



Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 26.06.2022

Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2021

Predkladateľ:
Ing. Martin Patoprstý, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia MZ
2. Rozbor činnosti a hospodárenia

Zodpovedný:
Ing. Alexandra Pagáčová, v.r.
konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Spracovateľ:
Ing. Alexandra Pagáčová, v.r.
konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

JUDr. Richard Pittner, v.r.
riaditeľ obchodného úseku

Bratislava, jún 2022



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 2021



Rozbor činnosti a hospodárenia

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

za rok 2021



**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,- €
Závazky	0,- €
Závazky 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.

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 užívacích práv k majetku prostredníctvom nájmu.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 491/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022 bola schválená zmena zakladateľskej listiny spoločnosti, ktorou bola odvolaná členka dozornej rady spoločnosti: Ing. Alexandra Pagáčová a vymenovaní členovia dozornej rady, predseda dozornej rady spoločnosti Ing. Michal Vicán a členka dozornej rady spoločnosti Mgr. Eva Bacigalová. Zápis týchto skutočností do obchodného registra prebehol dňa 26.05.2022.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 491/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022 bol tiež z doterajšej funkcie konateľa odvolaný Ing. Viktor Leščinský a vymenovaná do funkcie konateľky bola Ing. Alexandra Pagáčová. Zápis týchto skutočností do obchodného registra prebehol dňa 26.05.2022

Vzhľadom ku skutočnosti, že predchádzajúci konateľ Ing. Viktor Leščinský nepredložil Rozbor činností a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. (ďalej v texte len „spoločnosť“) za rok 2021, na základe zistení a dostupných podkladov Ing. Leščinského predkladám Rozbor činností a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2021 ako konateľka s dátumom ustanovenia do funkcie dňa 12.05.2022.

Obchodná činnosť spoločnosti bola od začiatku roku 2021 zameraná na pokračovanie v dlhodobých vzťahoch s podnájomcami za nezmenených podmienok ako v roku 2020 (Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb a.s.). 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. Náš 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 (Covid 19) 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 určité obdobie) vzopretím sa pokynu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave a dôslednou právnou analýzou a následnou 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 formou dotácie 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.

Necelú polovicu z evidovaných pohľadávok predstavovali pohľadávky za obdobie mesiacov január až apríl 2021, v ktorých boli viaceré prevádzky podnájomcov zatvorené rozhodnutím Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len ako „ÚVZ SR“). Na elimináciu týchto negatívnych dôsledkov pandémie spoločnosť opakovane oslovila Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky so žiadosťou o začlenenie do systému preplácania nájomov za obdobie sťaženého užívania. Vzhľadom k poslednej odpovedi zo dňa 27.10.2021, cit.: „MH SR ani iný ústredný orgán štátnej správy v súčasnosti nepripravuje novelu k zákonu resp. iný právny predpis upravujúci poskytovanie dotácií na nájomné“ bolo dôvodné predpokladať, že v roku 2021 nebude možné zabezpečiť spravodlivé vyriešenie podnájomných vzťahov. Podnájomníci spoločnosť pravidelne kontaktovali so žiadosťami o odpustenie nájomného za obdobie, v ktorom mali rozhodnutím „štátu“ zatvorené prevádzky.

Pre zabezpečenie kontinuity obchodných vzťahov aj pre budúce obdobia preto spoločnosť poskytla podnájomcom zľavu na nájomnom, a to v podmienkach približujúcich sa podmienkam poskytovania preplácania nájomného prostredníctvom MH SR. Spoločnosťou realizovaná zľava sa týka výhradne odpustenia časti zmluvných povinností týkajúcich sa nájomného za užívanie majetku, nie za služby poskytované v súvislosti s nájomom (elektrická energia, voda, odvoz odpadov, strážna služba, ...). Poskytnutá zľava je rozdelená na dve základné skupiny – prvou je paušálna zľava vo výške 10 % za objektívny pokles tržieb podnájomcov z dôvodu poklesu počtu kupujúcich obyvateľov a druhou je variabilná zľava v maximálnej výške 40 % odvodená podľa druhu tovarov a služieb, ktoré každý podnájomca poskytuje. Výška paušálnej zľavy v rozsahu 10 % zo zmluvného nájomného je priznaná všetkým podnájomníkom s výnimkou už ukončených a finančne vysporiadaných zmlúv, rovnako tak nie je priznaná subjektom, ktorých sa protipandemické opatrenia druhej vlny nedotkli (prenájom pozemku pod bankomatom, pod kontajnermi na šatstvo a pod testovacím autobusom na parkovisku). Variabilná zľava je poskytnutá v rozsahu 20 % pre prevádzky s kombinovaným druhom tovaru (napr. drogeria, ktorej predaj nebol obmedzený a spotrebný tovar, ktorého predaj bol zakázaný) a v maximálnej výške 40 % subjektom predávajúcim tovar a poskytujúcim služby, ktoré boli



rozhodnutiami ÚVZ SR zakázané (najmä predaj kvetov, predaj textilu a obuvi, galantérie a iných produktov). Variabilná zľava nebola poskytnutá subjektom, ktorých prevádzky boli otvorené počas celého obdobia druhej vlny pandémie (predaj ovocia a zeleniny, predaj potravinárskych produktov občerstvenie s predajom cez okienko a pod.). Pri každom z nájomcov je prepočítaná hodnota zmluvného nájomného za mesiace január až apríl 2021 (t. j. 120 dní) na konkrétny počet dní, ktorý sa týkal obmedzení predaja v maloobchodných prevádzkach podľa jednotlivých vyhlášok ÚVZ SR a v kombinácii s paušálnou zľavou a variabilnou zľavou vytvorili celkovú sumu zľavy, ktorú spoločnosť poskytla podnájomcom (a ktorú recipročne žiadala od prenajímateľa Mestskej časti Bratislava-Ružinov). Celková výška takto poskytnutej zľavy realizovanej formou dobropisov k podnájomným zmluvám predstavuje súhrnnú výšku 55.000,- EUR.

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.

Spoločnosť tiež obstarala príslušných dodávateľov a poskytovateľov služieb, potrebných k zabezpečeniu svojej činnosti a tiež prevádzky na spravovaných trhoviskách:

- Zmluva o poskytovaní služieb účtovníctva so spoločnosťou L.M., s.r.o.,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – kancelárske potreby s Anton Jendek – A + Z,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – ochranné odevy, obuv a pracovné pomôcky s Anton Jendek – A + Z,
- Zmluva o poskytovaní právnych služieb so spoločnosťou Advokátska kancelária Forgáč, s.r.o.,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – čistiace prostriedky a hygienické potreby s Anton Jendek – A + Z,
- Zmluva o poskytovaní bezpečnostných služieb so spoločnosťou GUARD EYE s.r.o.,

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.

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 spoločnosť dokázala z väčšej miery obsadiť novovzniknutou spoluprácou s Inštitútom pre pracovnú rehabilitáciu občanov so zdravotným postihnutím v Bratislave. Analýzou práce tejto pracovnej skupiny však spoločnosť zistila, že na jednej strane sa môže javiť ako „úspornejšia“, no na strane druhej, podstatnej je dlhodobá neudržateľnosť, nakoľko títo zametači nesmú obsluhovať žiadne stroje a to ani hydraulické lisy, do ktorých sa zber odpadu sústreďuje, niektorí zo zametačov nesmú dvíhať žiadne bremená, teda smú len „zametať“, čo sa v koncepte výkonu práce ale aj vzájomnej zastupiteľnosti počas PN alebo čerpania dovolení zamestnancov, ktorý spĺňajú všetky podmienky a teda aj obsluhu strojov ukázalo ako problematické. Nakoľko spoločnosť nemá vo svojom majetku žiadnu strojovú techniku na odpratávanie snehu (okrem VARI systému určeného na zametanie chodníkov), vykonáva zimnú údržbu ručne, prostredníctvom zametačov, čo sa v prípade tejto skupiny realizovať žiadnym spôsobom nedá.

Spoločnosť tiež vlastnými silami zabezpečila po nákupe studenej asphaltovej zmesi vybúranie poškodeného asphaltového zvršku a začala tak opravovať najväčšie „jamy“ prostredníctvom studeného asfaltu. Táto činnosť bola zabezpečená vlastným strojovým vybavením ako je rezačka špár, benzínové ale aj elektrické búracie kladivo a vibračná doska, a to zamestnancami trhoviska, údržbárom a vybranými zametačmi, ktorých je však aj na vyššie uvedené skutočnosti málo (len 2 osoby).

