



Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 28.09.2021

Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.6.2021

Predkladateľ:

Ing. Viktor Leščinský, v.r.

konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Rozbor činnosti a hospodárenia

Zodpovedný:

Ing. Martin Patoprstý, v.r.

vicestarosta

Spracovateľ:

Ing. Viktor Leščinský, v.r.

konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Bratislava, september 2021



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

- A) Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2020 od 13.10.2020 do 31.12.2020,**
- B) Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za prvý polrok 2021 k 30.6.2021,**

a o d p o r ú č a

Ing. Viktorovi Leščinskému, konateľovi spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

- C) realizovať projekty na zabezpečenie starostlivosti o majetok a obchodnú činnosť spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. v predstavenom rozsahu po ich odsúhlasení dozornou radou spoločnosti.**



Rozbor činnosti a hospodárenia

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

od 13.10.2020 do 31.12.2020.



**Základné ukazovatele pre vyhodnotenie hospodárskej činnosti k
31.12.2020 (v EUR)**

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2020
SÚVAHA	
SPOLU MAJETOK =	5 000,- €
AKTÍVA	
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	0,- €
<i>Pohľadávky</i>	0,- €
<i>Finančné účty</i>	0,- €
Pokladňa	0,- €
Bankové účty	5 000,- €
SPOLU PASÍVA	5 000,- €
Vlastné imanie	5 000,- €
Výsledok hosp. bežný	0,- €
Výsledok hosp. minulý	0,- €
Záväzky	0,- €
Záväzky z obch. styku	0,- €
VÝSLEDOVKA	
Výnosy z hosp. činnosti	0,- €
Tržby z prevádzkovej činnosti	0,- €
Náklady na hosp. činnosť	0,- €
Všetky druhy nákladov	0,- €
# Výsledok z hosp. činnosti	0,- €
Náklady na finančnú činnosť	0,- €
# Výsledok z hosp. činnosti	0,- €



Obchodná spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o. (ďalej len ako „spoločnosť“) bola založená na základe Uznesenia č. 257/XV/2020 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov podpisom Zakladateľskej listiny dňa 24.09.2020 a vznikla dňa 13.10.2020 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sro pod číslom 148014/B.

Od momentu založenia spoločnosť vykonala potrebné kroky na Okresnom úrade Bratislava, odbore živnostenského podnikania na získanie príslušných oprávnení na podnikanie.

Bezodkladne po zápise spoločnosti do obchodného registra boli vykonané kroky smerujúce k štátnej správe – správe daní a poplatkov (pridelenie DIČ) a registrácie pre činnosti spojené so systémom e-kasa, zaradenia spoločnosti do štatistického sledovania subjektov verejnej správy, inštitúciám sociálneho a verejného zdravotného poistenia. Taktiež bola spoločnosť zaregistrovaná na OÚ Bratislava na zber jednotlivých druhov odpadov a bol požiadaný Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o uzatvorenie zmluvného vzťahu na zber a prepravu vybraných zložiek komunálneho odpadu na území hlavného mesta SR Bratislavy. Nakoľko proces uzatvorenia zmluvy prebiehal neúmerne dlho a hrozila diskontinuita zberu odpadov na trhoviskách, spoločnosť požiadala o zapojenie do systému zberu odpadov formou 1100 litrových kontajnerov spojených so vznikom poplatkovej povinnosti za komunálne odpady.

Rovnako boli od momentu vzniku organizácie vykonané všetky potrebné kroky k zabezpečeniu dodávateľských vzťahov. Aj keď spoločnosť nie je v zmysle Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zaradená do kategórie verejných obstarávateľov, manažment spoločnosti vždy dbal na transparentnosť výberových konaní na nákup tovarov a služieb a uvedeným zákonom sa pri výbere vždy inšpiroval.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 310/XVII/2020 zo dňa 15.12.2020 odovzdal jediný spoločník dňom 01.01.2021 formou Zmluvy o komplexnom nájme majetku všetok disponibilný, potrebný nehnuteľný a hnutel'ný majetok súvisiaci s činnosťou trhovísk na Miletičovej, Herlianskej a Bachovej ulici na výkon užívateľských práv k majetku prostredníctvom nájmu. Následne došlo k podpisu odovzdávacích a preberacích protokolov a reálnemu odovzdaniu a prevzatíu prenajatého majetku.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 313/XVII/2020 zo dňa 15.12.2020 bola schválená zmena zakladateľskej listiny spoločnosti, ktorou bola zriadená dozorná rada spoločnosti a vymenovaní prví členovia dozornej rady. Zápis týchto skutočností do obchodného registra prebehol dňa 27.01.2021.



V roku 2020 bola základná snaha spoločnosti orientovaná na prípravu svojej činnosti od 01.01.2021. Táto úloha bola navyše podmienená cieľom vykonania všetkých potrebných úkonov bez vynaloženia finančných prostriedkov, čo sa aj podarilo dosiahnuť. Z uvedeného dôvodu obsahujú finančné a daňové výkazy výhradne operácie súvisiace so založením spoločnosti – zapísaním spoločnosti do obchodného registra a splatením 100 % rozsahu základného imania spoločnosti jediným spoločníkom (dňa 14.12.2020). Iné druhy majetkových, záväzkových, nákladových alebo výnosových zúčtovaní neboli v roku 2020 vykonané.

Dňa 02.02.2021 bola vykonaná účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 a podané daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2020.

Dozorná rada spoločnosti na svojom rokovaní konanom dňa 08.03.2021 preskúmala činnosť konateľa spoločnosti v roku 2020 a skonštatovala, že je v súlade s právnymi predpismi a zakladateľskou listinou spoločnosti a nemá k nej výhrady. Dozorná rada taktiež preskúmala účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2020, odporučila valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2020 a vzhľadom k nulovému hospodárskemu výsledku sa k návrhu na rozdelenie zisku nevyjadrila.

