

Materiál na rokovanie pre
Mestského zastupiteľstva Žilina

Číslo materiálu: ____/2013

K bodu programu

**INFORMATÍVNA SPRÁVA O VÝSLEDKOV
HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI ŽILBYT, s.r.o.
ZA I. ŠTVRŤROK 2013**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Igor Choma
Primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľka ŽILBYT, s.r.o.
Ing. Stanislav Bořuta
konateľ ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, máj 2013

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2013

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Berie na vedomie

1. Informatívnu správu o výsledkoch hospodárenia spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. za I. štvrťrok 2013

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 47/2013 zo dňa 18.03.2013 predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Žiline Informatívnu správu o výsledkoch hospodárenia spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. za prvý štvrťrok 2013.

Materiál je v súlade so zakladateľskou listinou spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Dopad materiálu na rozpočet mesta je neutrálny.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 21.05.2012 uznesením číslo 57/2012 schválilo založenie spoločnosti ŽILBYT s.r.o. za účelom správy obecného majetku, bytov a nebytových priestorov. Spoločnosť bola zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline dňa 14.06.2012, oddiel Sro, vložka č. 56867/L.

Spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. od 01.01.2013 spravuje byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Žilina, ktoré prevzala od bývalého správcu spoločnosti BYTTERM, a.s. Spoločnosť zabezpečuje správu 1144 bytov a 180 nebytových priestorov.

Od začiatku roka 2013 spoločnosť prechádza náročným obdobím ukončovania transformačných procesov pri správe bytov a nebytových priestorov. Časť týchto procesov prebiehalo už v poslednom štvrtroku 2012, ktoré spočívali v preberaní jednotlivých písomných podkladov spočívajúcich v preberaní spisov nájomníkov bytov a nebytových priestorov, preberaní technickej dokumentácie a technickej agendy, právnej agendy a ukončovania časti zmluvného vzťahu so spoločnosťou BYTTERM, a.s.

Problémy spoločnosti od jej vzniku by sme mohli rozdeliť do týchto okruhov:

Personálne

Spočívajú v koordinácii činností zamestnancov, hľadanie najlepšieho spôsobu fungovania pri kumulácii viacerých činností a v neposlednom rade aj stabilizácie zamestnancov do fungujúceho celku. Nastavovanie a optimalizácia činností pri jednotlivých pracovných zaradeniach. Každý výkon jednotlivca nadväzuje na konkrétne časti evidencií v počítačovom programe, ktoré sú vzájomne prepojené do jednotlivých procesov a výstupov potrebných nielen pre vlastníka Mesto Žilina, ale aj pre ďalšie oprávnené osoby. Cieľom spoločnosti je prioritne nastaviť funkčnosť jednotlivých procesov v pracovných pozíciách, ich odskúšanie a až následne rozhodnúť o prijatí ďalších zamestnancov v rámci optimalizácie zabezpečenia ďalších činností približne do 30.06.2013.

Technické

Zložitý systém nastavovania jednotlivých prístupových oprávnení a ich jednotlivých častí v počítačovom programe na vedenie a evidenciu bytového hospodárstva DOMUS. Tento špeciálny program na vedenie všetkých ekonomických evidencií a agend spojených s bytmi a nebytovými priestormi a samotnými jednotlivými kontami nájomníkov je zložitý najmä pre zosúladenie všetkých prevzatých vstupov z evidencií od bývalého správcu so zapísanými údajmi v jednotlivých spisoch nájomníkov. Bolo potrebné skontrolovať fyzicky všetky spisy bytov a nebytových priestorov s údajmi a stavom zapísaným v preklopených údajoch. Taktiež kontrola technickej dokumentácie a podkladov k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom s revíznymi správami vyhradených technických zariadení a iných činností a sumarizácia jednotlivých závad v bytových domoch stále prebieha a priebežne sa kompletizuje.

Administratívne

Dôsledná kontrola prevzatých jednotlivých listín v spisoch nájomníkov s preklopenými nahratými údajmi od bývalého správcu a listinných podkladov nájomcov a vedených evidencií, ako kontrola počtu osôb bývajúcich v nájomných bytoch podľa evidencií a jednotlivých počtov uvedených v nájomných zmluvách, kontrola dĺžky trvania jednotlivých nájomných zmlúv.