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.

Uvoľnením protipandemických opatrení bola v spoločnosti od 1.6.2021 obsadená novovzniknutá pozícia marketingového manažéra (do vzniku pracovnej pozície realizované len sporadicky). Základnou úlohou zamestnanca je poskytnutie informácií 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 pravidelných marketingových akcií podporujúcich komunitné začlenenie trhovísk do života mesta s cieľom zatriktívniť hlavne trhovisko Miletičova a prilákať tak nových návštevníkov, potenciálnych nielen nakupujúcich ale aj nových podnájomcov do týchto priestorov s dopadom tiež na zvýšenie tržieb podnájomcov ale aj našej spoločnosti.

Obchodný plán spoločnosti pre rok 2021 predpokladal tvorbu tržieb na úrovni 1.095.000,- EUR. Vplyvom väčšieho negatívneho dopadu nepriaznivej epidemiologickej situácie ako zachytával plán spoločnosti, došlo počas roku 2021 k poklesu plánovaných tržieb spoločnosti o 71.200,- EUR, čo zachytáva nasledovná tabuľka:

Tržby v tis. EUR	Plán 2021	Skutočnosť 2021	rozdiel
Miletičova			
Dlhodobé-nájom	631,0	636,3	+5,3
Dlhodobé-služby	298,1	241,1	-57,0
Denné nájmy	32,0	21,3	-10,7
Parkovisko kasa	72,3	68,2	-4,1
Parkovacie karty	12,2	6,5	-5,7
Toalety	3,8	3,4	-0,4

Herlianska Bachova			
Dlhodobé-nájom	31,7	33,8	+2,1
Dlhodobé-služby	10,9	9,6	-1,3
Denné nájmy	3,2	3,8	+0,6
Tržby spolu	1 095	1 024	-71,2

Uvedené tržby sú finančným vyjadrením výnosov spoločnosti zúčtovaných na základe dlhodobých zmlúv s podnájomníkmi, resp. zúčtovacích dokladov registračných pokladní pri mesačných závierkach.



Základné ukazovatele pre vyhodnotenie hospodárskej činnosti za rok 2021, k 30.06.2021 a k 31.12.2021 (v EUR)

Ukazovatele súvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021	Stav k 31.12.2021
SÚVAHA		netto	netto
SPOLU MAJETOK = AKTÍVA	5 000,- €	169 178,74 €	105 221,34 €
<i>Neobežný majetok</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Pohl'adávky</i>	<i>0,- €</i>	<i>151 293,93 €</i>	<i>87 920,12 €</i>
Pohl'adávky voči podnájomcom	0,- €	150 033,38 €	87 920,12 €
Preddavky a preplatky	0,- €	1 260,55 €	911,50 €
<i>Finančné účty</i>	<i>0,- €</i>	<i>17 884,81 €</i>	<i>4 104,16 €</i>
Pokladňa	0,- €	1 820,40 €	172,69 €
Bankové účty	5 000,- €	16 064,41 €	3 931,47 €
SPOLU PASÍVA	5 000,- €	169 178,74 €	105 221,34 €
<i>Vlastné imanie</i>	<i>5 000,- €</i>	<i>-34 182,41 €</i>	<i>29 243,22 €</i>
Základné imanie	5 000,- €	5 000,00 €	5 000,00 €
Výsledok hosp. bežný	0,- €	-39 182,41 €	24 243,22 €
Výsledok hosp. minulý	0,- €	0,- €	0,- €



Ukazovatele Výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021	Stav k 31.12.2021
Výnosy z hospodárskej činnosti	0,- €	528 050,85 €	1 019 771,5 €
Tržby z predaja služieb	0,- €	526 679,15 €	1 017 593,08€
Ostatné výnosy	0,- €	1 371,70 €	2 178,58 €
Náklady na hospodársku činnosti	0,- €	566 701,23 €	953 005,62 €
<i>Spotreba materiálu (50x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>61 496,28 €</i>	<i>119 524,41 €</i>
Spotreba materiálu (501)	0,- €	12 750,84 €	20 853,42 €
Spotreba elektrickej energie (502)	0,- €	36 462,38 €	98 059,77 €
Spotreba vody (502)	0,- €	10 027,06 €	23697,72 €
Potreba plynu (502)	0,- €	2 256,00 €	4 371,00 €
<i>Služby (51x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>359 287,57 €</i>	<i>488 307,54€</i>
Opravy a udržiavanie (511)	0,- €	752,40 €	16 943,78 €
Nájomné (518)	0,- €	255 000,00 €	300 000 €
Odvoz komunálneho odpadu (518)	0,- €	18 920,32 €	41 983,37 €
Strážna služba (518)	0,- €	44 924,68 €	97 051,44 €
IT služby (518)	0,- €	15 465,43 €	23 417,51 €
Právne služby (518)	0,- €	3 841,00 €	6 923,50€
Telefónne služby, pošta, ... (518)	0,- €	2 061,04 €	1 777,51 €
<i>Osobné náklady (52x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>144 920,76 €</i>	<i>344 385,72 €</i>
Mzdové náklady (521)	0,- €	99 485,74 €	242 510,16 €
Odmeny členom orgánov spoločnosti (523)	0,- €	3 738,00 €	7 476,00 €
Náklady na soc. a zdrav. poistenie (524)	0,- €	35 093,34 €	81 418,18 €
Zákonné sociálne náklady (527)	0,- €	6 603,68 €	11 981,38 €
<i>Dane a poplatky (53x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>113,50€</i>
<i>Odpisy (55x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>387,51€</i>
Ostatné náklady na hosp. činnosť (54x)	0,- €	996,62 €	1 787,95 €
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	0,- €	-39 182,41 €	24 243,22 €

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:

Plán tvorby majetku a záväzkov na rok 2021 (tvorba po jednotlivých mesiacoch)

Trhovská Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 12.01.2021

Vypracoval: Ing. Viktor Leščinský, konateľ spoločnosti



		Stav 1.1.2021	31.1.2021	28.2.2021	31.3.2021	30.4.2021	31.5.2021	30.6.2021	31.7.2021	31.8.2021	30.9.2021	31.10.2021	30.11.2021	31.12.2021
Aktíva														
211	Pokladne	0,00	3 440,00	4 280,00	7 000,00	10 100,00	14 700,00	15 600,00	14 700,00	11 800,00	12 700,00	11 500,00	8 900,00	8 800,00
213	Ceniny	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
221	Banlový účet	5 000,00	57 562,95	81 281,02	8 683,75	36 150,28	78 950,86	4 217,39	25 483,92	73 784,49	951,02	28 274,79	76 064,32	7 956,92
50x	Finančný majetok	5 000,00	62 002,95	86 561,02	16 683,75	47 250,28	94 650,86	20 817,39	41 183,92	86 584,49	14 651,02	40 774,79	85 964,32	17 756,92
311	Pohľadávky obchodné	0,00	5 000,00	10 000,00	5 000,00	20 000,00	15 000,00	20 000,00	25 000,00	20 000,00	15 000,00	20 000,00	15 000,00	10 000,00
314	Poskytnuté preddavky	0,00	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08
31x	Pohľadávky	-	12 476,08	17 476,08	12 476,08	27 476,08	22 476,08	27 476,08	32 476,08	27 476,08	22 476,08	27 476,08	22 476,08	17 476,08
34x	Daňové pohľadávky	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktíva celkom		5 000,00	74 479,03	104 037,10	29 159,83	74 726,36	117 126,94	48 293,47	73 660,00	114 060,57	37 127,10	68 250,87	108 440,40	35 233,00
Vlastné imanie														
411	Základné imanie	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
431	Hospodársky výsledok	0,00	36 079,03	65 537,10	-6 373,17	38 493,36	81 393,94	- 12 339,53	37 127,00	77 127,57	- 4 405,90	31 617,87	73 407,40	100,00
41x	Vlastné imanie	5 000,00	41 079,03	70 537,10	- 1 373,17	43 493,36	86 393,94	- 7 339,53	42 127,00	82 127,57	594,10	36 617,87	78 407,40	5 100,00
Záväzky														
472	Záväzky zo sociálneho fondu	0,00	50,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
474	Dlhodobé záväzky	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47x	Dlhodobé záväzky	-	50,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
321	Dodávatelia	0,00	12 000,00	12 000,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00
325	Ostatné obchodné záväzky	0,00	-	-	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00
331	Zamestnanci	0,00	11 500,00	11 500,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00
333	Ostatné záväzky zamestnanci	0,00	50,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
336	Sociálne zabezpečenie	0,00	7 500,00	7 500,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00
34x	Daňové záväzky	0,00	1 800,00	1 800,00	6 800,00	7 500,00	7 000,00	6 900,00	7 800,00	8 200,00	7 800,00	7 900,00	6 300,00	6 400,00
379	Iné záväzky	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	25 500,00	500,00	500,00	5 500,00	500,00	500,00	500,00
3xx	Krátkodobé záväzky	-	33 350,00	33 400,00	30 383,00	31 083,00	30 583,00	55 483,00	31 383,00	31 783,00	36 383,00	31 483,00	29 883,00	29 983,00
Pasíva celkom		5 000,00	74 479,03	104 037,10	29 159,83	74 726,36	117 126,94	48 293,47	73 660,00	114 060,57	37 127,10	68 250,87	108 440,40	35 233,00