Valné zhromaždenie spoločnosti zasadlo dňa 31.03.2021, vzalo na vedomie vyjadrenie dozornej rady spoločnosti k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti k 31.12.2020 a účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2020 schválilo.



Rozbor činnosti a hospodárenia

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

od 01.01.2021 do 30.06.2021.



**Základné ukazovatele pre vyhodnotenie hospodárskej činnosti k
30.06.2021 (v EUR)**

Ukazovatele súvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021
SÚVAHA		netto
SPOLU MAJETOK = AKTÍVA	5 000,- €	169 178,74 €
<i>Neobežný majetok</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Pohľadávky</i>	<i>0,- €</i>	<i>151 293,93 €</i>
Pohľadávky voči podnájomcom	0,- €	150 033,38 €
Preddavky a preplatky	0,- €	1 260,55 €
<i>Finančné účty</i>	<i>0,- €</i>	<i>17 884,81 €</i>
Pokladňa	0,- €	1 820,40 €
Bankové účty	5 000,- €	16 064,41 €
SPOLU PASÍVA	5 000,- €	169 178,74 €
<i>Vlastné imanie</i>	<i>5 000,- €</i>	<i>-34 182,41 €</i>
Základné imanie	5 000,- €	5 000,00 €
Výsledok hosp. bežný	0,- €	-39 182,41 €
Výsledok hosp. minulý	0,- €	0,- €
<i>Záväzky</i>	<i>0,- €</i>	<i>203 361,15 €</i>
Dlhodobé záväzky – sociálny fond	0,- €	180,16 €
Krátkodobé záväzky	0,- €	203 180,99 €
Dodávateľia	0,- €	28 951,85 €
MsČ BA-R (nájomné)	0,- €	145 000,00 €
Ostatné záväzky z obchodného styku	0,- €	606,21 €
Zamestnanci	0,- €	17 892,76 €
Zúčtovanie s orgánmi soc. a zdrav. poistenia	0,- €	10 135,10 €
Priame dane – závislá činnosť	0,- €	2 459,56 €
Nepriame dane – DPH	0,- €	2 036,12 €
Iné záväzky	0,- €	1 099,39 €



Ukazovatele Výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021
Výnosy z hospodárskej činnosti	0,- €	528 050,85 €
Tržby z predaja služieb	0,- €	526 679,15 €
Ostatné výnosy	0,- €	1 371,70 €
Náklady na hospodársku činnosť	0,- €	566 701,23 €
<i>Spotreba materiálu (50x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>61 496,28 €</i>
Spotreba materiálu (501)	0,- €	12 750,84 €
Spotreba elektrickej energie (502)	0,- €	36 462,38 €
Spotreba vody (502)	0,- €	10 027,06 €
Potreba plynu (502)	0,- €	2 256,00 €
<i>Služby (51x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>359 287,57 €</i>
Opravy a udržiavanie (511)	0,- €	752,40 €
Nájomné (518)	0,- €	255 000,00 €
Odvoz komunálneho odpadu (518)	0,- €	18 920,32 €
Strážna služba (518)	0,- €	44 924,68 €
IT služby (518)	0,- €	15 465,43 €
Právne služby (518)	0,- €	3 841,00 €
Účtovníctvo (518)	0,- €	4 614,92 €
Telefónne služby, pošta, ... (518)	0,- €	2 061,04 €
Ostatné režijné služby (518)	0,- €	10 707,78 €
Projektové služby (518)	0,- €	3 000,00 €
<i>Osobné náklady (52x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>144 920,76 €</i>
Mzdové náklady (521)	0,- €	99 485,74 €
Odmeny členom orgánov spoločnosti (523)	0,- €	3 738,00 €
Náklady na soc. a zdrav. poistenie (524)	0,- €	35 093,34 €
Zákonné sociálne náklady (527)	0,- €	6 603,68 €
<i>Dane a poplatky (53x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Odpisy (55x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>
Ostatné náklady na hosp. činnosť (54x)	0,- €	996,62 €
# Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	0,- €	-39 157,40 €
# Pridaná hodnota	0,- €	105 388,28 €
Finančné náklady (56x)	0,- €	25,01 €
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	0,- €	-39 182,41 €

K 30.06.2021 bola plánovaná strata vo výške 12 339,53 €. Dosiahnutá strata vo výške 39 182,41 € je spôsobená výpadkom tržieb v celkovom objeme 21 054,43 € a prekročením nákladov v súhrnnom objeme 5 788,45 €, ktoré budú sanované v koncoročnom zúčtovaní.



1. ROZBOR ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Obchodná spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o. (ďalej len ako „spoločnosť“) vznikla na základe Uznesenia č. 257/XV/2020 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sro pod číslom 148014/B.

Dňom 01.01.2021 prevzala na základe Rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva č. 310/XVII/2020 zo dňa 15.12.2020 formou Zmluvy o komplexnom nájme majetku všetok disponibilný, potrebný nehnuteľný a hnutel'ný majetok súvisiaci s činnosťou trhovísk. Na základe Rozhodnutia Miestneho zastupiteľstva č. 328/XVIII/2021 zo dňa 23.2.2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 9/2015 z 3. novembra 2015, ktorým sa vydáva Trhový poriadok pre trhoviská na území mestskej časti Bratislava-Ružinov, sa stala oficiálnym správcom trhovísk na Miletičovej, Herlianskej a Bachovej ulici.