Ekonomické

Upravovanie a napĺňanie jednotlivých položiek do prístupových oprávnení jednotlivých častí ekonomického programu na vedenia účtovníctva II. účtovného okruhu s prepojením do účtovníctva mesta Žilina v programe FINUS.

Spoločnosť začala riešiť po kontrole stavu nedoplatkov zasielanie prvých upomienok a v tomto čase už aj druhých upomienok, ktoré sú už zasielané aj s výpočtom úrokov z omeškania. Dopracúvajú sa pravidlá práce s neplatičmi pri vymáhaní nedoplatkov. Začínajú sa realizovať aj niektoré výkony rozhodnutí na vypratanie bytov. Pripravujeme podklady na vydávanie platobných rozkazov na zaplatenie dlžných súm na Okresný súd. Práca s nedoplatkami si vyžaduje však systémový prístup a dlhší čas na precizovania postupov a hľadania najlepších foriem vymáhania u jednotlivých nájomcov pri šetrení finančných prostriedkov.

Spoločnosť v prvom roku podnikania od 14.6.2012 – 31.12.2012, vykazuje len náklady v úhrnej výške 2 962,37 EUR. Jediným výnosom bol úrok z bežného účtu vedeného vo VÚB a.s. vo výške 0,52 EUR.

Pre porovnanie, nakoľko sme začínajúca spoločnosť uvádzame v tomto materiáli aj podrobnú súvahu k 31.12.2012.

Súvaha k 31.12.2012 v EUR

Účet	Názov účtu	Obraty za obdobie		Konečný zostatok účtu
		MD	DAL	
211	Pokladnica EUR	3 784,62	2 392,53	1 392,09
	211	3 784,62	2 392,53	1 392,09
221	Bankový účet VÚB	5 000,52	4 405,83	594,69
	221	5 000,52	4 405,83	594,69
261	Peniaze na ceste	4 363,16	4 363,16	0,00
	261	4 363,16	4 363,16	0,00
	Spolu za účtovnú triedu 2	13 148,30	11 161,52	1 986,78
321	Dodávatelia	668,56	776,66	- 108,10
	321	668,56	776,66	- 108,10
323	Krátkodobé rezervy	0,00	50,00	- 50,00
	323	0,00	50,00	- 50,00
326	Nevyfakturované dodávky	0,00	95,51	- 95,51
	326	0,00	95,51	- 95,51
343	Daň z pridanej hodnoty	5 000,00	5 000,00	0,00
	353	5 000,00	5 000,00	0,00
365	Ostatné záväzky voči spoločníkom	26,65	26,65	0,00
	365	26,65	26,65	0,00
378	Iné pohľadávky	5 000,00	5 000,00	0,00
	378	5 000,00	5 000,00	0,00
381	Náklady budúcich období	53,10	0,00	53,10
	381	53,10	0,00	53,10
	Spolu za účtovnú triedu 3	11 252,07	11 200,70	51,37

411	Základné imanie	0,00	5 000,00	5 000,00
	411	0,00	5 000,00	5 000,00
	Spolu za účtovnú triedu 4	0,00	5 000,00	5 000,00
	Výsledok hospodárenia	2 962,37	0,52	- 2 961,85
	Spolu	27 362,74	27 362,74	0,00