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 príľahlé 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 plánovaných nákladov a výnosov prehľadne zobrazuje nasledovná tabuľka:

Plán nákladov a výnosov na rok 2021 (tvorba po jednotlivých mesiacoch)

Trhováka Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 12.01.2021

Vypracoval: Ing. Viktor Leščinský, konateľ spoločnosti

		Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December	Celkom
Náklady														
501100	Režijný materiál na opravy	3 000,00	2 000,00	1 800,00	1 800,00	2 000,00	1 900,00	1 800,00	2 000,00	1 800,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	24 100,00
501510	Kancelársky a spotrebný mat.	2 600,00	750,00	2 600,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	10 450,00
501520	Dezinfekcia, čistiace prost.	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	2 400,00
502110	Spotreba EE	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	84 636,96
502310	Spotreba voda Herlianska	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
502320	Spotreba voda Bachova	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
502330	Spotreba voda Miletičova	1 000,00	1 000,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	10 000,00
503010	Spotreba plynu	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	5 076,00
50x		14 476,08	11 626,08	13 076,08	10 976,08	11 176,08	11 076,08	10 976,08	11 176,08	10 976,08	11 176,08	11 176,08	11 176,08	139 062,96
518110	Režijné služby	630,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 006,00	22 736,00
518111	Odvoz komunálneho odpadu		7 365,96			7 365,96			7 365,96		7 365,96			29 463,84
518112	Telefónne služby	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
518120	Strážna služba	7 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	95 000,00
518200	Nájomné majetku			110 000,00			145 000,00			130 000,00			115 000,00	500 000,00
518510	ITC služby	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	22 000,00
518520	Právne služby	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	12 000,00
518550	Poštovné služby, poplatky	50,00	500,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	1 050,00
51x		11 280,00	20 475,96	122 660,00	13 660,00	20 025,96	157 660,00	13 660,00	20 025,96	142 660,00	21 025,96	12 660,00	127 656,00	683 449,84
521000	Mzdové náklady	15 000,00	15 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	190 000,00
523000	Odmeny členom orgánov spol.	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	7 476,00
524000	Zákonné sociálne poistenie	5 535,23	5 535,23	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	69 965,75
527000	Zákonné sociálne náklady	85,00	200,00	300,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,45	4 185,45
52x		21 243,23	21 358,23	22 812,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,98	271 627,20
54x			1 000,00											1 000,00
Náklady celkom		46 999,31	54 460,27	158 548,61	47 548,61	54 114,57	191 648,61	47 548,61	54 114,57	176 548,61	55 114,57	46 748,61	161 745,06	1 095 140,00
Výnosy														
602	Určené obchodným plánom	83 078,34	83 918,34	86 638,34	92 415,14	97 015,14	97 915,14	97 015,14	94 115,14	95 015,14	91 138,34	88 538,14	88 437,66	1 095 240,00
Hospodársky výsledok mesačný kumulatívny		36 079,03	29 458,07	-71 910,27	44 866,53	42 900,57	-93 733,47	49 466,53	40 000,57	-81 533,47	36 023,77	41 789,53	-73 307,40	100,00
		36 079,03	65 537,10	-6 373,17	38 493,36	81 393,94	-12 339,53	37 127,00	77 127,57	-4 405,90	31 617,87	73 407,40	100,00	



Z uvedených údajov vyplýva výpadok poskytovaných služieb a denných nájomov z dôvodu pandémie a potreba analýzy využitia parkoviska na trhovisku Miletičova po skončení prevádzkového času trhoviska do jeho opätovného začiatku nasledujúci deň.

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.

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

Osobné náklady boli prekračované z dôvodu nedostatočného plánovania potrebných kapacít na upratovanie trhovísk, ich údržbu a realizáciu potrebných marketingových nástrojov na ďalší rozvoj 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 neutíchajúcou snahou o ich aspoň dočasnú opravu. Tento druh služieb veľmi úzko súvisí aj s výraznou nadspotrebou vody, počas prvého polroka sme viacnásobne boli nútení rozkopávať hlavné prívody vody a hľadať jej úniky. 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.



POHLÁDÁVKY

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

Obdobie roku	Stav pohľadávok	Obdobie roku	Stav pohľadávok
01 / 2021	36 531,28 €	07 / 2021	165 837,44 €
02 / 2021	70 298,07 €	08 / 2021	157 523,28 €
03 / 2021	103 302,91 €	09 / 2021	146 838,87 €
04 / 2021	130 032,85 €	10 / 2021	129 447,09 €
05 / 2021	135 657,83 €	11 / 2021	96.334,05 €
06 / 2021	145 494,97 €	12 / 2021	97431,65 €

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

Medzi najpodstatnejšie pohľadávky (celková výška cca 53.500 Euro) možno zaradiť pohľadávky spoločnosti:

- CAFE&BARIK s.r.o s výškou viac ako 25.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár a tiež zabezpečenie pohľadávky,
- František Bertók – Christopher s výškou viac ako 7.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- IGA s.r.o., s výškou viac ako 10.000 Euro – bez zmluvného vzťahu, v riešení v spolupráci s AK a mestskou časťou pri predaji pozemkov,
- Marso s. r. o. s výškou viac ako 3.500 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- TEX MARKET EVA s.r.o. s výškou viac ako 4.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- Delekta s.r.o. s výškou viac ako 4.000 Euro



FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť pravidelne inkasuje za svoje výkony finančné prostriedky ako prostredníctvom registračných pokladní, tak aj na bankový účet. 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 10 723,83 €, z toho v pokladniach bol zostatok 1 775,40 € a na bankovom účte 8 948,43 €, k 31.12.2021 predstavovali výšku 4 104,16 €, z toho v pokladniach bol zostatok 172,69 € a na bankovom účte 3 931,47 €.

FONDY

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

Pohládavka 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 €
MČ BA-Ružinov (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 €



Stav záväzkov k 31.12.2021 zachytáva tabuľka:

Druh záväzku	Výška záväzku
Krátkodobé záväzky	62 552,83 €
Dodávatelia	21 106,73 €
MČ BA-Ružinov (nájomné)	0,00 €
Ostatné záväzky z obchodného styku	701,31 €
Zamestnanci	17 867,79 €
Zúčtovanie s orgánmi soc. a zdrav. poistenia	10 895,80 €
Priame dane – závislá činnosť	2 975,59 €
Nepriame dane – DPH	6 477,92 €
Iné záväzky	2 527,69 €

Ku dňu spracovania materiálu je možné konštatovať pretrvávajúci výrazný pokles dosahovaných tržieb a rast pohľadávok. Obe tieto charakteristiky však naznačujú potrebu zásadných zmien v zmluvnom zabezpečení činnosti spoločnosti.

Z uvedených dôvodov bola navrhovaná **zásadná úprava Zmluvy o komplexnom nájme, ktorú predkladateľ navrhol 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 bola riešená na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva v súvislosti so zmenou rozpočtu v decembri 2021.