Dňom 01.01.2021 prevzala časť zamestnancov Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a.s. v konkurze (10 zamestnancov) pracujúcich pri správe trhovísk a doplnila tento stav o zamestnancov potrebných pre výkon správy spoločnosti (2 zamestnanci). Od začatia výkonu správy trhovísk postupne buduje svoj personálny stav tak, aby zodpovedal stavu úloh a činností požadovaných od spoločnosti.

Dňom 01.03.2021 sa po splnení zákonných podmienok stala platiteľom dane z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

Dňa 17.03.2021 došlo k podpisu Zmluvy o zbere a preprave vybraných zložiek komunálnych odpadov na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorá zaväzuje spoločnosť nakladať s odpadmi v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a dodržiavať legislatívne ustanovenia zákona o odpadoch a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020. Od tohto momentu mohla spoločnosť (dodávateľským spôsobom) realizovať prepravu odpadov na zhodnotenie, resp. zneškodnenie oprávneným osobám (napr. biologicky rozložiteľný odpad do kompostárne, jedlé oleje a tuky na druhotné spracovanie a pod.). Následne bola podpísaná Zmluva o nakladaní s odpadom so spoločnosťou Odvoz a likvidácia odpadu a.s. (OLO a.s.) na energetické zhodnotenie odpadu. Po zabezpečení legislatívnej možnosti zhodnocovania odpadov sme požiadali Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy o zmenu zapojenia do systému zberu odpadov, pričom oprávnený orgán nesúhlasil s vyčlenením z tohto systému. Vec je v štádiu riešenia.



Obchodná činnosť spoločnosti bola od začiatku roku 2021 zameraná na pokračovanie v dlhodobých vzťahoch s podnájomcami za nezmenených podmienok ako v roku 2020. Celkovo bolo uzatvorených približne 150 zmlúv so 120 subjektami (fyzické aj právnické osoby) a bola zabezpečená kontinuálna služba trhovísk bez obmedzení vyplývajúcich zo zmeny správcu trhovísk a ponuka tovarov a služieb ponúkaných na trhoviskách bola zabezpečená v plnom rozsahu. Naš cieľ, aby si zákazník / obyvateľ ani len nevšimol prebiehajúce zmeny, bol splnený.

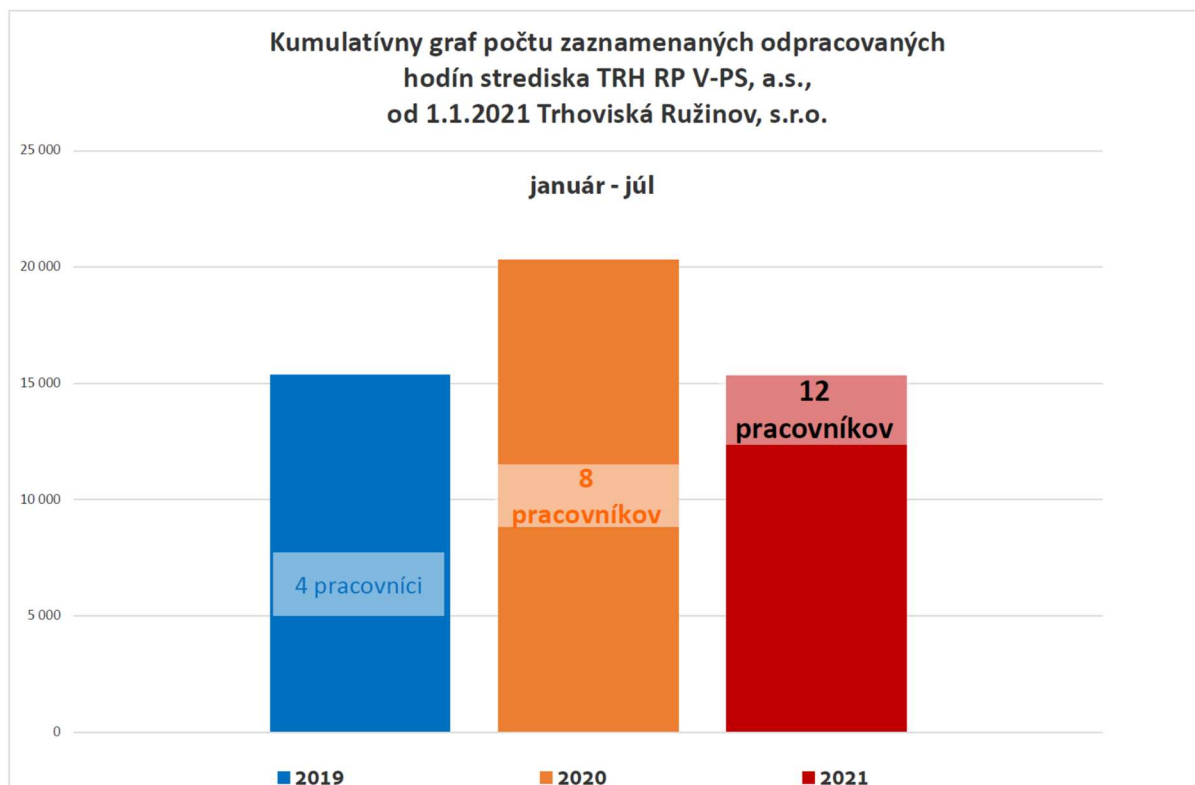
Obchodnú činnosť od 01.01.2021 však oveľa zásadnejším spôsobom ovplyvnila nepriaznivá epidemiologická situácia a predovšetkým prijímané opatrenia na jej zmiernenie. Aj keď sme jediná mestská časť, ktorá kontinuálne zabezpečovala ponuku trhovísk (iné mestské časti, resp. prevádzkovatelia trhovísk zatvorili svoje trhoviská na niekoľko dní) vzopretím sa výsledkom kontroly Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave a prísnu právnu argumentáciou sme preukázali našu pravdu (trhové stoly nie sú prevádzkami!), nedokázali sme zásadným spôsobom zmeniť ekonomické dopady epidémie. Pre obchodníkov slovné spojenia ako zákaz vychádzania, obmedzený počet zákazníkov viazaných na rozlohu prevádzky a predovšetkým nútené zatvorenie niektorých prevádzok (spotrebný tovar, služby) malo za následok dramatický pokles tržieb dosahovaných trhovníkmi a následným vznikom platobnej neschopnosti. Ponúkané opatrenia štátu na zmiernenie dôsledkov epidémie sa v prípade podnájomných vzťahov medzi spoločnosťou a trhovníkmi nedali aplikovať, nakoľko zákonnou podmienkou uplatnenia preplácania nájomov bola existencia zmluvného vzťahu pred dátumom 01.08.2020, kedy spoločnosť ešte ani nevznikla. Ani priama žiadosť na ministra hospodárstva nepomohla odstrániť bariéry čerpania pomoci, bolo nám odporúčané počkať na pripravovaný nový nástroj štátnej pomoci vo forme „uncovered fixed cost“, teda nekrytých fixných nákladov, medzi ktoré patrí aj nájomné. Do momentu tvorby tohto dokumentu však takáto forma pomoci nebola prístupná. Výsledok tejto pasívnej nemohúcnosti sa výrazným spôsobom podpísal pod napäté vzťahy medzi trhovníkmi a spoločnosťou, ktoré sa snažíme udržať v medziach prijateľnej rovnováhy medzi existenciou zmluvného vzťahu s podnájomcom a výškou dlžného nájomného.