Výsledovka k 31.12.2012 v EUR

Účet	Názov účtu	obdobie		Zostatok
		MD	DAL	
501	Spotreba materiálu	1 840,90	0,00	1 840,90
	501	1 840,90	0,00	1 840,90
	Spolu za účtovnú skupinu 50	1 840,90	0,00	1 840,90
513	Náklady na reprezentáciu	321,66	0,00	321,66
	513	321,66	0,00	321,66
518	Ostatné služby	626,55	0,00	626,55
	518	626,55	0,00	626,55
	Spolu za účtovnú skupinu 51	948,21	0,00	948,21
538	Ostatné dane a poplatky	120,00	0,00	120,00
	538	120,00	0,00	120,00
	Spolu za účtovnú skupinu 53	120,00	0,00	120,00
544	Zmluvné pokuty, penále a poplatky z omeškania	4,99	0,00	4,99
	544	4,99	0,00	4,99
	Spolu za účtovnú skupinu 54	4,99	0,00	4,99
568	Ostatné finančné náklady – poplatky banke	48,20	0,00	48,20
	568	48,20	0,00	48,20
	Spolu za účtovnú skupinu 56	48,20	0,00	48,20
591	Daň z príjmov z bežnej činnosti – zrážka dane z úroku	0,07	0,00	0,07
	591	0,07	0,00	0,07
	Spolu za účtovnú skupinu 59	0,07	0,00	0,07
	Spolu za účtovnú triedu 5	2 962,37	0,00	2 962,37
662	Úroky	0,00	0,52	- 0,52
	662	0,00	0,52	- 0,52
	Spolu za účtovnú skupinu 66	0,00	0,52	- 0,52
	Spolu za účtovnú triedu 6		0,52	- 0,52
	Celkový súčet	2 962,37	0,52	2 961,85
	Výsledok hospodárenia			-2 961,85

Súvaha k 31.03.2013 v EUR

Účet	Názov účtu	Predchádzajúce účtovné obdobie	Obraty za obdobie		Konečný zostatok účtu
			MD	DAL	
211	Pokladnica EUR	1 392,09	1 574,40	2 961,47	5,02
	211	1 392,09	1 574,04	2 961,47	5,02
213	Ceniny		1 227,60	1 227,60	0,00
	213		1 227,60	1 227,60	0,00
	Spolu za skupinu účtov 21	1 392,09	2 802,00	4 189,70	5,02
221	Bankový účet	594,69	140 225,76	48 888,30	91 932,15
	221	594,69	140 225,76	48 888,30	91 932,15
	Spolu za skupinu účtov 22	594,69	140 225,76	48 888,30	91 932,15
261	Peniaze na ceste		1 340,00	1 340,00	0,00
	261		1 340,00	1 340,00	0,00
	Spolu za skupinu účtov 26		1 340,00	1 340,00	0,00
	Spolu za účtovnú triedu 2	1 986,78	144 367,76	54 417,37	91 937,17
311	Odberatelia		39 802,46	25 692,52	14 109,94
	311		39 802,46	25 692,52	14 109,94
314	Poskytnuté prevádzkové preddavky		196,80	196,80	0,00
	314		196,80	196,80	0,00
315	Ostatné pohľadávky		290,64	113,47	177,17
	315		290,64	113,47	177,17
	Spolu za skupinu účtov 31		40 289,90	26 002,79	14 287,11
321	Dodávatelia	- 108,10	7439,90	7899,28	-567,48
	321	- 108,10	7439,90	7899,28	-567,48
323	Krátkodobé rezervy	-50,00	50,00	0,00	0,00
	323	-50,00	50,00	0,00	0,00
325	Ostatné záväzky		26 594,43	52 070,13	25 475,70
	325		26 594,43	52 070,13	- 25 475,70
326	Nevyfakturované dodávky	- 95,51	95,51	0,00	0,00
	326	- 95,51	95,51	0,00	0,00
	Spolu za skupinu účtov 32	- 253,61	34 179,84	59 969,41	-26 043,18
331	zamestnanci		11 476,22	15 458,54	3 982,32
	331		11 476,22	15 458,54	3 982,32
335	Pohľadávky voči zamestnancom		631,03	571,09	59,94
	335		631,03	571,09	59,94
336	Zúčtovanie s orgánmi		4 919,44	7 512,24	2 592,80