Na základe aktuálnej finančnej situácie spoločnosti, nutnosti odstránenia havarijných stavov ako aj urgentnej potreby rekonštrukcie a to hlavne trhoviska Miletičova zastávam názor, že k ich realizácii nepríde bez zásadnej úpravy Zmluvy o komplexnom nájme a to zásadným znížením nájmu na nasledujúce roky. Tieto finančné prostriedky je nutné použiť v značnej miere k odstráneniu havarijného stavu trhoviska Miletičova (poškodené asfaltové plochy, prepadnuté kanalizačné vpuste, neexistujúce odtokové žľaby, chýbajúce strechy v sektore ovocia a zeleniny, dažďové zvody, kamerový systém...). Bez zásadnej zmeny v tejto oblasti nie sme schopní prilákať na trhovisko nových zákazníkov ani predajcov, vlastne máme problém zastabilizovať a udržať si aj tých existujúcich.

Konateľ konštatoval, že 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 rokoval konateľ so žiadateľom o spôsobe korektného dohodnutia podmienok. Bol toho názoru, že akákoľvek dohoda so „susedmi“ je lepšia ako najnabrúsenejšie právne šípy a preto bol náchylný podať súhlasné stanovisko k jeho žiadosti. Dovolil 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 príľahlým 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 prenajatých prevádzkach;
6. Nákup strojnej zametačky pre potreby denného upratovania trhoviska najmä v časti zachovaných živičných 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 možností 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 nápore 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 živичného 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 zmiešaný komunálny odpad, prevádzke poskytujúcej reštauračné služby zabezpečíme viac nádob na kuchynský odpad, ...) a týmto spôsobom najskôr verbálne, neskôr aj zmluvne zaviazeme 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.



Po oboznámení sa so stavom spoločnosti konštatujem, že z uvedených opatrení konateľ zrealizoval iba jedno a to opravu tečúcej strechy budovy správy trhoviska. Z bodu výmena vstupných dverí do budovy správy trhoviska a verejných toaliet realizovala spoločnosť iba ich opravu, ktorá je však aj podľa realizátora tejto opravy len dočasná, výmena vstupných dverí teda je len posunutá do budúcnosti, pričom cena realizácie ku dňu spracovania tohto materiálu vzrástla z pôvodných 3.900 Euro bez DPH na 5.560 Euro bez DPH.

K odpredaju pozemkov v správe MČ Bratislava Ružinov spoločnosti IGA s.r.o. bolo odsúhlasené vypracovanie znaleckých posudkov k určeniu trhovej ceny predmetných pozemkov a to za stranu spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. a za stranu IGA s.r.o. Tieto však doposiaľ neboli realizované.

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.

Dozorná rada spoločnosti na svojom rokovaní konanom dňa 01.06.2022 prerokovala návrh konateľa o schválení riadnej účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2021. Dozorná rada prerokovala návrh na rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2021 a súhlasila s návrhom tvorby rezervného fondu z čistého zisku po zdanení vo výške 500,- EUR a preúčtovaním zbytku vo výške 23.743,22 EUR na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

Náklady a výnosy za rok 2021 (skutočnosť po jednotlivých mesiacoch)

Trhováská Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 15.06.2022

Vypracoval: JUDr. Richard Pittner

		Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December	Celkom
Náklady														
501100	Režijný materiál na opravy	2 922,00	1 621,60	649,50	63,21	160,53	1 494,41	473,28	1 010,33	581,91	249,65	124,67	391,39	9 742,48
501510	Kancelárky a spotrebný materiál	2 590,11	719,93	113,00	74,00	-	411,62	-	-	405,00	504,79	-	159,00	4 977,45
501520	Dezinfekcia, čistiace prostriedky	180,97		176,37	412,84	226,47	282,38		158,60	232,10	98,45	600,87	479,36	2848,41
502110	Spotreba EE	90,73	12801,44	5541,09	5385,43	5820,45	6348,54	6252,88	5667,05	5259,77	6123,24	6554,63	8042,10	73 887,35
502310	Spotreba voda Herlianska	2,40	141,69	68,06	72,05	96,21	98,20	94,20	86,12	92,16	96,21	72,05	68,04	987,39
502320	Spotreba voda Bachova	36,22	67,40	67,40	56,17	56,17	56,17	56,17	56,17	56,17	233,17	56,17	56,17	853,55
502330	Spotreba voda Miletičova	936,55	1376,22	1277,32	1462,53	1957,38	2198,92	2504,64	2182,72	2432,32	2226,98	1953,45	1347,75	21 856,78
503010	Spotreba plynu	423,00	423,00	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	4 371,00
50x		7 181,98	17 151,28	8 245,24	7 878,73	8 669,71	11 242,74	9 733,67	9 513,49	9 411,93	9 884,99	9 714,34	10 896,31	119 524,41
518110	Režijné služby	630,00	6558,28	44,50	1040,00	862,00	1573,00	436,00	916,00	26,00	37,00	1518,10	2808,93	16 449,81
518111	Odvoz komunálneho odpadu		7365,96	838,30		8865,36	1850,70	1521,60	8335,56	2012,07	8700,68	884,99	1608,15	41 983,37
518112	Telefónne služby		164,55	897,32		267,07	80,60	63,95	54,30	54,30	54,31	86,70	54,41	1 777,51
518120	Strážna služba	6825,60	7963,20	8185,00	7106,40	7422,24	7422,24	7974,96	7659,12	7422,24	9804,20	9475,20	9791,04	97 051,44
518200	Nájomné majetku			110000,00			145000,00			130000,00			-85000,00	300 000,00
518510	ITC služby	2387,11	115,00	5535,83	3575,83	1725,83	2125,83	1225,83	1225,83	1225,83	1225,83	1625,83	1422,93	23 417,51
518520	Právne služby	984,00	627,00	680,00	575,00	575,00	400,00	400,00	400,00	715,00	680,00	400,00	487,50	6 923,50
518550	Poštovné služby, poplatky	48,70	465,85	5,95		129,45	1,55	12,15	13,95		8,05	9,30	9,45	704,40
51x		10 875,41	23 259,84	126 186,90	12 297,23	19 846,95	158 453,92	11 634,49	18 604,76	141 455,44	20 510,07	14 000,12	- 68 817,59	488 307,54
521000	Mzdové náklady	14893,90	13173,28	15906,84	15920,29	18099,23	21492,20	21698,49	19865,95	21839,75	23633,47	24532,53	31454,23	242 510,16
523000	Odmeny členom orgánov spoločnosti	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	7 476,00
524000	Zákonné sociálne poistenie	5315,53	4734,02	5671,19	5650,07	6356,59	7365,94	7516,57	6878,59	7543,45	8105,41	8367,84	7912,98	81 418,18
527000	Zákonné sociálne náklady	648,65	831,55	838,07	768,79	796,96	921,46	330,55	273,43	108,56	119,70	516,61	5827,05	11 981,38
52x		21 481,08	19 361,85	23 039,10	22 962,15	25 875,78	30 402,60	30 168,61	27 640,97	30 114,76	32 481,58	34 039,98	45 817,26	343 385,72
54x			990,51			5,37	0,74		120,00		20,56		650,77	1 787,95
Náklady celkom		39 538,47	60 763,48	157 471,24	43 138,11	54 397,81	200 100,00	51 536,77	55 879,22	180 982,13	62 897,20	57 754,44	- 11 453,25	953 005,62
Výnosy														
602	Určené obchodným plánom	83 078,34	83 918,34	86 638,34	92 415,14	97 015,14	97 915,14	97 015,14	94 115,14	95 015,14	91 138,34	88 538,14	88 437,66	1 095 240,00
	Skutočnosť	73 507,74	73 219,91	81 868,99	91 259,85	101 141,44	105 027,32	94 865,63	88 550,15	95 443,68	88 849,84	84 957,04	38 901,49	1 017 593,08
Hospodársky výsledok celkom		33969,26	13525,43	-76356,95	45834,82	45239,25	-99744,23	40591,86	31464,61	-92524,41	15447,80	24383,98	42411,80	24243,22





Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 26.06.2022

Rozbor činnosti a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2021

Predkladateľ:
Ing. Martin Patoprstý, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia MZ
2. Rozbor činnosti a hospodárenia

Zodpovedný:
Ing. Alexandra Pagáčová, v.r.
konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Spracovateľ:
Ing. Alexandra Pagáčová, v.r.
konateľ spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.