V oblasti starostlivosti o majetok sme v sledovanom období zaznamenali niekoľko drobných krádeží vlámaním a jednu väčšiu krádež elektroinštalácie na Miletičovej ulici, ktorá bola bezodkladne vyriešená prostredníctvom poisťovnej zmluvy.

Zásadnou zmenou oproti minulým obdobiam vykonanou od apríla 2021 bolo vytvorenie novej skupiny pracovníkov, tzv. zametačov trhovísk, ktorých úlohou je po skončení trhových hodín poupratovať, pozametať a vyčistiť predovšetkým bezprostredné okolie trhových stolov, ku ktorým sa dostupná technika nedostane. Motívom zriadenia tejto skupiny zamestnancov bola úspora odpracovaných hodín, ktorú dosahujeme zriadením pracovnej zmluvy (resp. dohody o pracovnej činnosti) na skrátenú dobu 3 hodín. Zamestnancov do tejto pracovnej skupiny sme dokázali z väčšej miery obsadiť novovzniknutou spoluprácou s Inštitútom pre pracovnú rehabilitáciu občanov so zdravotným postihnutím v Bratislave a je možné skonštatovať, že sme



tak získali tých najpoctivejších zamestnancov prakticky s nulovou fluktuáciou pracovného času. Dosiahnutý výsledok najvýstižnejšie ukáže grafické zobrazenie:



Z grafu je možné vyčítať trojnásobný počet zamestnancov oproti roku 2019 s rovnakými čerpanými hodinami, resp. 1,5 násobný počet zamestnancov oproti roku 2020 s 25 %-nou úsporou fondu pracovného času.

Spoločnosť úpravou tarifných sadzieb, resp. správneho nastavenia požadovaného druhu tarify pri konštitúcii zmluvného vzťahu a podpise Zmluvy o dodávke plynu ušetrila na ročnej báze približne 9,5 %.

Spoločnosť taktiež v priebehu prvého polroka 2021 realizovala zmeny v dodávkach elektrickej energie, kde prostredníctvom zmeny rezervovanej kapacity na trhoviskách Herlianska a Miletičova dosiahne úspory v nákladoch. Vo výsledkoch k 30.6.2021 sa tento krok ešte výrazne nezobrazil, bude predmetom koncoročného vyhodnotenia činnosti spoločnosti.

Uvoľnením protipandemických opatrení bola v spoločnosti od 1.6.2021 obsadená novovzникnutá pozícia marketingového manažéra (do vzniku pracovnej pozície realizované len sporadicky). Základnou úlohou zamestnanca je poskytnutie informácii a nadviazanie interakcie so zákazníkmi prostredníctvom sociálnych sietí (Facebook, Instagram), vyhľadávačov (najmä Google) a internetových stránok spoločnosti www.trhoviskaruzinov.sk a www.mileticka.com. Výstupy z analýz týchto nástrojov poukazujú na aktívnu potrebu komunikácie so zákazníkmi aj touto formou, naznačujú potrebné úpravy v obchodnej stratégii spoločnosti a v potrebe ďalších marketingových akcií podporujúcich komunitné začlenenie trhovísk do života mesta.



Z hľadiska organizácie práce bol zavedený systém plánovania pracovného času jednotlivých skupín zamestnancov tak, aby činnosti na seba plynulo nadväzovali a zabezpečili zvýšenie kvality poskytovaných služieb. O správnosti nastúpenej cesty hovoria aj samotní podnájomcovia, ktorý si chvália zvýšený poriadok a čistotu trhovísk. V nastúpenom trende je nevyhnutné však pokračovať.

2. ROZBOR HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Hospodárenie spoločnosti bolo na rok 2021 určené Obchodným a finančným plánom prerokovanom a schválenom orgánmi spoločnosti. Jeho základným cieľom je zabezpečiť kladné hospodárenie spoločnosti v celoročnom období, pričom jeho plnenie v časových rezoch zachytáva nasledovná tabuľka:

Kategória	Plán do 30.6.2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Rozdiel / podiel	Plán 2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Plnenie ročného plánu
Výnosy	540 980,44	528 050,85	-12 929,59 97,6 %	1 095 240,-	527 543,83	48,2 %
Náklady	553 319,97	566 726,24	+13 406,27 100,6 %	1 095 140,-	566 726,24	51,7 %
Výsledok hospodárenia	-12 339,53	-39 182,41	- 26 842,88 X	+100,-	-39 182,41	X

Dosiahnutý výsledok hospodárenia za prvý polrok 2021 predstavuje stratu vo výške 39 182,41 €, ktorá bude predmetom riešenia v druhom polroku 2021.

