petržalka. Mestské zastupiteľstvo MČ Bratislava-Petržalka vybralo z transformačného projektu z viacerých variantov správy obecného majetku a rozhodlo v roku uznesením č.35 „o zriadení novej obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. na spravovanie bytového a domového fondu, ktorej predmet činnosti určí MČ-BP v zakladateľskej listine. Jediným spoločníkom bude MČ-BP, ktorej základné imanie bude pri založení tvoriť 200 tis. Sk, neskôr bude základné imanie spoločnosti zvýšené o nepeňažný vklad drobného hnutel'ného majetku oceneného znaleckým posudkom“.

Bolo rozhodnuté, že všetok obecný majetok, okrem drobného hnutel'ného majetku daného do základného imania novej spoločnosti BPP, s.r.o. bude iba v majetku Mestskej časti, na zabezpečenie všetkých činností vyplývajúcich zo správy bude Mestská časť vynakladať finančné prostriedky, ale zároveň z nájmu obecného majetku bude mať príjmy. Všetky operácie v zmysle zákona o účtovníctve, ktoré sa týkajú **účtovania majetku** vlastníka budú zúčtované u vlastníka, teda u MČ BP na základe fakturácie a to náklady spojené s výkonom činnosti ako je fakturácia za opravy a údržbu, poplatok za výkon správy, priame a nepriame náklady, zákonné povinnosti a zároveň tam bude zúčtovaný aj príjem, t.j. nájomné za byty a NP ako aj ostatné

príjmy. BPP, s.r.o. bude mesačne odvádzať všetky príjmy z nájomného na MČ BP. Pri tomto variante sa nepočíta s navýšením počtu zamestnancov na MČ BP a **platí sa iba za výkon správy**, pričom podľa transformačného projektu mal byť dosiahnutý zisk pre MČ BP vyšší o 2 mil.896 tis Sk než je pri variante, ak by správu vykonávala priamo MČ-BP svojimi zamestnancami.

Bolo potrebné túto históriu pripomenúť, lebo ekonomická kalkulácia budúcich nákladov a výnosov pre MČ-BP v transformačnom projekte bola chybná a ako sa neskôr ukázalo, boli to chyby dosť zásadného významu:

1. kalkulacnou základňou pri tvorbe budúcej podoby správy obecného majetku boli štatistické údaje pri odlišnom type správy bytového fondu z obdobia rokov 2005, 2006 a I. polroka 2007. V tomto období BPP príspevková organizácia mala obecný majetok vedený vo svojom účtovníctve ako majetok vlastný, s ktorým nakladala, obecný majetok predávala a inak s ním hospodárila, účtovníctvo bolo prispôsobené postupom účtovania pre rozpočtové organizácie, je pochopiteľné, že štatistické údaje pro futuro boli skreslené;

2. v kalkulácii nákladov bol zvolený optimistický variant, že všetky platby za nájomné budú načas uhrádzané, nájomníci budú pravidelne platiť, čo už v tom čase bolo nereálne vzhľadom k tomu, že Bytový podnik spravoval k 30.6.2007 celkovo 8560 bytov, z toho 664 obecných bytov a v nepriamej správe ďalších 296 obecných bytov v domoch spravovaných inými správcami. V čase ekonomických kalkulácií o nákladoch budúcej správy obecného majetku boli celkové pohľadávky na nájomnom a službách spojených s bývaním predstavovali 69 mil. Sk a v lehote splatnosti do 90 dní bolo z toho iba 8 mil. Sk, na exekúciách bolo iba 393 tis. Sk a úhrady v predpísanom termíne u nájomcov vykazoval bývalý bytový podnik v podiele iba 60%, čo predstavuje **40 % nezaplatených platieb za nájom a služby spojené s bývaním**. Taká situácia nedáva dôvod k optimizmu;

3. v kalkulácii sa nepočítalo s tým, že bude treba platiť iným správcom. MČ-BP uzatvárala zmluvy o výkone správy za obecné byty a obecné nebytové priestory s príslušnou správcovskou spoločnosťou, ale záväzky vyplývajúce zo zmluvného vzťahu v zastúpení MČ-BP realizoval bývalý bytový podnik na svoje náklady;

4. už v roku 2007 bolo známe, že tú najproblematickejšiu správu bytov, v ktorej je najviac neplatičov pre chudobu, starobu, asociálne správanie, ktorí bývajú ako nájomcovia v obecných domoch na ul. Medved'ovej 21 – náklady 3,2 mil. Sk ročne a Čapajevovej 3 – náklady 1 mil. Sk ročne, určite prevezme nová spoločnosť BPP, s.r.o., pritom pre Fond opráv 664 obecných bytov mimo uvedených domov bolo určené priemerne iba 720.- Sk/byt mesačne, čo je o 240 Sk na jeden obecný byt menej, než je najnižší príspevok individuálneho vlastníka na jeden byt.;

5. v transformačnom projekte bola administratívna budova na Haanovej 10 len okrajovo bez vyčíslenia nákladov na jej správu. Pritom len preddavky na služby, za spotrebu energií a iné služby boli v roku 2008 v objeme viac ako 5 mil. bez započítania osobných nákladov spojených s platením vrátnikov, informátorov 24 hodín denne a bez platenia osobných nákladov upratovačky, režijných nákladov na čistenie a hygienu v objekte. Aj tieto náklady preddavkovo uhrádzal správca BPP, s.r.o. za vlastníka.