JUDr. Richard Pittner, v.r.
riaditeľ obchodného úseku

Bratislava, jún 2022



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 2021



Rozbor činnosti a hospodárenia

Trhoviská Ružinov, s.r.o.

za rok 2021



**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,- €
Závazky	0,- €
Závazky 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.

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 užívacích práv k majetku prostredníctvom nájmu.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 491/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022 bola schválená zmena zakladateľskej listiny spoločnosti, ktorou bola odvolaná členka dozornej rady spoločnosti: Ing. Alexandra Pagáčová a vymenovaní členovia dozornej rady, predseda dozornej rady spoločnosti Ing. Michal Vicán a členka dozornej rady spoločnosti Mgr. Eva Bacigalová. Zápis týchto skutočností do obchodného registra prebehol dňa 26.05.2022.

Rozhodnutím Miestneho zastupiteľstva č. 491/XXVI/2022 zo dňa 10.05.2022 bol tiež z doterajšej funkcie konateľa odvolaný Ing. Viktor Leščinský a vymenovaná do funkcie konateľky bola Ing. Alexandra Pagáčová. Zápis týchto skutočností do obchodného registra prebehol dňa 26.05.2022

Vzhľadom ku skutočnosti, že predchádzajúci konateľ Ing. Viktor Leščinský nepredložil Rozbor činností a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. (ďalej v texte len „spoločnosť“) za rok 2021, na základe zistení a dostupných podkladov Ing. Leščinského predkladám Rozbor činností a hospodárenia spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. za rok 2021 ako konateľka s dátumom ustanovenia do funkcie dňa 12.05.2022.

Obchodná činnosť spoločnosti bola od začiatku roku 2021 zameraná na pokračovanie v dlhodobých vzťahoch s podnájomcami za nezmenených podmienok ako v roku 2020 (Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb a.s.). 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. Náš 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 (Covid 19) 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 určité obdobie) vzopretím sa pokynu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave a dôslednou právnou analýzou a následnou 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 formou dotácie 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.

Necelú polovicu z evidovaných pohľadávok predstavovali pohľadávky za obdobie mesiacov január až apríl 2021, v ktorých boli viaceré prevádzky podnájomcov zatvorené rozhodnutím Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len ako „ÚVZ SR“). Na elimináciu týchto negatívnych dôsledkov pandémie spoločnosť opakovane oslovila Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky so žiadosťou o začlenenie do systému preplácania nájomov za obdobie sťaženého užívania. Vzhľadom k poslednej odpovedi zo dňa 27.10.2021, cit.: „MH SR ani iný ústredný orgán štátnej správy v súčasnosti nepripravuje novelu k zákonu resp. iný právny predpis upravujúci poskytovanie dotácií na nájomné“ bolo dôvodné predpokladať, že v roku 2021 nebude možné zabezpečiť spravodlivé vyriešenie podnájomných vzťahov. Podnájomníci spoločnosť pravidelne kontaktovali so žiadosťami o odpustenie nájomného za obdobie, v ktorom mali rozhodnutím „štátu“ zatvorené prevádzky.

Pre zabezpečenie kontinuity obchodných vzťahov aj pre budúce obdobia preto spoločnosť poskytla podnájomcom zľavu na nájomnom, a to v podmienkach približujúcich sa podmienkam poskytovania preplácania nájomného prostredníctvom MH SR. Spoločnosťou realizovaná zľava sa týka výhradne odpustenia časti zmluvných povinností týkajúcich sa nájomného za užívanie majetku, nie za služby poskytované v súvislosti s nájomom (elektrická energia, voda, odvoz odpadov, strážna služba, ...). Poskytnutá zľava je rozdelená na dve základné skupiny – prvou je paušálna zľava vo výške 10 % za objektívny pokles tržieb podnájomcov z dôvodu poklesu počtu kupujúcich obyvateľov a druhou je variabilná zľava v maximálnej výške 40 % odvodená podľa druhu tovarov a služieb, ktoré každý podnájomca poskytuje. Výška paušálnej zľavy v rozsahu 10 % zo zmluvného nájomného je priznaná všetkým podnájomníkom s výnimkou už ukončených a finančne vysporiadaných zmlúv, rovnako tak nie je priznaná subjektom, ktorých sa protipandemické opatrenia druhej vlny nedotkli (prenájom pozemku pod bankomatom, pod kontajnermi na šatstvo a pod testovacím autobusom na parkovisku). Variabilná zľava je poskytnutá v rozsahu 20 % pre prevádzky s kombinovaným druhom tovaru (napr. drogeria, ktorej predaj nebol obmedzený a spotrebný tovar, ktorého predaj bol zakázaný) a v maximálnej výške 40 % subjektom predávajúcim tovar a poskytujúcim služby, ktoré boli



rozhodnutiami ÚVZ SR zakázané (najmä predaj kvetov, predaj textilu a obuvi, galantérie a iných produktov). Variabilná zľava nebola poskytnutá subjektom, ktorých prevádzky boli otvorené počas celého obdobia druhej vlny pandémie (predaj ovocia a zeleniny, predaj potravinárskych produktov občerstvenie s predajom cez okienko a pod.). Pri každom z nájomcov je prepočítaná hodnota zmluvného nájomného za mesiace január až apríl 2021 (t. j. 120 dní) na konkrétny počet dní, ktorý sa týkal obmedzení predaja v maloobchodných prevádzkach podľa jednotlivých vyhlášok ÚVZ SR a v kombinácii s paušálnou zľavou a variabilnou zľavou vytvorili celkovú sumu zľavy, ktorú spoločnosť poskytla podnájomcom (a ktorú recipročne žiadala od prenajímateľa Mestskej časti Bratislava-Ružinov). Celková výška takto poskytnutej zľavy realizovanej formou dobropisov k podnájomným zmluvám predstavuje súhrnnú výšku 55.000,- EUR.

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.

Spoločnosť tiež obstarala príslušných dodávateľov a poskytovateľov služieb, potrebných k zabezpečeniu svojej činnosti a tiež prevádzky na spravovaných trhoviskách:

- Zmluva o poskytovaní služieb účtovníctva so spoločnosťou L.M., s.r.o.,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – kancelárske potreby s Anton Jendek – A + Z,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – ochranné odevy, obuv a pracovné pomôcky s Anton Jendek – A + Z,
- Zmluva o poskytovaní právnych služieb so spoločnosťou Advokátska kancelária Forgáč, s.r.o.,
- Rámcová zmluva na dodanie tovaru – čistiace prostriedky a hygienické potreby s Anton Jendek – A + Z,
- Zmluva o poskytovaní bezpečnostných služieb so spoločnosťou GUARD EYE s.r.o.,

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.

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 spoločnosť dokázala z väčšej miery obsadiť novovzniknutou spoluprácou s Inštitútom pre pracovnú rehabilitáciu občanov so zdravotným postihnutím v Bratislave. Analýzou práce tejto pracovnej skupiny však spoločnosť zistila, že na jednej strane sa môže javiť ako „úspornejšia“, no na strane druhej, podstatnej je dlhodobá neudržateľnosť, nakoľko títo zametači nesmú obsluhovať žiadne stroje a to ani hydraulické lisy, do ktorých sa zber odpadu sústreďuje, niektorí zo zametačov nesmú dvíhať žiadne bremená, teda smú len „zametať“, čo sa v koncepte výkonu práce ale aj vzájomnej zastupiteľnosti počas PN alebo čerpania dovolení zamestnancov, ktorý spĺňajú všetky podmienky a teda aj obsluhu strojov ukázalo ako problematické. Nakoľko spoločnosť nemá vo svojom majetku žiadnu strojovú techniku na odpratávanie snehu (okrem VARI systému určeného na zametanie chodníkov), vykonáva zimnú údržbu ručne, prostredníctvom zametačov, čo sa v prípade tejto skupiny realizovať žiadnym spôsobom nedá.