VÝNOSY

Výnosy spoločnosti sú tvorené predovšetkým tržbami z podnájomných zmlúv, jednak v časti nájomného za užívanie predmetu nájmu (trhové stánky, trhové stoly a pozemky) a služby k nim poskytované (dodávka elektrickej energie, vodného a stočného, zber odpadov vzniknutých pri činnosti, strážna služba, prípadne iné služby). Spoločnosť prevádzkuje prilahlé parkovisko trhoviska na Miletičovej ulici parkovacím systémom pre verejnosť a taktiež systémom parkovacích kariet umožňujúcich vstup do priestorov trhoviska. Doplnkovou službou je prevádzkovanie verejných toaliet na trhovisku Miletičova. Marginálne sú ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (nájomné billboardovým spoločnostiam, realizácia projektu „Zeleň namiesto billboardov“, odpredaj vytriedeného odpadu a náhrady prijaté od poisťovne).



Základný prehľad dosiahnutých výnosov prehľadne zobrazuje nasledovná tabuľka:

Kategória výnosov	Plán do 30.6.2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Rozdiel / podiel	Plán 2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Plnenie ročného plánu
Stredisko MILETIČOVA						
Dlhodobé nájomné	315 511,20	328 868,29	+13 357,09 104,2 %	631 022,-	328 868,29	52,1 %
Dlhodobé služby	149 072,04	125 489,67	-23 582,37 84,2 %	298 144,-	125 489,67	42,1 %
Denné nájomné	14 700,00	9 615,10	-5 084,90 65,4 %	32 000,-	9 615,10	30,0 %
Parkovisko	30 800,00	25 966,67	-4 833,33 84,3 %	72 300,-	25 966,67	35,9 %
Park. karty	6 600,00	4 719,05	-1 880,95 71,5 %	12 200,-	4 719,05	38,7 %
Toalety	1 620,00	1 610,23	-9,77 99,4 %	3 820,-	1 610,23	42,2 %
Strediská HERLIANSKA, BACHOVA						
Dlhodobé nájomné	15 834,00	17 120,00	+1 286,00 108,1 %	31 668,-	17 120,00	54,1 %
Dlhodobé služby	5 443,20	4 816,00	-627,20 88,5 %	10 886,-	4 816,00	44,2 %
Denné nájomné	1 400,00	1 721,00	+321,00 1,23 %	3 200,-	1 721,00	53,4 %
Ostatné výnosy						
Iné výnosy	0,00	8 124,84	+8 124,84	0,-	8 124,84	+ 8 124,84
Výnosy celkom	540 980,44	528 050,85	-12 929,59 97,6 %	1 095 240,-	528 050,85	48,2 %

Z uvedených údajov vyplýva výpadok poskytovaných služieb a denných nájomov z dôvodu pandémie a potreba zmeny účelu využitia parkoviska a parkovacej politiky na trhovisku Miletičova. V prípade realizovania zľavy na nájomnom za obdobie pandémie preplácanom MH SR formou štátnej pomoci bude prepád obchodných tržieb v budúcnosti narastať.

NÁKLADY

Najväčšou nákladovou položkou spoločnosti je nájomné vyplývajúce zo Zmluvy o komplexnom nájme majetku, nasledujú osobné náklady, náklady strážnej služby, zabezpečenie elektrickej energie pre spoločnosť a jej podnájomcov, náklady na odvoz komunálneho odpadu z trhovísk a rôzne druhy služieb zabezpečovaných pre spoločnosť.



Základný prehľad dosiahnutých nákladov prehľadne zobrazuje nasledovná tabuľka:

Kategória nákladov	Plán do 30.6.2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Rozdiel / podiel	Plán 2021	Skutočnosť do 30.6.2021	Plnenie ročného plánu
Nájomné	255 000,00	255 000,00	±0 100 %	500 000,00	255 000,00	51,0 %
Osobné náklady	134 151,57	144 920,76	+10 769,19 108,0 %	271 627,20	144 920,76	53,4 %
- mzdové N	94 000,00	99 485,74	+5 485,74 105,8 %	190 000,00	99 485,74	52,4 %
- štatutár	3 738,00	3 738,00	±0 100 %	7 476,00	3 738,00	50,0 %
- poistenie	34 628,57	35 093,34	+ 464,77 101,3 %	69 965,75	35 093,34	50,2 %
- sociálne N	1 785,00	6 603,68	+4 818,68 370,0 %	4 185,45	6 603,68	157,8 %
Strážna služba	47 000,00	44 924,68	-2 075,32 95,6 %	95 000,-	44 924,68	47,3 %
Elektrická energia	42 318,48	36 462,38	-5 856,10 86,2 %	84 636,96	36 462,38	43,1 %
Odvoz odpadu	14 731,92	18 920,32	+4 188,40 128,4 %	29 463,84	18 920,32	64,2 %
IT služby	11 000,00	15 465,43	+4 465,43 140,6 %	22 000,00	15 465,43	70,3 %
Spotrebný materiál	21 150,00	12 750,84	-8 399,16 60,3 %	36 950,00	15 750,84	42,6 %
Vodné a stočné	6 400,00	10 027,06	+3 627,06 156,6 %	12 400,00	10 027,06	80,9 %
Spotreba plynu	2 538,00	2 256,00	-282,00 88,9 %	5 076,00	2 256,00	44,4 %
Ostatné služby	17 280,00	20 573,24	+3 293,24 119,1 %	35 936,00	10 027,06	27,9 %
Projektové služby	0,00	3 000,00	-3 000,00 X	0,00	3 000,00	X
Opravy a udržiavanie	0,00	752,40	-752,40 X	0,00	752,40	X
Poistné a iné	1 000,00	996,11	-3,89 99,6 %	1 000,00	996,11	99,6 %
Finančné N	0,00	25,01	+25,01	0,00	25,01	X
Náklady celkom	553 319,97	566 726,24	+25 745,80 104,8 %	1 095 140,-	566 726,24	51,7 %