	sociálneho a zdravotného poistenia				
	336		4 919,44	7 512,24	2 592,80
	Spolu za skupinu účtov 33		17 026,69	23 541,87	6 515,18
341	Daň z úrokov		0,23	0,00	0,23
	341		0,23	0,00	0,23
342	Ostané priame dane		874,73	1 334,57	-459,84
	342		874,73	1 334,57	-459,84
343	Daň z pridanej hodnoty	251,88	8 876,79	14 478,27	-5 349,60
	343	251,88	8 876,79	14 478,27	-5 349,60
	Spolu za skupinu účtov 34	251,88	9 751,75	15 812,84	-5 809,21
378	Iné pohľadávky		62 320,00	62 320,00	0,00
	378		62 320,00	62 320,00	0,00
	Spolu za skupinu účtu 37		62 320,00	62 320,00	0,00
381	Náklady budúcich období	53,10	0,00	53,10	0,00
	381	53,10	0,00	53,10	0,00
	Spolu za skupinu účtov 38	53,10	0,00	53,10	0,00
	Spolu za účtovnú triedu 3	51,37	163 568,18	187 700,01	- 24 080,46
411	Základné imanie	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00
	411	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00
	Spolu za skupinu účtov 41	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00
427	Fond opráv			62 513,92	-62 513,92
	427			62 513,92	-62 513,92
	Spolu za skupinu účtov 42			62 513,92	-62 513,92
431	Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	2 961,85	0,00	0,00	2 961,85
	431	2 961,85	0,00	0,00	2 961,85
	Spolu za skupinu účtov 43	2 961,85	0,00	0,00	2 961,85
472	Závazky zo sociálneho fondu		0,00	88,70	- 88,70
	472		0,00	88,70	- 88,70
	Spolu za skupinu účtov 47		0,00	88,70	- 88,70
	Spolu za účtovnú triedu 4	-2 038,15	0,00	62 602,62	- 64 640,77
	Celkový súčet	36,63	307 935,94	304 720,00	3 215,94
	Výsledok hospodárenia				3 215,94

Výsledovka k 31.3.2013 v EUR

Účet	Názov účtu	Predchádzajúce obdobie	Obraty za obdobie		Konečný zostatok
			MD	DAL	
501	Spotreba materiálu		893,28	0,00	893,28
	501		893,28	0,00	893,28
502	Spotreba energie		1 660,03	0,00	1 660,03
	502		1 660,03	0,00	1 660,03
	Spolu za skupinu účtov 50		2 553,31	0,00	2 553,31
512	Cestovné		174,94	0,00	174,94
	512		174,94	0,00	174,94
513	Náklady na reprezentáciu		26,96	0,00	26,96
	513		26,96	0,00	26,96
518	Ostatné služby		111,82	0,00	111,82
	518		5 033,45	0,00	5 033,45
	Spolu za skupinu účtov 51		5 235,35	0,00	5 033,45
521	Mzdové náklady		15 458,54	0,00	15 458,54
	521		15 458,54	0,00	15 458,54
524	Zákonné sociálne poistenie		5 441,03	0,00	5 441,03
	524		5 441,03	0,00	5 441,03
527	Zákonné sociálne náklady		745,21	0,00	745,21
	527		745,21	0,00	745,21
	Spolu za skupinu účtov 52		21 644,78	0,00	21 644,78
538	Ostatné dane a poplatky		221,76	0,00	221,76
	538		221,76	0,00	221,76
	Spolu za skupinu účtov 53		221,76	0,00	221,76
548	Ostatné prevádzkové náklady		224,48	0,00	224,48
	548		224,48	0,00	224,48
	Spolu za skupinu účtov 54		224,48	0,00	224,48
562	Úroky		0,30	0,00	0,30
	562		0,30	0,00	0,30
568	Ostatné finančné náklady		374,05	0,00	374,05
	568		374,05	0,00	374,05
	Spolu za skupinu účtov 5		374,05	0,00	374,05
	Spolu za triedu 5		30 254,03	0,00	30 254,03
602	Tržby z predaja služieb		0,00	33 205,99	-33 205,99
	602		0,00	33 205,99	-33 205,99

	Spolu za skupinu účtov 60		0,00	33 205,99	-33 205,99
648	Ostatné prevádzkové výnosy		0,00	262,34	-262,34
	648		0,00	262,34	-262,34
	Spolu za skupinu účtov 64		0,00	262,34	-262,34
662	Úroky		0,00	1,64	-1,64
	662		0,00	1,64	-1,64
	Spolu za skupinu účtov 66		0,00	1,64	-1,64
	Spolu za účtovnú triedu 6		0,00	33 469,97	- 33 469,97
	Celkový súčet		30 254,03	33 469,97	- 3 215,94

Na základe vyššie uvedených finančných účtov spoločnosť v prvom štvrtroku 2013 vykazuje ZISK 3 215,94 EUR.