Spoločnosť tiež vlastnými silami zabezpečila po nákupe studenej asphaltovej zmesi vybúranie poškodeného asphaltového zvršku a začala tak opravovať najväčšie „jamy“ prostredníctvom studeného asfaltu. Táto činnosť bola zabezpečená vlastným strojovým vybavením ako je rezačka špár, benzínové ale aj elektrické búracie kladivo a vibračná doska, a to zamestnancami trhoviska, údržbárom a vybranými zametačmi, ktorých je však aj na vyššie uvedené skutočnosti málo (len 2 osoby).

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.

Uvoľnením protipandemických opatrení bola v spoločnosti od 1.6.2021 obsadená novovzniknutá pozícia marketingového manažéra (do vzniku pracovnej pozície realizované len sporadicky). Základnou úlohou zamestnanca je poskytnutie informácií 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 pravidelných marketingových akcií podporujúcich komunitné začlenenie trhovísk do života mesta s cieľom zatraktívniť hlavne trhovisko Miletičova a prilákať tak nových návštevníkov, potenciálnych nielen nakupujúcich ale aj nových podnájomcov do týchto priestorov s dopadom tiež na zvýšenie tržieb podnájomcov ale aj našej spoločnosti.

Obchodný plán spoločnosti pre rok 2021 predpokladal tvorbu tržieb na úrovni 1.095.000,- EUR. Vplyvom väčšieho negatívneho dopadu nepriaznivej epidemiologickej situácie ako zachytával plán spoločnosti, došlo počas roku 2021 k poklesu plánovaných tržieb spoločnosti o 71.200,- EUR, čo zachytáva nasledovná tabuľka:

Tržby v tis. EUR	Plán 2021	Skutočnosť 2021	rozdiel
Miletičova			
Dlhodobé-nájom	631,0	636,3	+5,3
Dlhodobé-služby	298,1	241,1	-57,0
Denné nájmy	32,0	21,3	-10,7
Parkovisko kasa	72,3	68,2	-4,1
Parkovacie karty	12,2	6,5	-5,7
Toalety	3,8	3,4	-0,4

Herlianska Bachova			
Dlhodobé-nájom	31,7	33,8	+2,1
Dlhodobé-služby	10,9	9,6	-1,3
Denné nájmy	3,2	3,8	+0,6
Tržby spolu	1 095	1 024	-71,2

Uvedené tržby sú finančným vyjadrením výnosov spoločnosti zúčtovaných na základe dlhodobých zmlúv s podnájomníkmi, resp. zúčtovacích dokladov registračných pokladní pri mesačných závierkach.



Základné ukazovatele pre vyhodnotenie hospodárskej činnosti za rok 2021, k 30.06.2021 a k 31.12.2021 (v EUR)

Ukazovatele súvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021	Stav k 31.12.2021
SÚVAHA		netto	netto
SPOLU MAJETOK = AKTÍVA	5 000,- €	169 178,74 €	105 221,34 €
<i>Neobežný majetok</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Pohl'adávky</i>	<i>0,- €</i>	<i>151 293,93 €</i>	<i>87 920,12 €</i>
Pohl'adávky voči podnájomcom	0,- €	150 033,38 €	87 920,12 €
Preddavky a preplatky	0,- €	1 260,55 €	911,50 €
<i>Finančné účty</i>	<i>0,- €</i>	<i>17 884,81 €</i>	<i>4 104,16 €</i>
Pokladňa	0,- €	1 820,40 €	172,69 €
Bankové účty	5 000,- €	16 064,41 €	3 931,47 €
SPOLU PASÍVA	5 000,- €	169 178,74 €	105 221,34 €
<i>Vlastné imanie</i>	<i>5 000,- €</i>	<i>-34 182,41 €</i>	<i>29 243,22 €</i>
Základné imanie	5 000,- €	5 000,00 €	5 000,00 €
Výsledok hosp. bežný	0,- €	-39 182,41 €	24 243,22 €
Výsledok hosp. minulý	0,- €	0,- €	0,- €



Ukazovatele Výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020	Stav k 30.06.2021	Stav k 31.12.2021
Výnosy z hospodárskej činnosti	0,- €	528 050,85 €	1 019 771,5 €
Tržby z predaja služieb	0,- €	526 679,15 €	1 017 593,08€
Ostatné výnosy	0,- €	1 371,70 €	2 178,58 €
Náklady na hospodársku činnosti	0,- €	566 701,23 €	953 005,62 €
<i>Spotreba materiálu (50x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>61 496,28 €</i>	<i>119 524,41 €</i>
Spotreba materiálu (501)	0,- €	12 750,84 €	20 853,42 €
Spotreba elektrickej energie (502)	0,- €	36 462,38 €	98 059,77 €
Spotreba vody (502)	0,- €	10 027,06 €	23697,72 €
Potreba plynu (502)	0,- €	2 256,00 €	4 371,00 €
<i>Služby (51x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>359 287,57 €</i>	<i>488 307,54€</i>
Opravy a udržiavanie (511)	0,- €	752,40 €	16 943,78 €
Nájomné (518)	0,- €	255 000,00 €	300 000 €
Odvoz komunálneho odpadu (518)	0,- €	18 920,32 €	41 983,37 €
Strážna služba (518)	0,- €	44 924,68 €	97 051,44 €
IT služby (518)	0,- €	15 465,43 €	23 417,51 €
Právne služby (518)	0,- €	3 841,00 €	6 923,50€
Telefónne služby, pošta, ... (518)	0,- €	2 061,04 €	1 777,51 €
<i>Osobné náklady (52x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>144 920,76 €</i>	<i>344 385,72 €</i>
Mzdové náklady (521)	0,- €	99 485,74 €	242 510,16 €
Odmeny členom orgánov spoločnosti (523)	0,- €	3 738,00 €	7 476,00 €
Náklady na soc. a zdrav. poistenie (524)	0,- €	35 093,34 €	81 418,18 €
Zákonné sociálne náklady (527)	0,- €	6 603,68 €	11 981,38 €
<i>Dane a poplatky (53x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>113,50€</i>
<i>Odpisy (55x)</i>	<i>0,- €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>387,51€</i>
Ostatné náklady na hosp. činnosť (54x)	0,- €	996,62 €	1 787,95 €
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	0,- €	-39 182,41 €	24 243,22 €

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:

Plán tvorby majetku a záväzkov na rok 2021 (tvorba po jednotlivých mesiacoch)

Trhovská Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 12.01.2021

Vypracoval: Ing. Viktor Leščinský, konateľ spoločnosti



		Stav 1.1.2021	31.1.2021	28.2.2021	31.3.2021	30.4.2021	31.5.2021	30.6.2021	31.7.2021	31.8.2021	30.9.2021	31.10.2021	30.11.2021	31.12.2021
Aktíva														
211	Pokladne	0,00	3 440,00	4 280,00	7 000,00	10 100,00	14 700,00	15 600,00	14 700,00	11 800,00	12 700,00	11 500,00	8 900,00	8 800,00
213	Ceniny	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
221	Banlový účet	5 000,00	57 562,95	81 281,02	8 683,75	36 150,28	78 950,86	4 217,39	25 483,92	73 784,49	951,02	28 274,79	76 064,32	7 956,92
50x	Finančný majetok	5 000,00	62 002,95	86 561,02	16 683,75	47 250,28	94 650,86	20 817,39	41 183,92	86 584,49	14 651,02	40 774,79	85 964,32	17 756,92
311	Pohľadávky obchodné	0,00	5 000,00	10 000,00	5 000,00	20 000,00	15 000,00	20 000,00	25 000,00	20 000,00	15 000,00	20 000,00	15 000,00	10 000,00
314	Poskytnuté preddavky	0,00	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08	7 476,08
31x	Pohľadávky	-	12 476,08	17 476,08	12 476,08	27 476,08	22 476,08	27 476,08	32 476,08	27 476,08	22 476,08	27 476,08	22 476,08	17 476,08
34x	Daňové pohľadávky	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktíva celkom		5 000,00	74 479,03	104 037,10	29 159,83	74 726,36	117 126,94	48 293,47	73 660,00	114 060,57	37 127,10	68 250,87	108 440,40	35 233,00
Vlastné imanie														
411	Základné imanie	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
431	Hospodársky výsledok	0,00	36 079,03	65 537,10	-6 373,17	38 493,36	81 393,94	- 12 339,53	37 127,00	77 127,57	- 4 405,90	31 617,87	73 407,40	100,00
41x	Vlastné imanie	5 000,00	41 079,03	70 537,10	- 1 373,17	43 493,36	86 393,94	- 7 339,53	42 127,00	82 127,57	594,10	36 617,87	78 407,40	5 100,00
Záväzky														
472	Záväzky zo sociálneho fondu	0,00	50,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
474	Dlhodobé záväzky	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47x	Dlhodobé záväzky	-	50,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
321	Dodávatelia	0,00	12 000,00	12 000,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00
325	Ostatné obchodné záväzky	0,00	-	-	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00
331	Zamestnanci	0,00	11 500,00	11 500,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00
333	Ostatné záväzky zamestnanci	0,00	50,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
336	Sociálne zabezpečenie	0,00	7 500,00	7 500,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00	8 600,00
34x	Daňové záväzky	0,00	1 800,00	1 800,00	6 800,00	7 500,00	7 000,00	6 900,00	7 800,00	8 200,00	7 800,00	7 900,00	6 300,00	6 400,00
379	Iné záväzky	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	25 500,00	500,00	500,00	5 500,00	500,00	500,00	500,00
3xx	Krátkodobé záväzky	-	33 350,00	33 400,00	30 383,00	31 083,00	30 583,00	55 483,00	31 383,00	31 783,00	36 383,00	31 483,00	29 883,00	29 983,00
Pasíva celkom		5 000,00	74 479,03	104 037,10	29 159,83	74 726,36	117 126,94	48 293,47	73 660,00	114 060,57	37 127,10	68 250,87	108 440,40	35 233,00