Zúčtované nájomné za prvý polrok 2021 však nebol uhradené v celkovej výške, na základe vývoja inkasa bola uhradená do 30.6.2021 len kompletná splátka za prvý kvartál 2021.



Osobné náklady sú prekračované z dôvodu nedostatočného plánovania potrebných kapacít na upratovanie trhovísk, ich údržbu a realizáciu potrebných marketingových nástrojov na ďalší rozvoj spoločnosti. Predmetné zmeny budú predmetom inovovaného obchodného a finančného plánu a schvaľovanie orgánmi spoločnosti. Dôvodom výrazného prekročenia zákonných sociálnych nákladov bola nevyhnutnosť vybavenia nových pracovníkov pracovnými ochrannými odevmi a obuvou.

Odvoz odpadu bol predpokladaný na úrovni zabezpečenia poplatkovej povinnosti všeobecného zapojenia do systému zberu odpadu. V skutočnosti však objem odpadu trhovísk prekračuje aj pesimisticky odhadované objemy a bude predmetom ďalšieho riadenia spoločnosti.

Prekračované plánované náklady na IT služby súviseli s úpravou používaných softvérov na potreby samostatnej spoločnosti a nevyhnutných zmien na začiatku roku 2021, pričom celkový ročný plánovaný objem nákladov bude dodržaný.

Objem ostatných služieb je závislý od výkonu a množstva potrebných právnych a účtovných prípadov, no rozhodujúcou položkou tohto druhu služieb sú služby súvisiace s prepadnutými kanalizáciami na trhovisku Miletičova, neustálymi prepchávaním a čerpaním zaplnených kanálov a neúčinnou snahou o ich aspoň dočasnú opravu. Tento druh služieb veľmi úzko súvisí aj s výraznou nadspotrebou vody, počas prvého polroka sme viackrát boli nútení rozkopávať hlavné príruby vody a hľadať jej úniky na základe písomných upozornení BVS o nameranej nadspotrebe. Uvedený problém sa však podarí vyriešiť až úplnou rekonštrukciou trhoviska Miletičova.

Neplánované projektové služby súvisia s realizáciou projektu „Zeleň namiesto billboardov“ a sú plne vykryté realizovanými výnosmi.

POHĽADÁVKY

Najväčšou majetkovou položkou spoločnosti sú krátkodobé pohľadávky vyplývajúce z podnájomných zmlúv. Vplyvom pandémie, zatvorených prevádzok a obmedzeným finančným možnostiam podnajímateľov zaznamenala spoločnosť enormný nárast týchto pohľadávok, ich stav k ulimu každého mesiaca zachytáva nasledovná tabuľka:

Obdobie roku	Stav pohľadávok
01 / 2021	36 531,28 €
02 / 2021	70 298,07 €
03 / 2021	103 302,91 €
04 / 2021	130 032,85 €
05 / 2021	135 657,83 €
06 / 2021	145 494,97 €



Uvedený nárast bol spôsobený nemožnosťou realizovať preplácanie nájomného formou štátnej pomoci z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok existencie zmluvného vzťahu pred dátumom 01.08.2020.

FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť pravidelne inkasuje za svoje výkony finančné prostriedky ako prostredníctvom registračných pokladní, tak aj na bankový účet. Za účelom šetrenia vynakladanej práce zamestnancami bolo s bankou dohodnuté ľahko zapamätateľné číslo účtu (294 888 8111) a všetky dlhodobé nájomy sú realizované výhradne prostredníctvom bankových prevodov. Prostredníctvom pokladní prebiehajú výhradne denné nájomy (prvá registračná pokladňa na trhoviská Bachova a Herlianska, druhá na trhovisko Miletičova) a prevádzka verejných toaliet (tretia pokladňa). Parkovací systém má samostatný okruh finančných transakcií.

Zostatky na finančných účtoch k 30.6.2021 predstavovali výšku 17 884,81 €, z toho v pokladniach bol zostatok 1 820,40 € a na bankovom účte 16 064,41 €.

FONDY

Spoločnosť počas svojej existencie vytvorila výhradne sociálny fond vo výške 180,16 €.

ZÁVÄZKY

Spoločnosť k dátumu 30.6.2021 neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Pohľadávka jediného spoločníka vo výške 145 000,- € ako splátka nájomného za druhý kvartál bola splatná 30.6.2021 a je postupne uhrádzaná podľa finančných možností a prísunu inkasa. Ostatné záväzky sú uhrádzané v lehotách splatnosti podľa zmlúv alebo zákonných úprav.