Nie je účelom tejto Správy o hospodárskej činnosti robiť analýzu nedostatkov transformačného projektu. Vyššie uvedené je len na osvetlenie ekonomickej situácie, ktorá nastala po prevzatí výkonu správy novou spoločnosťou BPP, s.r.o.

Ťažkú ekonomickú situáciu v roku 2008 v BPP, s.r.o. spôsobenú nedostatkom zdrojov na uhrádzanie všetkých povinností za vlastníka MČ BP spôsobil aj nesprávny postup pri prevode spravovania majetku vo vlastníctve fyzických a právnických osôb na BPP, s.r.o.

V bode 4.2.2. Transformačného projektu Bytového podniku Petržalka – materiál č. 63/2007 zo dňa 26.6.2007 sa uvádza: „Pre zmluvné vzťahy vyplývajúce z pôvodných Zmlúv o výkone správy uzatvorených s BPP pre fyzické a právnické osoby **sa uzatvorí dodatok z dôvodu zmeny právneho subjektu** a práva a povinnosti sa prenesú na Mestskú časť, **ktorá zabezpečí spravovanie tohto majetku na mandátnu zmluvu s BPP, s.r.o.** v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z.“ Bolo kalkulované s tým, že poplatok za správu zostane na nezmenenej úrovni **131.- Sk/byt/mesiac** – bez DPH.

Postup pri prevode klientskeho kmeňa nebol dodržaný, dovtedy spravované bytové domy MČ BP nepreviedla do správy svojej novej obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o., pre nejaký nepochopiteľný dôvod bola správa týchto domov daná na trh do voľnej súťaže. **Uvedeným rozhodnutím zakladateľ MČ BP spôsobil zníženie počtu spravovaných domov vo svojej obchodnej spoločnosti, tým znížil jej výnosy o 5,5 mil. Sk ročne.** Zároveň zvýšil osobné náklady novej spoločnosti BPP, s.r.o., ktoré vznikli z prezamestnanosti, lebo pracovné zmluvy nie je možné ukončiť okamžite, pretože boli uzavreté na dobu určitú. Nová spoločnosť BPP, s.r.o. vo IV.Q.2007 bola úplne nová, ešte nebola technicky, finančne ani personálne pripravená na konkurenčný boj o právo spravovať bytové domy. Nadmerným úsilím sa podarilo BPP, s.r.o. vo voľnej súťaži získať pre výkon správy 50% bytových domov z počtu domov pôvodne v správe zrušovanej mestskej príspevkovej organizácie, druhých 50% prevzali iní správcovia, hlavne Petržalská správcovská spoločnosť, s.r.o., ktorú si založil odchádzajúci manažment z bývalého bytového podniku a spoločnosť Váš správca, s.r.o.

Neboli stanovené postupy pre tak zložitú transformáciu, keď nová spoločnosť nie je nástupcom likvidovaného subjektu a záväzky a pohľadávky prechádzajú na zakladateľa, potom sú v hre najmenej štyri subjekty :

1. za zrušený bytový podnik jeho likvidátor,
2. zakladateľ – MČ BP v troch pozíciách:
 - a) ako nositeľ záväzkov a pohľadávok, ktoré vznikli v bývalom bytovom podniku,
 - b) ako vlastník obecného majetku, ktorý má volené orgány - Mestské zastupiteľstvo a súčasne vlastný administratívny aparát,
 - c) ako majiteľ a jediný spoločník novej obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o.
3. nová obchodná spoločnosť BPP, s.r.o., ktorá i keď neprebrala záväzky a pohľadávky likvidovanej príspevkovej organizácie, je nútená k súčinnosti s likvidátorom, lebo bývalý správca si nesplnil zákonom uložené povinnosti pri

ukončení výkonu správy (a aj napriek tomu dostal jeho manažment nemalú finančnú odmenu),

4. klienti bývalej príspevkovej organizácie Bytového podniku Petržalka a klienti súčasného Bytového podniku Petržalka, s.r.o.

Nebola žiadna schéma od zakladateľa, že zamestnanci novej spoločnosti budú likvidovať bývalý bytový podnik v úzkej súčinnosti s likvidátorom. S odstupom času teraz už viem, že pracovníci, ktorí pracovali pre MČ BP pri plnení úloh spojených s likvidáciou bývalého bytového podniku, mohli byť vyčlenení a evidovaní zvlášť ako osoby, ktoré plnia úlohy pre iný subjekt. Avšak rozsah skutočnej práce, ktorú vyvolala transformácia, dopredu nikto nevedel stanoviť.

3.2 Riadenie kvality

Bytový podnik Petržalka, s.r.o. sa ku konkrétnemu výkonu správy bytových domov a obecného majetku technicky dostal až 1.1.2008. Spoločnosť de jure existovala, de facto nemala ani len pasívny prístup do informačnej siete bývalého bytového podniku za účelom oboznámiť sa s fungovaním účtovného systému správy obecného majetku a bytových domov. Vedenie spoločnosti a dovedy traja zamestnanci sa mohli konkrétne oboznámiť s technickým zázemím správy, s používaným software DOMUS od firmy AnaSoft až po 1.januári 2008, kedy už bolo potrebné účtovať naostro a naostro zabezpečovať výkon správy so všetkým, čo k tomu patrí a ešte navyše, vykonávať servis pre likvidátora bývalého bytového podniku. Software DOMUS, ktorý používal bývalý bytový podnik, pozostáva z 22 modulov vo vzájomnej interakcii. Osoba, ktorá nie je dokonale oboznámená s funkciami jednotlivých modulov, veľmi ľahko urobí chybu v účtovníctve, táto chyba sa potom mnohonásobne prenáša a spôsobuje reťazenie chýb v účtovnej evidencii. Podľa uzavretej Zmluvy o výkone správy obecného majetku bolo dohodnuté, že obecný majetok bude účtovaný na podsúvahových účtoch, avšak účtovný program nebol k tomu prispôbený, predtým na ňom bola účtovaná príspevková organizácia, nie podnikateľský subjekt, rozdiely v postupoch účtovania neboli zanedbateľné.