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 príľahlé 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 plánovaných nákladov a výnosov prehľadne zobrazuje nasledovná tabuľka:

Plán nákladov a výnosov na rok 2021 (tvorba po jednotlivých mesiacoch)

Trhováka Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 12.01.2021

Vypracoval: Ing. Viktor Leščinský, konateľ spoločnosti

		Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December	Celkom
Náklady														
501100	Režijný materiál na opravy	3 000,00	2 000,00	1 800,00	1 800,00	2 000,00	1 900,00	1 800,00	2 000,00	1 800,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	24 100,00
501510	Kancelársky a spotrebný mat.	2 600,00	750,00	2 600,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	10 450,00
501520	Dezinfekcia, čistiace prost.	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	2 400,00
502110	Spotreba EE	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	7 053,08	84 636,96
502310	Spotreba voda Herlianska	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
502320	Spotreba voda Bachova	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
502330	Spotreba voda Miletičova	1 000,00	1 000,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	10 000,00
503010	Spotreba plynu	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	423,00	5 076,00
50x		14 476,08	11 626,08	13 076,08	10 976,08	11 176,08	11 076,08	10 976,08	11 176,08	10 976,08	11 176,08	11 176,08	11 176,08	139 062,96
518110	Režijné služby	630,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 010,00	2 006,00	22 736,00
518111	Odvoz komunálneho odpadu		7 365,96			7 365,96			7 365,96		7 365,96			29 463,84
518112	Telefónne služby	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1 200,00
518120	Strážna služba	7 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	95 000,00
518200	Nájomné majetku			110 000,00			145 000,00			130 000,00			115 000,00	500 000,00
518510	ITC služby	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00	1 500,00	22 000,00
518520	Právne služby	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	12 000,00
518550	Poštovné služby, poplatky	50,00	500,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	1 050,00
51x		11 280,00	20 475,96	122 660,00	13 660,00	20 025,96	157 660,00	13 660,00	20 025,96	142 660,00	21 025,96	12 660,00	127 656,00	683 449,84
521000	Mzdové náklady	15 000,00	15 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	190 000,00
523000	Odmeny členom orgánov spol.	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	7 476,00
524000	Zákonné sociálne poistenie	5 535,23	5 535,23	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	5 889,53	69 965,75
527000	Zákonné sociálne náklady	85,00	200,00	300,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,45	4 185,45
52x		21 243,23	21 358,23	22 812,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,53	22 912,98	271 627,20
54x			1 000,00											1 000,00
Náklady celkom		46 999,31	54 460,27	158 548,61	47 548,61	54 114,57	191 648,61	47 548,61	54 114,57	176 548,61	55 114,57	46 748,61	161 745,06	1 095 140,00
Výnosy														
602	Určené obchodným plánom	83 078,34	83 918,34	86 638,34	92 415,14	97 015,14	97 915,14	97 015,14	94 115,14	95 015,14	91 138,34	88 538,14	88 437,66	1 095 240,00
Hospodársky výsledok mesačný kumulatívny		36 079,03	29 458,07	-71 910,27	44 866,53	42 900,57	-93 733,47	49 466,53	40 000,57	-81 533,47	36 023,77	41 789,53	-73 307,40	100,00



Z uvedených údajov vyplýva výpadok poskytovaných služieb a denných nájomov z dôvodu pandémie a potreba analýzy využitia parkoviska na trhovisku Miletičova po skončení prevádzkového času trhoviska do jeho opätovného začiatku nasledujúci deň.

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.

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

Osobné náklady boli prekračované z dôvodu nedostatočného plánovania potrebných kapacít na upratovanie trhovísk, ich údržbu a realizáciu potrebných marketingových nástrojov na ďalší rozvoj 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 neutíchajúcou snahou o ich aspoň dočasnú opravu. Tento druh služieb veľmi úzko súvisí aj s výraznou nadspotrebou vody, počas prvého polroka sme viacnásobne boli nútení rozkopávať hlavné prívody vody a hľadať jej úniky. 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.



POHL'ADÁVKY

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

Obdobie roku	Stav pohľadávok	Obdobie roku	Stav pohľadávok
01 / 2021	36 531,28 €	07 / 2021	165 837,44 €
02 / 2021	70 298,07 €	08 / 2021	157 523,28 €
03 / 2021	103 302,91 €	09 / 2021	146 838,87 €
04 / 2021	130 032,85 €	10 / 2021	129 447,09 €
05 / 2021	135 657,83 €	11 / 2021	96.334,05 €
06 / 2021	145 494,97 €	12 / 2021	97431,65 €

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

Medzi najpodstatnejšie pohľadávky (celková výška cca 53.500 Euro) možno zaradiť pohľadávky spoločnosti:

- CAFE&BARIK s.r.o s výškou viac ako 25.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár a tiež zabezpečenie pohľadávky,
- František Bertók – Christopher s výškou viac ako 7.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- IGA s.r.o., s výškou viac ako 10.000 Euro – bez zmluvného vzťahu, v riešení v spolupráci s AK a mestskou časťou pri predaji pozemkov,
- Marso s. r. o. s výškou viac ako 3.500 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- TEX MARKET EVA s.r.o. s výškou viac ako 4.000 Euro – podpísaný splátkový kalendár,
- Delekta s.r.o. s výškou viac ako 4.000 Euro



FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť pravidelne inkasuje za svoje výkony finančné prostriedky ako prostredníctvom registračných pokladní, tak aj na bankový účet. 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 10 723,83 €, z toho v pokladniach bol zostatok 1 775,40 € a na bankovom účte 8948,43 €, k 31.12.2021 predstavovali výšku 4 104,16 €, z toho v pokladniach bol zostatok 172,69 € a na bankovom účte 3 931,47 €.

FONDY

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

Pohládavka 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 €
MČ BA-Ružinov (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 €



Stav záväzkov k 31.12.2021 zachytáva tabuľka:

Druh záväzku	Výška záväzku
Krátkodobé záväzky	62 552,83 €
Dodávatelia	21 106,73 €
MČ BA-Ružinov (nájomné)	0,00 €
Ostatné záväzky z obchodného styku	701,31 €
Zamestnanci	17 867,79 €
Zúčtovanie s orgánmi soc. a zdrav. poistenia	10 895,80 €
Priame dane – závislá činnosť	2 975,59 €
Nepriame dane – DPH	6 477,92 €
Iné záväzky	2 527,69 €

Ku dňu spracovania materiálu je možné konštatovať pretrvávajúci výrazný pokles dosahovaných tržieb a rast pohľadávok. Obe tieto charakteristiky však naznačujú potrebu zásadných zmien v zmluvnom zabezpečení činnosti spoločnosti.

Z uvedených dôvodov bola navrhovaná **zásadná úprava Zmluvy o komplexnom nájme, ktorú predkladateľ navrhol 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 bola riešená na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva v súvislosti so zmenou rozpočtu v decembri 2021.

Na základe aktuálnej finančnej situácie spoločnosti, nutnosti odstránenia havarijných stavov ako aj urgentnej potreby rekonštrukcie a to hlavne trhoviska Miletičova zastávam názor, že k ich realizácii nepríde bez zásadnej úpravy Zmluvy o komplexnom nájme a to zásadným znížením nájmu na nasledujúce roky. Tieto finančné prostriedky je nutné použiť v značnej miere k odstráneniu havarijného stavu trhoviska Miletičova (poškodené asfaltové plochy, prepadnuté kanalizačné vpuste, neexistujúce odtokové žľaby, chýbajúce strechy v sektore ovocia a zeleniny, dažďové zvody, kamerový systém...). Bez zásadnej zmeny v tejto oblasti nie sme schopní prilákať na trhovisko nových zákazníkov ani predajcov, vlastne máme problém zastabilizovať a udržať si aj tých existujúcich.

Konateľ konštatoval, že 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 rokoval konateľ so žiadateľom o spôsobe korektného dohodnutia podmienok. Bol toho názoru, že akákoľvek dohoda so „susedmi“ je lepšia ako najnabrúsenejšie právne šípy a preto bol náchylný podať súhlasné stanovisko k jeho žiadosti. Dovolil 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 prenajatých prevádzkach;
6. Nákup strojnej zametačky pre potreby denného upratovania trhoviska najmä v časti zachovaných živičných 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 možností 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 nápore 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 živичného 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 zmiešaný komunálny odpad, prevádzke poskytujúcej reštauračné služby zabezpečíme viac nádob na kuchynský odpad, ...) a týmto spôsobom najskôr verbálne, neskôr aj zmluvne zaviazeme 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.



Po oboznámení sa so stavom spoločnosti konštatujem, že z uvedených opatrení konateľ zrealizoval iba jedno a to opravu tečúcej strechy budovy správy trhoviska. Z bodu výmena vstupných dverí do budovy správy trhoviska a verejných toaliet realizovala spoločnosť iba ich opravu, ktorá je však aj podľa realizátora tejto opravy len dočasná, výmena vstupných dverí teda je len posunutá do budúcnosti, pričom cena realizácie ku dňu spracovania tohto materiálu vzrástla z pôvodných 3.900 Euro bez DPH na 5.560 Euro bez DPH.

K odpredaju pozemkov v správe MČ Bratislava Ružinov spoločnosti IGA s.r.o. bolo odsúhlasené vypracovanie znaleckých posudkov k určeniu trhovej ceny predmetných pozemkov a to za stranu spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. a za stranu IGA s.r.o. Tieto však doposiaľ neboli realizované.

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.

Dozorná rada spoločnosti na svojom rokovaní konanom dňa 01.06.2022 prerokovala návrh konateľa o schválení riadnej účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2021. Dozorná rada prerokovala návrh na rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2021 a súhlasila s návrhom tvorby rezervného fondu z čistého zisku po zdanení vo výške 500,- EUR a preúčtovaním zbytku vo výške 23.743,22 EUR na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

Náklady a výnosy za rok 2021 (skutočnosť po jednotlivých mesiacoch)

Trhovská Ružinov, s.r.o.

IČO: 53342291

Rok: 2021

Dňa: 15.06.2022

Vypracoval: JUDr. Richard Pittner

		Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December	Celkom
Náklady														
501100	Režijný materiál na opravy	2 922,00	1 621,60	649,50	63,21	160,53	1 494,41	473,28	1 010,33	581,91	249,65	124,67	391,39	9 742,48
501510	Kancelárky a spotrebný materiál	2 590,11	719,93	113,00	74,00	-	411,62	-	-	405,00	504,79	-	159,00	4 977,45
501520	Dezinfekcia, čistacie prostriedky	180,97		176,37	412,84	226,47	282,38		158,60	232,10	98,45	600,87	479,36	2848,41
502110	Spotreba EE	90,73	12801,44	5541,09	5385,43	5820,45	6348,54	6252,88	5667,05	5259,77	6123,24	6554,63	8042,10	73 887,35
502310	Spotreba voda Herlianska	2,40	141,69	68,06	72,05	96,21	98,20	94,20	86,12	92,16	96,21	72,05	68,04	987,39
502320	Spotreba voda Bachova	36,22	67,40	67,40	56,17	56,17	56,17	56,17	56,17	56,17	233,17	56,17	56,17	853,55
502330	Spotreba voda Miletičova	936,55	1376,22	1277,32	1462,53	1957,38	2198,92	2504,64	2182,72	2432,32	2226,98	1953,45	1347,75	21 856,78
503010	Spotreba plynu	423,00	423,00	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	352,50	4 371,00
50x		7 181,98	17 151,28	8 245,24	7 878,73	8 669,71	11 242,74	9 733,67	9 513,49	9 411,93	9 884,99	9 714,34	10 896,31	119 524,41
518110	Režijné služby	630,00	6558,28	44,50	1040,00	862,00	1573,00	436,00	916,00	26,00	37,00	1518,10	2808,93	16 449,81
518111	Odvoz komunálneho odpadu		7365,96	838,30		8865,36	1850,70	1521,60	8335,56	2012,07	8700,68	884,99	1608,15	41 983,37
518112	Telefónne služby		164,55	897,32		267,07	80,60	63,95	54,30	54,30	54,31	86,70	54,41	1 777,51
518120	Strážna služba	6825,60	7963,20	8185,00	7106,40	7422,24	7422,24	7974,96	7659,12	7422,24	9804,20	9475,20	9791,04	97 051,44
518200	Nájomné majetku			110000,00			145000,00			130000,00			-85000,00	300 000,00
518510	ITC služby	2387,11	115,00	5535,83	3575,83	1725,83	2125,83	1225,83	1225,83	1225,83	1225,83	1625,83	1422,93	23 417,51
518520	Právne služby	984,00	627,00	680,00	575,00	575,00	400,00	400,00	400,00	715,00	680,00	400,00	487,50	6 923,50
518550	Poštovné služby, poplatky	48,70	465,85	5,95		129,45	1,55	12,15	13,95		8,05	9,30	9,45	704,40
51x		10 875,41	23 259,84	126 186,90	12 297,23	19 846,95	158 453,92	11 634,49	18 604,76	141 455,44	20 510,07	14 000,12	- 68 817,59	488 307,54
521000	Mzdové náklady	14893,90	13173,28	15906,84	15920,29	18099,23	21492,20	21698,49	19865,95	21839,75	23633,47	24532,53	31454,23	242 510,16
523000	Odmeny členom orgánov spoločnosti	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	623,00	7 476,00
524000	Zákonné sociálne poistenie	5315,53	4734,02	5671,19	5650,07	6356,59	7365,94	7516,57	6878,59	7543,45	8105,41	8367,84	7912,98	81 418,18
527000	Zákonné sociálne náklady	648,65	831,55	838,07	768,79	796,96	921,46	330,55	273,43	108,56	119,70	516,61	5827,05	11 981,38
52x		21 481,08	19 361,85	23 039,10	22 962,15	25 875,78	30 402,60	30 168,61	27 640,97	30 114,76	32 481,58	34 039,98	45 817,26	343 385,72
54x			990,51			5,37	0,74		120,00		20,56		650,77	1 787,95
Náklady celkom		39 538,47	60 763,48	157 471,24	43 138,11	54 397,81	200 100,00	51 536,77	55 879,22	180 982,13	62 897,20	57 754,44	- 11 453,25	953 005,62
Výnosy														
602	Určené obchodným plánom	83 078,34	83 918,34	86 638,34	92 415,14	97 015,14	97 915,14	97 015,14	94 115,14	95 015,14	91 138,34	88 538,14	88 437,66	1 095 240,00
	Skutočnosť	73 507,74	73 219,91	81 868,99	91 259,85	101 141,44	105 027,32	94 865,63	88 550,15	95 443,68	88 849,84	84 957,04	38 901,49	1 017 593,08
Hospodársky výsledok celkom		33969,26	13525,43	-76356,95	45834,82	45239,25	-99744,23	40591,86	31464,61	-92524,41	15447,80	24383,98	42411,80	24243,22