Stav záväzkov k 30.6.2021 zachytáva tabuľka:

Druh záväzku	Výška záväzku
Krátkodobé záväzky	203 180,99 €
Dodávatelia	28 951,85 €
MsČ BA-R (nájomné)	145 000,00 €
Ostatné záväzky z obchodného styku	606,21 €
Zamestnanci	17 892,76 €
Zúčtovanie s orgánmi soc. a zdrav. poistenia	10 135,10 €
Priame dane – závislá činnosť	2 459,56 €
Nepriame dane – DPH	2 036,12 €
Iné záväzky	1 099,39 €



Celkovo možno hodnotiť prvý polrok 2021 ako obdobie poznávania základných ekonomických väzieb medzi realizovanými výnosmi a nákladmi na ich dosiahnutie. Je možné konštatovať, že v oblastiach ako distribúcia elektrickej energie trhovníkom a predovšetkým nakladanie s odpadmi vzniknutými na trhoviskách vykazujú znaky ekonomickej deformácie a bez zásadných zmien (taktiež vyvolaných sprísňujúcimi sa pravidlami v oblasti nakladania s odpadmi) je ďalšie napredovanie spoločnosti otázne.

3. AKTUÁLNY STAV A NÁVRH REALIZÁCIE PROJEKTOV spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Ku dňu spracovania materiálu je možné konštatovať pretrvávajúci pokles dosahovaných tržieb o približne 5 % a rast pohľadávok sa podarilo zastaviť na hranici 161 tis. €. Obe tieto charakteristiky však naznačujú potrebu zásadných zmien v zmluvnom zabezpečení činnosti spoločnosti.

Z uvedených dôvodov je navrhovaná **zásadná úprava Zmluvy o komplexnom nájme, ktorú predkladateľ navrhuje upraviť znížením nájomného na rok 2021 v celkovej výške 200 000,- €, konkrétne znížením splátky k 30.9.2021 o 100 000,- € na sumu 30 000,- € a znížením splátky k 15.12.2021 o 100 000,- € na sumu 15 000,- €**. Táto zmluvná úprava bude riešená na nasledujúcom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva v súvislosti so zmenou rozpočtu.

Spolu s uvedenou úpravou základných ekonomických veličín plánu na rok 2021 je nevyhnutné realizovať aj ďalšie opatrenia, ktoré zabezpečia v budúcnosti profitabilitu spoločnosti.

V prvom polroku 2021 sa na spoločnosť obrátil Miestny úrad Bratislava – Ružinov so žiadosťou o stanovisko k prevodu pozemkov č. 10568/41, 10568/42 a 10568/145, ktoré sú predmetom Zmluvy o komplexnom nájme a predmetom podnájmu žiadateľa – spoločnosti IGA s.r.o. Vzhľadom k dlhodobému nevyužívaniu tohto pozemku z dôvodu jeho zastavania stavbou vo vlastníctve žiadateľa sme rokovali so žiadateľom o spôsobe korektného dohodnutia podmienok. Sme toho názoru, že akákoľvek dohoda so „susedmi“ je lepšia ako najnabrúsenejšie právne šípy a preto sme náchylný podať súhlasné stanovisko k jeho žiadosti. Dovoľujeme si však požiadať jediného spoločníka spoločnosti o umožnenie použitia takto získaných finančných prostriedkov na realizáciu nasledovných projektov priamo súvisiacimi s činnosťou trhoviska na Miletičovej ulici:

1. Výmenu „zalomeného“ kanála v blízkosti správy trhoviska (výkopové práce do hĺbky cca 4 metrov v blízkosti stávajúcich prevádzok) za účelom zabezpečenia bezproblémového odvodu splaškov bez nutnosti ich týždenného čerpania fekálnym vozidlom;
2. Výmenu maximálne 6 kusov najviac prepadnutých kanálov ohrozujúcich funkčnosť a bezpečnosť trhoviska Miletičova;



3. Nákup kamerového systému so záznamom zabezpečujúceho úplnú kontrolu nad priestormi, prevádzkami a príslušným verejným priestranstvom trhovísk na trhoviskách na Miletičovej a Herlianskej ulici;
4. Dobudovanie vstupných brán na trhovisku Miletičova na každom jeho vstupe za účelom zabránenia voľného vstupu v ľubovoľných hodinách. Pripravovaný projekt „Zeleň namiesto billboardov“ predpokladá realizáciu vstupných portálov z Miletičovej ulice zapracovaných do zelenej steny, rovnako bude potrebné zabezpečiť ostatné vchody, vstupy a vjazdy vhodnými prvkami zabraňujúcimi vstupu nepovolaných osôb po ukončení prevádzkových hodín všetkých dotknutých prevádzok. Realizáciou dôjde opäť k možnosti zníženia prevádzkových nákladov na strážnu službu zapojením stráženia trhoviska prostredníctvom psích „strážnikov“;
5. Oprava tečúcej strechy budovy správy trhoviska, ktorá preteká na viacerých miestach a ohrozuje bezpečnosť rozvodov elektrickej energie a spôsobuje degradáciu budovy, jej vymaľovaných priestorov, podhládov nielen v kanceláriách, ale aj na verejných toaletách a v podnajatých prevádzkach;
6. Nákup strojnej zametačky pre potreby denného upratovania trhoviska najmä v časti zachovaných živých povrchov pozdĺž Miletičovej ulice, parkoviska a obslužných uličiek medzi trhovými stolmi tak, aby príprava na nachystanie ďalšieho trhového dňa prebehla v primeranom čase a s primeranými nákladmi;
7. Realizáciu zásadnej výmeny hardvéru a softvéru obsluhujúceho parkovisko, zapojenie nového operátora do prevádzky parkoviska a na to nadväzujúcu zásadnú zmenu využívania parkoviska nielen na účely denného parkovania počas trhových hodín, ale aj so zapojením možnosti nočného parkovania v okolí bývajúcich obyvateľov. Zabezpečí sa tým rast tržieb a predovšetkým sa zabezpečí bezproblémový chod parkoviska, ktorý bol v roku 2021 zabezpečovaný osobnou reguláciou vstupujúcich vozidiel na parkovisko pri najväčšom nápoře počas piatkov a sobôt, čo určite nespĺňa charakteristiky moderného parkovania s využívaním možnosti platenia kartou, telefónom, hodinkami a pod.;
8. Lokalizácia poškodených rozvodov vody prostredníctvom dataloggerov, resp. s monitorovaním úrovne a frekvencie únikových šumov pomocou loggerov šumu a oprava takto poškodených miest rozvodu vody. Realizáciou dôjde k zníženiu prevádzkových nákladov a odstránenie únikov vody;
9. Výmena poškodených vstupných hliníkových dverí na verejných toaletách a taktiež na správe trhoviska;
10. Zakúpenie vhodného hardvéru a softvéru umožňujúcemu nielen presnú evidenciu počtu nakupujúcich, ich pohybu po trhovisku a z toho vyplývajúce úpravy v zmluvných vzťahoch, marketingových aktivitách a obchodovaní spoločnosti, ale v očakávanom pokračovaní protipandemických opatrení aj reguláciu počtu nakupujúcich;
11. Výmenu živého povrchu v najpoškodenejších častiach trhoviska Miletičova, na ktorých sme zaznamenali pády aj úrazy zväčša starších návštevníkov;