Druhým faktorom, ktorý má vplyv na kvalitu poskytovaných služieb, je vybavovanie reklamácií klientov pre chyby, ktoré pri správe vznikli v čase pôsobenia zrušeného bytového podniku. Zakladateľ si odviezol všetky písomnosti do archívu, nová spoločnosť sa musela v rámci výkonu správy vysporiadať aj s chybami, ktoré boli urobené v minulosti, ale relevantné doklady sa len veľmi ťažko dohľadávali. Samozrejme, že klient nevníma, kto chybu urobil, klient potrebuje mať reklamáciu vybavenú podľa možnosti ihneď. Nová spoločnosť pykala aj za chyby spoločnosti likvidovanej, lebo obidve mali ten istý názov a toho istého zakladateľa, čo klient vníma ako kontinuitu, nerozlišuje.

K odovzdaniu správy z bývalého bytového podniku nebolo pripravené nič z toho, čo ukladá zákon správcovi pri ukončení jeho činnosti. Vyššie uvedenými nedostatkami pri transformácii správy obecného majetku, sa pre spoločnosť BPP, s.r.o. ako podnikateľa, stratili alternatívne ekonomické príležitosti jedinečné a neopakujúce sa. Nová spoločnosť BPP, s.r.o. musela v priebehu roka riešiť množstvo umele vyvolaných problémov, ktoré jej odčerpávali pracovný čas a energiu, potrebné na riešenie podstatných úloh, spojených s etablovaním spoločnosti na trhu služieb.

Ak už nová obchodná spoločnosť BPP, s.r.o. bola založená, tak potom jej zakladateľ mal vytvoriť všetky podmienky pre rozbeh jej podnikateľskej činnosti, pre jej stabilizáciu a rozvoj, finančné zdroje na to majiteľ spoločnosti mal z rezervného fondu likvidovanej príspevkovej organizácie BPP. Spoločnosť BPP, s.r.o. „zdedila“ účtovný software, ktorý je zbytočne prekomplikovaný, má príliš drahý servis, čo zvyšuje náklady spoločnosti, jednoducho povedané je nadrozmerný nepružný. Spoločnosť dostala do základného imania spoločnosti od jej zakladateľa nepeňažný vklad, vrátane troch opotrebovaných osobných automobilov.

Nová spoločnosť obstála aj v konkurenčnom boji, ktorý jej bol vnútený na samom začiatku podnikateľskej činnosti. Spoločnosť obstála pri koncipovaní stratégie a taktiky, ktorú uplatnila v prechodnom roku 2008 pri svojej správcovskej činnosti. Zmluvy o výkone správy boli vyrokované individuálne pre vlastníkov každého bytového domu osobitne a prispôbené pre potreby toho konkrétneho domu. Platby boli dohodnuté v intenciách platného zákona „mesiac vopred“ aj keď s tým boli nemalé problémy, lebo bývalý bytový podnik mal platby nastavené rôzne, rozdiel pri platbách bol aj tri mesiace. Je pochopiteľné, že pri takej koncepcii bývalý bytový podnik nebol schopný aktuálne vymáhať dlžné platby – až do objemu 69 mil Sk, ako bolo vyššie už uvedené.

V priebehu hodnoteného roka nová spoločnosť BPP, s.r.o. zosnímala, vyselektovala všetky evidencie, ktoré sa týkali obecného majetku, zjednodušila systém výkazníctva. O obecnom majetku spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch, ale vlastníka obecných bytov účtuje ako každého iného vlastníka v bytových domoch, za obecný byt je účtovaný vlastník spolu s jeho nájomcom. Výsledok je prehľadný rýchly a jednoznačný. Informačným je vstupom zálohový predpis platieb vlastníka nehnuteľnosti v priebehu roka dôsledné prenášanie každej zmeny do účtovníctva spoločnosti vedeného jednoznačne a prehľadne. Týmto spôsobom sa stáva výsledok účtovania okamžite k dispozícii, je jednoznačným vyjadrením stavu veci vo vzťahu ku konkrétnemu subjektu bez dodatočného upresňovania, zaraďovania, vykazovania, je podkladom pre sledovanie úhrad v čase, odosielanie upomienok na úhradu pohľadávky vlastníka i jednoznačným preukázaním stavu pre súdne vymáhanie voči nájomcovi-dlžníkovi.

4. PRACOVNÍCI A PRODUKTIVITA

V súvislosti s tým, že hodnotím prvý rok činnosti spoločnosti v oblasti výkonu správy domov, nemám možnosť porovnať úspešnosť vo výsledkoch. Musím sa znova vrátiť k bývalému zrušenému bytovému podniku, ktorý v poslednom roku svojej hospodárskej činnosti mal k 30.6.2007 stav 79 pracovníkov, ku koncu roka 2007 mal 77 pracovníkov, z ktorých 51 osôb prevzala do pracovného pomeru na dobu určitú do 31.12.2008 nová spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. ako svojich pracovníkov.

Z uvedeného počtu 7 pracovníkov odišlo v priebehu roka 2008, k 31.12.2008 ukončilo pracovný pomer 23 zamestnancov. Pritom spoločnosť BPP, s.r.o. spravuje 50% pôvodného počtu spravovaných bytov a nebytových priestorov. Pred transformáciou v roku 2007 bývalý bytový podnik spravoval 8560 bytov, z toho 960 bolo obecných bytov, plánované osobné náklady na zamestnancov boli vo výške 17 mil. Sk, plánované náklady celkom 60 mil. Sk a plánované výnosy tiež 60 mil. Sk, rozpočet bývalého bytového podniku bol vyrovnaný.

Nová spoločnosť BPP, s.r.o. od začiatku roka 2009 spravuje 4170 bytov, 63 nebytových priestorov, teda polovicu výkonu s tretinovým počtom zamestnancov, pričom súčasný stav pracovníkov má klesajúcu tendenciu, od 1.1.2009 má spoločnosť 23 THP a 2 osoby

vo vedení, od 1.7.2009 bude 17 pracovníkov a 1 osoba vo vedení spoločnosti. Index rastu produktivity práce nie je možné zodpovedne stanoviť vzhľadom k tomu, že rok 2008 bol rokom neštandardným.

ZMENA ŠTRUKTÚRY PERSONÁLNEHO OBSADENIA				
Obdobie	Vedenie spoločnosti	Technicko – hospod.pracovníci	Robotníci	Spolu
1. január 2008	2	34	17	53
31.december 2008	2	27	17	46
Zníženie stavu zamestnancov	0	7	0	7

Tabuľka zobrazuje zmeny v počte pracovníkov, ktoré sme v spoločnosti realizovali v roku 2008.

5. FINANČNÁ SPRÁVA

Účelom tejto správy je dokumentovať stav hospodárenia spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o., ktorá svoju činnosť vykonávala v roku 2008 na základe Zmlúv o výkone správy s individuálnymi vlastníkami v bytoch a NP v bytových domoch, na základe Zmluvy o výkone správy obecného majetku, na základe Mandátnej zmluvy o správe pohľadávok pre vlastníka MČ-BP. Jednotková cena za výkon správy jedného bytu bola 131.- Sk bez DPH za byt a mesiac, s DPH 156.- Sk/byt/mesiac.

Od vlastníka obecných bytov bola odmena za výkon správy 49% z prijatého nájomného za obecné byty, 49% prijatého nájomného za obecné nebytové priestory a ubytovne, 100% prijatého nájomného za garážové stojiská a 20% za výkon správy pohľadávok z vymoženej sumy vrátane prevzatia dlhu, v čom boli započítané aj náklady na vymáhanie. Z prijatého podielu ako zmluvnej odmeny za výkon správy bola odvedená daň z pridanej hodnoty vo výške 19% a platené výdavky za vlastníka, v podstate, čo vlastníka za správu obecných bytov, nebytových priestorov a za správu pohľadávok dal, to na druhej strane správca BPP, s.r.o. vynaložil na úhradu nákladov za vlastníka MČ BP.

Hospodársky výsledok je nenulový, kladný vo výške 112343,09 Sk / 3729,1 EUR. Súvaha a výsledovka sú v prílohe tejto správy. Porovnávať výsledky roku 2008 s rokom predchádzajúcim explicitne s rokom 2007 nie je dosť dobre možné, lebo v roku 2007 nová spoločnosť nevykonávala správčovskú činnosť, jej náklady v roku 2007 z tohto hľadiska výkonu hlavnej činnosti boli nevýznamné. V podstate hospodársky rok 2008 je rokom prvým a k tomu ešte rokom hospodársky neštandardným, neporovnateľným pre budúce roky. Pre zobrazenie stavu je v prílohe graf k porovnávacej tabuľke nákladov a výnosov za roky 2008 a plán na roky 2009 - 2011.

Zo súvahy je zjavné, že nová spoločnosť má vlastný majetok v účtovnej hodnote 99 781 Sk, okrem základného imania. Nepeňažný vklad, ktorý tvorí určitý hmotný majetok nie je možné odpisovať, základné imanie sa neodpisuje, základné imanie je možné iba zvýšiť alebo znížiť. Záväzky a pohľadávky sú uvedené v súvahe, avšak treba poznamenať, že

spoločnosť účtuje cudzie peniaze, ktoré cez účtovníctvo firmy iba prechádzajú a ktoré vedie na samostatných účtoch bytových domov.

Inventarizácia majetku vrátane záväzkov a pohľadávok bola vykonaná k 31.12.2008. V nákladoch budúcich období sa zobrazuje platené poisťné pre rok 2008 a zálohy na služby.

5.1 Výkaz ziskov a strát

K tomuto súboru ekonomických informácií je vypracovaná tabuľka, ktorá je v prílohe tejto správy a v nej sú uvedené náklady a výnosy podľa jednotlivých štvrťrokov roku 2008. Okrem toho je v prílohe zostava „Výsledovka“ podľa ktorej je možné overiť si údaje uvedené v tabuľke podľa štvrťrokov. Tu sú uvedené všetky súhrnné hospodárske výsledky za celú spoločnosť BPP, s.r.o., sú prehľadne spracované náklady samostatne, výnosy samostatne a na záver je uvedený hospodársky výsledok pred zdanením.

5.2 Hospodársky výsledok za obdobie

Hospodársky výsledok je nenulový, kladný vo výške 112343,09 Sk / 3729,1 EUR. Je to síce malý zisk, ale nie je stratou z hospodárenia spoločnosti. Hospodársky výsledok bol veľmi ovplyvnený a poznačený sústavným nedostatkom zdrojov krytia nákladov a platieb na správu obecného majetku, zmluvný partner MČ –BP neuhradzoval vyfakturované náklady, faktúry vracal pod rôznymi zámienkami a mohol tak urobiť, lebo v Zmluve o výkone správy bolo uvedené, že faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia. Potom zo 160 dňového omeškania s úhradou od vystavenia faktúry sa stal sklz iba 16 dní. Áno, aj tak sa dá spolupracovať. Ak by sme počítali dni omeškania s úhradami faktúr za správu obecného majetku od ich vystavenia po ich zaplatenie, dosiahli by sme súhrnný údaj 2385 dní omeškania s úhradou faktúry. Sústavným vracaním faktúr, ktoré boli v závere roka 2008 uhradené v pôvodnej fakturovanej sume, bolo dosiahnuté iba 286 dní omeškania s úhradou faktúr, zo 41 nezaplatených faktúr zostalo nakoniec iba 21 faktúr po lehote splatnosti.

Tu je potrebné uviesť, že z vyfakturovanej služby je spoločnosť BPP, s.r.o. povinná odvieť DPH, v roku 2008 bol platiteľom DPH mesačne. Vracanie faktúr tak spôsobila aj dodatočný náklad, odčerpalo peniaze na splnenie povinnosti priznať DPH a DPH zaplatiť buď dodaním služby alebo vystavením daňového dokladu – faktúry. Týmto spôsobom peniaze za úhradu faktúr od MČ BP na účet neprišli, ale BPP, s.r.o. zaplatila na účet Daňového úradu 19% zo sumy fakturácie.

Vlastník obecných bytov MČ-BP musí počítať v rozpočte s finančnou sumou potrebnou na platenie preddavkov na služby za neplatiacich nájomníkov obecných bytov. Je zmluvnou povinnosťou správcu vykonať upomínanie dlžníka a keď to nepomôže, po 40 dňoch omeškania s úhradou dať vec na rozhodnutie súdu, túto súčinnosť pri vymáhaní pohľadávok vlastníka správca neodmieta, systém pripravil na túto možnosť, avšak podmienkou je, aby vlastník obecných bytov MČ-BP uhradzoval platby podľa zálohových predpisov platieb dochvíľne, nemeškmal s úhradami a nestaval sa ako Vlastník do jedného radu s ostatnými vlastníkami neplatičmi. Zavedený ekonomický systém zvyšuje produktivitu práce, odbremení aj vlastníka MČ – BP od zbytočnej práce, uvoľní mu čas potrebný k sústredeniu sa na činnosti, ktoré vykonáva ako vlastník. Vlastník, ktorý nájomné zmluvy uzatvára a nájomné zmluvy mení, ak nájomca neplní svoje povinnosti. Na výkon správy obecného majetku si predsa založil obchodnú spoločnosť BPP, s.r.o.

Nevyhnutnou podmienkou efektívnej správy obecného majetku je, aby bol naštartovaný kolobeh finančných prostriedkov medzi vlastníkom spoločnosti a jeho vlastnou spoločnosťou.

5.3 Informácia o kontrole nákladov spoločnosti z 20.1.2009

V súlade s ustanovením § 18d ods.2, písm. c) zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a s Plánom kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra za obdobie od 1.7.2008 do 31. decembra 2008 a na základe príkazu miestneho kontrolóra č.17/2008 zo dňa 18.11.2008 vykonalo kontrolóri Útvaru miestneho kontrolóra kontrolu účtovnej evidencie nákladov v Bytovom podniku Petržalka, s.r.o. za obdobie od 1.1.2008 do 30.9.2008. Kontrola prebiehala od 18.novembra do 16. decembra 2008. Cieľom vykonanej kontroly bolo zistiť výšku celkových nákladov, ktoré vznikli bytovému podniku Petržalka, s.r.o. pri spravovaní obecných bytov a výšku nákladov na spravovanie bytov v osobnom vlastníctve na základe uzatvorených zmlúv o výkone správy a zistiť, či príjmy za výkon správcovskej činnosti pokrývajú náklady na túto činnosť.

Na základe vykonanej kontroly účtovania nákladov možno konštatovať, že Bytový podnik Petržalka, s.r.o. ku dňu 30.9.2009 vykazoval výsledok hospodárenia – stratu v celkovej finančnej čiastke 50607,7 Sk, čiže prijaté tržby nepokryli celkové náklady zúčtované na spravovanie bytov Bytovým podnikom Petržalka, s.r.o. v kontrolovanom období.

O uvedenej kontrole bola dňa 12. januára 2009 vyhotovená a predložená informácia na rokovanie Miestnej rady dňa 20.januára 2009, informáciu predložil miestny kontrolór pán Ing. Miroslav Skovajsa spolu s prehľadným spracovaním jednotlivých nákladových a výnosových položiek podľa štvrt'rokov.

6. OPATRENIA NA DOSIAHNUTIE ZISKU V ROKU 2009

6.1. Informácia o podnikateľskom pláne na rok 2009

Spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. v priebehu roka 2008 vypracovala informačné materiály o svojej hospodárskej činnosti pre Dozornú radu spoločnosti a jej zakladateľa a jediného spoločníka nasledovne.

Hospodársky výsledok k 30.6.2008

Podnikateľský zámer pre roky 2009-2011

Finančný plán

Podnikateľský plán na rok 2009

Stanovisko k návrhu na správu obecných bytov a nebytových priestorov

Správa o hospodárení spoločnosti v roku 2008.

V podnikateľskom pláne sú všetky potrebné údaje o spoločnosti o jej ekonomike, o podmienkach úspešnej a efektívnej správy obecného majetku a o podmienkach rozvoja spoločnosti. Vzhľadom na ostatné obdobie, ktoré prinieslo kontroverzný nový návrh na správu obecného majetku – k nemu bolo zo strany BPP, s.r.o. vypracované stanovisko aj s prehľadným spracovaním oboch variant správy vedľa seba, je jednoznačné, že pre dosiahnutie efektívnosti správy obecného majetku je výhodnejší model správy spoločnosťou Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

V podnikateľskom pláne sú uvedené podmienky stabilizácie spoločnosti a podmienky jej budúceho rozvoja s výhľadom plánu na rok 2010-2011. Spoločnosť Bytový podnik Petržalka, je schopná vyprodukovať pre MČ BP zisk, ale potrebuje plnenie platných zmlúv, k tomu aspoň minimálnu podporu, slušnosť vo vzťahoch, ochotu vlastníka spoločnosti spolupracovať s vlastnou spoločnosťou k spoločnému cieľu.

7. PRÍLOHY

- Organizačná štruktúra spoločnosti
- Plnenie plánu v roku 2008
- Náklady a výnosy v roku 2008
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Graf porovnania nákladov a výnosov 2008-2011
- Stanovisko Dozornej rady spoločnosti

Spracovatelia materiálu:

Ing.Čapček Vladislav
Ing.Koniar Michal
JUDr.Boďo Ludovít
Ing.Bergová Vilma
Ing.Vavrinčík Robert
Polívková Jana
Biznárová Mária
Sabadošová Mariana

Vyhodnotenie plnenia plánu nákladov a výnosov za rok 2008

Účet	Nákladové položky	Plán v Sk	Skut. vSk	Skut. v EUR	%
501	Spotreba materiálu a PHM	388000	942342	31280	314,0
502	Spotreba energie	800000	620334	20591	77,5
503	Spotreba ostatných neskladných dodávok	96000	63894	2121	66,5
50	SPOTREBOVANÉ NÁKUPY	1 284000	1 626570	53992	126,7
511	Opravy a udržiavanie	300000	1 750257	58098	584,9
512	Cestovné	30000	3226	107	10,7
513	Náklady na reprezentáciu	20000	18567	616	92,8
518	Ostatné služby	1 300000	5 683500	188658	437,2
51	SLUŽBY	1 650000	7 455551	247479	451,8
521	Mzdové náklady	11 760000	12 100509	401633	102,9
524	Zákonné sociálne poistenie	5 016000	3 577284	118744	71,3
527	Zákonné sociálne náklady	525000	616700	20471	1,2
528	Ostatné sociálne náklady	0	0	0	0
52	OSOBNÉ NÁKLADY	17 301000	16 294493	540878	94,2
53	DANE A POPLATKY	923000	200928	6670	21,8
54	INÉ NÁKLADY	281000	1 864750	61898	663,6
551	Odpisy	500000	27607	916	5,5
552	Tvorba zákonných rezerv	0	0	0	0
55	ODPISY a REZERVY	500000	27607	916	5,5
560	Finančné náklady , bankové poplatky	0	135837	4509	0
56	FINANČNÉ NÁKLADY	0	135837	4509	0
5	NÁKLADY	21 939000	27 605736	916343	125,8
Účet	Výnosové položky	Plán	Sk	EUR	%
602100	Tržby za správu obecného majetku	13 926000	9 118042	302663	65,5
602500	Tržby za výkon správy bytových domov	5 544000	5 722342	189947	103,2
602603	Odmena za výkon pohľadávok	2 720000	6 740352	223739	247,8
602700	Tržby za doplnkové služby	0	817791	27146	0
602800	Tržby ostatné služby	0	8555	284	0
602810	Tržby za iné služby	0	5 199278	172584	0
60	TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR	22 190000	27 606362	916363	124,4
64	Iné výnosy	0	106936	3550	0
66	Finančné výnosy	30000	3080	102	10,3
68	Mimoriadne výnosy ost.	0	1702	57	0
6	VÝNOSY	22 220000	27 718079	920072	124,7
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK		281000	112343	3729	40,0

NÁKLADY A VÝNOSY – rok 2008

Mena: Sk

Číslo účtu	Názov	I. štvrťrok		II. štvrťrok		III. štvrťrok		IV. štvrťrok		Súhrn
		NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY
501141 501191	Spotreba mat., kancel.potreby, kávomät	275709	0	514086 10469	0	142934 0	0	160831 4000	0	817849 14469
501201	Spotreba PHM	24575	0	28120	0	35337	0	21991	0	110024
502	Spotreba el.energie, Spotreba plynu Spotreba –dodávané teplo	0 1566 0	0 0 0	0 2098 0	0 0 0	0 1966 0	0 0 0	48126 1725 564853	0 0 0	48125 7356 564853
503	Spotreba vody Odvádzanie dažď.vody	0	0	0	0	8084 1091	0	54719	0	8084 55810
50	Spotrebované nákupy spolu	301851	0	580914	0	189411	0	856246	0	1 626570
511	Opravy a udržiavanie	375819	0	827023	0	223975	0	323441	0	1 750257
512	Cestovné	986	0	574	0	924	0	742	0	3226
513101	Náklady na reprezentáciu	11223	0	306	0	6867	0	171	0	18567
518	Ost.služby(telef.poplatky, revízie, školenia, poštové popl.	1 145151	0	1 523923	0	1 270402	0	1 515876	0	5 683500
51	Služby spolu	1 533178	0	2 351826	0	1 502168	0	2 068379	0	7 455551
521	Mzdové náklady	2 907336	0	2 942559	0	2 877117	0	3 373497	0	12 100509
524	Zákonné social.poistenie	922127	0	883331	0	875147	0	896679	0	3 577284
527	Zákonné social.náklady	150424	0	135024	0	213703	0	117549	0	616700
52	Osobné náklady spolu	3 979887	0	3 960914	0	3 965967	0	4 387725	0	16 294493
538	Dane a poplatky	14358	0	80152	0	55600		50818	0	200928
53	Dane a poplatky	14358	0	80152	0	55600	0	50818	0	200928

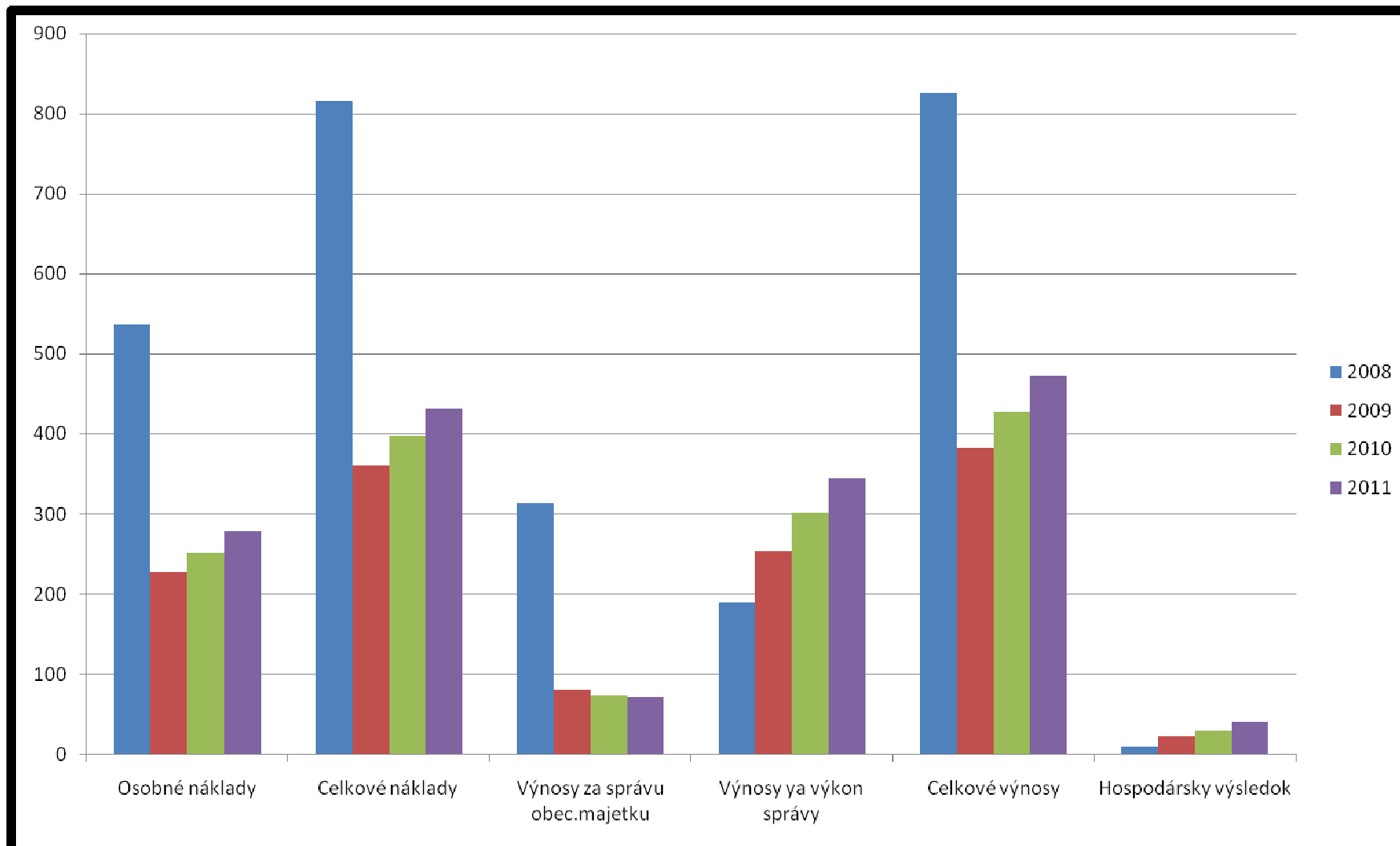
Číslo účtu	Názov účtu	I. štvrťrok		II. štvrťrok		III. štvrťrok		IV. štvrťrok		Súhrn
		NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY
541	Pokuty a penále	26	0	150	0	100	0	859	0	1135
548	Ostatné náklady na hosp. činnosť FO za obec.byty a NP	2 036840	0	-1 057828	0	760630	0	639072	0	1 863615
54	Iné náklady na hosp.činnosť	2 036866	0	-1572678	0	760630	0	639932	0	1 864750
551	Odpisy	0	0	0	0	0	0	27607	0	27607
55	Odpisy a rezervy	0	0	0	0	0	0	27607	0	27607
568	Finančné náklady, bank.p poplatky,poistenie áuz	43919	0	72267	0	7854	0	12218	0	135837
56	Finančné náklady	43919	0	722672	0	7854	0	11796	0	135837
NÁKLADY CELKOM		7 910060	0	5 171544	0	6 481630	0	8 042503	0	27 605736

Číslo účtu	Názov	I. štvrťrok		II. štvrťrok		III. štvrťrok		IV. štvrťrok		Súhrn
		NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY
501141 501191	Spotreba mat., kancel.potreby, kávomät	275709	0	514086 10469	0	142934 0	0	160831 4000	0	817849 14469
501201	Spotreba PHM	24575	0	28120	0	35337	0	21991	0	110024
502	Spotreba el.energie, Spotreba plynu Spotreba –dodávané teplo	0 1566 0	0 0 0	0 2098 0	0 0 0	0 1966 0	0 0 0	48126 1725 564853	0 0 0	48125 7356 564853
503	Spotreba vody Odvádzanie dažď.vody	0	0	0	0	8084 1091	0	54719	0	8084 55810
50	Spotrebované nákupy spolu	301851	0	580914	0	189411	0	856246	0	1 626570
511	Opravy a udržiavanie	375819	0	827023	0	223975	0	323441	0	1 750257
512	Cestovné	986	0	574	0	924	0	742	0	3226
513101	Náklady na reprezentáciu	11223	0	306	0	6867	0	171	0	18567
518	Ost.slужby(telef.poplátky, revízie, školenia, poštové popl.	1 145151	0	1 523923	0	1 270402	0	1 515876	0	5 683500
51	Služby spolu	1 533178	0	2 351826	0	1 502168	0	2 068379	0	7 455551
521	Mzdové náklady	2 907336	0	2 942559	0	2 877117	0	3 373497	0	12 100509
524	Zákonné social.poistenie	922127	0	883331	0	875147	0	896679	0	3 577284
527	Zákonné social.náklady	150424	0	135024	0	213703	0	117549	0	616700
52	Osobné náklady spolu	3 979887	0	3 960914	0	3 965967	0	4 387725	0	16 294493
538	Dane a poplatky	14358	0	80152	0	55600		50818	0	200928
53	Dane a poplatky	14358	0	80152	0	55600	0	50818	0	200928

Číslo účtu	Názov účtu	I. štvrťrok		II. štvrťrok		III. štvrťrok		IV. štvrťrok		Súhrn
		NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY	VÝNOSY	NÁKLADY
541	Pokuty a penále	26	0	150	0	100	0	859	0	1135
548	Ostatné náklady na hosp. činnosť FO za obec.byty a NP	2 036840	0	-1 057828	0	760630	0	639072	0	1 863615
54	Iné náklady na hosp.činnosť	2 036866	0	-1572678	0	760630	0	639932	0	1 864750
551	Odpisy	0	0	0	0	0	0	27607	0	27607
55	Odpisy a rezervy	0	0	0	0	0	0	27607	0	27607
568	Finančné náklady, bank.p poplatky,poistenie áuz	43919	0	72267	0	7854	0	12218	0	135837
56	Finančné náklady	43919	0	722672	0	7854	0	11796	0	135837
NÁKLADY CELKOM		7 910060	0	5 171544	0	6 481630	0	8 042503	0	27 605736

Vypracované dňa 8.3.2009

POROVNÁVACIA TABUĽKA NÁKLADOV A VÝNOSOV – 2008 – 2011



DOZORNÁ RADA KONANÁ DŇA 09.03.2009

Miesto: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

Čas: 15,00 hod

Predmet rokovania: Prerokovanie Správy o hospodárení spoločnosti vrátane účtovnej závierky za rok 2008

Prítomní: Ing. Ľudovít Augustín – predseda DR
Ing. Peter Hrdlička – člen
Ing. Miloslav Košina – člen
Ing. Norbert Part – člen

Uznesenie č. 5 Dozornej rady BPP, s.r.o.

Dozorná rada konštatuje, že napriek rozdielu plánovaného hospodárskeho výsledku za r. 2008, ktorý bol predpokladaný vo výške 281 tis. Sk, pomerovo zodpovedá plánovaným a skutočným nákladom a výnosom. BPP, s.r.o. hospodárila s kladným hospodárskym výsledkom vo výške 112 343,- Sk pred zdanením. Na základe týchto skutočností a predloženej Správy o hospodárení spoločnosti vrátane účtovnej závierky za rok 2008 Dozorná rada odporúča Valnému zhromaždeniu - MZ Bratislava Petržalka schváliť predložený materiál.

Hlasovanie : prítomní: 4 za 4 proti 0