no predovšetkým



12. Realizáciu zásadnej zmeny v zbere odpadov vzniknutých na trhovisku. Dnes je tento odpad zbieraný ručne do vozíkov, ktoré sú tlačené na „zberný dvor“, kde prebieha ich separácia (podľa možnosti), pričom množstvo takto ručne vyzbieraných a odtlačených odpadov za rok 2021 predpokladáme v objeme do 500 ton (!!!) Zmena by mala spočívať predovšetkým vo vytvorení niekoľko desiatok zberných hniezd po celom trhovisku a v blízkosti všetkých prevádzok, ktorým spoločnosť poskytuje službu zberu odpadu. Každý prevádzke chceme ponúknuť v jej blízkosti dostatočný objem zberných nádob na odpad (štandardne sú v ponukách tri veľkosti – 120 l, 240 l a 1100 l), ktorý produkuje – napr. predajcovi zeleniny pristavíme zbernú nádobu na biologicky rozložiteľný odpad, na papier, na plasty a na všeobecný netriedený odpad, predajcovi vysokokvalitného tovaru v sektore D poskytneme dve nádoby na papier, jednu na plasty a jednu na všeobecný odpad, prevádzke poskytujúcej reštauračné služby zabezpečíme viac nádob na pomyje, ...) a týmto spôsobom najskôr verbálne, neskôr aj zmluvne zaviažeme podnájomcov realizovať separáciu odpadu priamo v mieste jeho vzniku. Pre spoločnosť tak už zostane len úloha prepraviť elektrickou trojkolkou tento odpad na taktiež novovybudovaný „zberný dvor“, pomocou nakúpenej manipulačnej techniky vyklopiť odpad do veľkokapacitných kontajnerov a zabezpečiť jeho zhodnotenie, príp. zneškodnenie. Priestorové riešenie na stávajúcich pozemkoch je pre realizáciu tohto projektu postačujúce. Moderné technológie ponúkajú možnosť presnej evidencie množstva odobraného odpadu opäť s možnosťou prenesenia týchto nákladov spravodlivo na podnájomníkov. **Realizáciou tohto opatrenia navrhujeme poveriť konateľa spoločnosti a dohľad nad jeho realizáciou poveriť dozornú radu spoločnosti.**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov

**Uznesenie č. 255/2021
zo dňa 07.09.2021**

7. Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za 1. polrok 2021 k 30.06.2021

Miestna rada
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

- predložený Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.6.2021
- návrh na úpravu Zmluvy o komplexnom nájme uzatvorenej medzi prenajímateľom mestskou časťou Bratislava-Ružinov a nájomcom Trhoviská Ružinov, s. r. o. v článku 7. Nájomné a platobné podmienky, bod 7.1 s úpravou výšky ročného nájomného v celkovej výške 300.000,- Eur ročne a bod 7.2 s úpravou štvrtročných splátok nájomného do 30.9.2021 vo výške 30.000,- Eur a do 15.12.2021 vo výške 15.000,-Eur

B. odporúča

1. predkladateľovi predložiť materiál na rokovanie komisií MZ:
 - Komisii finančnej a podnikateľských činností
 - Komisii územného plánovania a životného prostredia
 2. predkladateľovi predložiť materiál so stanoviskami komisií MZ na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov
- T: 28.09.2021**
3. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov schváliť Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.6.2021 a úpravu zmluvných vzťahov

T: 28.09.2021

Ing. Martin Chren
starosta

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 13. 09. 2021

STANOVISKO

Komisie územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.06.2021“:

Komisia územného plánovania a životného prostredia berie materiál na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál prerokovať a schváliť.

Ku diskutovanej zmene Zmluvy o komplexnom nájme Komisia odporúča jej zmenu riešiť zároveň so zmenou rozpočtu. Komisia žiada, aby bola informovaná o stanovisku Komisie finančnej k tomuto bodu, ešte pred konaním miestneho zastupiteľstva.

hlasovanie:

prítomní: 6

za: Ing. Katarína Šimončíčová, Mgr. Peter Herceg, Ing. Petra Kurhajcová, Mgr. Jozef Matúšek, Ing. Martin Patoprstý, Ing. Anton Gábor

zdržal sa: 0

proti: 0

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka Komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka

STANOVISKO

K bodu: “ Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.6.2021.“

Predkladateľ: Ing. Viktor Leščinský, konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o.

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPC)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 16. 09. 2021

KFPC prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: “ Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s. r. o. za rok 2020 a za prvý polrok 2021 k 30.6.2021.“

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v.r.
predseda KFPC

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPC