

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 04. 05. 2010

Materiál číslo: 532/2010

Vyhodnotenie činnosti BPP, s.r.o. v roku 2009

Predkladateľ:

Michal Koniar, v.r.
konateľ BPP, s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Vyhodnotenie plnenia
podnikateľského plánu za obdobie
roku 2009
3. Ekonomické informácie:
 - súvaha
 - výkaz ziskov a strát

Zodpovedný:

Michal Koniar, v.r.
konateľ BPP, s.r.o.

Spracovateľ:

Michal Koniar, v.r.
konateľ BPP, s.r.o.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

berie na vedomie

Vyhodnotenie činnosti BPP, s.r.o. v roku 2009.

VYHODNOTENIE

**činnosti Bytového podniku Petržalka, s.r.o.
za rok 2009**

27. apríla 2010

Predkladá:
Ing. Michal Koniar, konateľ

Obsah:

1.	Úvod	3
2.	Zamestnanci a produktivita práce	4
3.	Správa o hospodárskej činnosti	7
3.1	Analýza nákladov	7
3.2	Analýza výnosov	13
3.3	Stále vecné úlohy	16
4.	Účtovná závierka za rok 2009	19
5.	Záver	19
6.	Prílohy	20

Súbor ekonomických informácií :

- Súvaha
- Predvaha
- Hospodársky výsledok

Organizačné štruktúry roku 2009

1. ÚVOD

Vyhodnotenie plnenia podnikateľského plánu obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. za obdobie 01.-12.2009 je predkladaná za účelom dokumentovať stav v ekonomike spoločnosti k 31.12.2009, podať vysvetlenie k disproporciám, ktoré sa vyskytli v hospodárskej činnosti v priebehu roka 2009, keď aj napriek maximálnym opatreniam zo strany nového vedenia spoločnosti a angažovanej práci zamestnancov spoločnosti, nebolo možné splniť prijatý plán nákladov a výnosov pre rok 2009.

Niektoré problémy, ktoré neboli doriešené v roku 2008, boli prenesené do I. polroka 2009, čo si vyžiadalo dve zmeny plánovaného objemu nákladov a následne aj plánovaných výnosov pre rok 2009 so stanoveným cieľom dosiahnuť vyrovnaný rozpočet obchodnej spoločnosti. V roku 2009 bolo ťažisko výkonov správy v správe obecného majetku, prioritnou úlohou bolo splniť podmienky, dohodnuté v Mandátnej zmluve pre správu obecných bytov a obecných nebytových priestorov, podľa Zmlúv o výkone správy pre správu domov sociálneho určenia na ul. M. Medved'ovej 21, ul. Čapajevovej 3, administratívnej budovy na ul. Haanova 10 a garážových stojísk na Mlynarovičovej a Rovniankovej.

Správca vynaložil v roku 2009 vysokú mieru pracovného času svojich zamestnancov pri plnení zmluvných záväzkov pre MČ BP pri usporiadaní výkonu správy obecného majetku, pri plnení úloh spojených s vlastníctvom obecných bytov, obecných nebytových priestorov a nájomcami týchto nehnuteľností. Spoločnosť aj v roku 2009 zvládla množstvo problémov, ktoré vznikli v minulosti pred vznikom terajšieho BPP, s.r.o. Činnosť bola vykonávaná za veľmi tiesnivých finančných podmienok.

Spoločnosť v roku 2009 brzdila skutočnosť, že nemala potrebný obežný kapitál v takej miere, ako by sa vyžadovalo na rýchly rozvoj novej spoločnosti. Prísun obežného kapitálu na rozvoj v čase po vzniku obchodnej spoločnosti zabezpečuje a riadi majiteľ spoločnosti do času, kým obchodná spoločnosť prijatými opatreniami a kontrolovaným riadením začne vytvárať zisk. Ak majiteľ spoločnosti neinvestuje do jej rozvoja, spoločnosť na svoj rozvoj môže použiť iba vlastné zdroje, potom trvá dlhšiu dobu, než spoločnosť vlastnými silami usporiada ekonomické procesy do tej miery, aby dokázala vyprodukovať zisk.

Aj napriek všetkým ťažkostiam, ktoré vyplývajú z podfinancovania, spoločnosť BPP, s.r.o. dobre plnila svoje úlohy pri správe majetku vlastníkov. O tom, že správa bola vykonávaná kvalitne svedčí aj ten fakt, že zo správy neodišli žiadni vlastníci, naopak, darilo sa získavať nových klientov.

2. ZAMESTNANCI A PRODUKTIVITA

Rozhodujúcim činiteľom pre ekonomiku spoločnosti je v súčasnosti počet zamestnancov, ktorých treba zaplatiť. Osobné náklady pozostávajú hlavne z miezd zamestnancov a odvodov do fondov sociálneho a zdravotného poistenia za zamestnancov, v správcovskej spoločnosti sú rozhodujúcou kategóriou nákladov. Podľa plánu pre rok 2009, od 1.7. 2009 mal byť počet 16 zamestnancov a 1 osoba vo vedení spoločnosti. Pre prevádzkovo - technické dôvody nemohol byť uvedený plán dodržaný bez toho, aby sa spoločnosť nedostala do sklzu s plnením úloh v oblasti správy či už bytových domov alebo správy obecného majetku. K poslednému zníženiu stavu zamestnancov došlo k 30.6.2009, do konca roka 2009 nebol počet zamestnancov zmenený. Vývoj zmeny stavu zamestnancov je uvedený v tabuľke č.1.

Tab. 1

ZMENA ŠTRUKTÚRY PERSONÁLNEHO OBSADENIA				
Obdobie	Vedenie spoločnosti	Zamestnanci	Robotníci	Spolu
01.01. 2009	2	25	3	28
01.04. 2009	1	21	1	22
01.07. 2009	1	20	0	20
31.12.2009	1	20	0	20
Skutočné zníženie stavu zamestnancov v r.2009	-1	-5	-3	-8

Tabuľka zobrazuje zmeny v počte zamestnancov v I. a II. štvrtroku 2009 a celkové zníženie počtu zamestnancov v roku 2009.

K ďalšiemu znižovaniu stavu zamestnancov nedošlo, utrpela by kvalita správy bytových domov a obecného majetku v správe, pri zodpovednom prístupe k práci si dlhodobé preťaženie zamestnancov žiadny riadiaci pracovník nemôže dovoliť a to aj napriek tomu, že sa v pláne počítalo so znížením stavu zamestnancov o 4 osoby v termíne od 1.7.2009.

Technická správa obecných bytov vykonávaná v roku 2009 bola náročnejšia, než sa očakávalo. Objednávanie, schvaľovanie a protokolárne dokumentovanie stavu preberania, odovzdávania obecných bytov, zabezpečenie vykonania rekonštrukčných prác v zdevastovaných sociálnych bytoch je náročné na pracovný čas zamestnancov, správca pripravuje nový spôsob technickej správy bytov tak, aby uvedené činnosti boli časovo menej náročné.

Tab. 2

POČET REKONŠTRUKCIÍ OBECNÝCH BYTOV V ROKU k 31.12.2009	
Rekonštrukcia hotová, Byty odovzdané novým nájomníkom	13
Rekonštrukcia rozpracovaná	4
Súčet	17

Správca má povinnosť preveriť technický stav obecných bytov a NP za účelom doplnenia pasportu, vypracovania návrhu na opravy v súlade s Mandátnou zmluvou zo dňa 17.12.2008 podľa Čl. 3. ods. 1.2.1., 1.8., a 1.9.

Počet spravovaných obecných bytov a nebytových priestorov je v tabuľke č. 3. Počet preverovania skutočného stavu užívania obecných bytov je uvedený v tab. č.4.

Tab. 3

POČET SPRAVOVANÝCH OBECNÝCH BYTOV A NP			
Názov	Stav 1.1.2009	Stav 31.12.2009	Prevod bytu do vlastníctva nájomcom
Obecné byty v správe iných správcov	396	363	33
Obecné byty v správe BPP, s.r.o.	132	129	3
Obecné byty v bytových domoch - súčet	528	492	36
Obecné byty v rodinných domoch	2	2	0
Obecné byty v bývalých škôlkach	6	6	0
Súčet	536	500	36
Nebytové priestory v bytových domoch	64	64	0
Spolu:	600	564	36
Dom ul. Čapajevova 3 – obecné byty	52	52	0
Dom ul. M.Medvedovej 21 – obecné byty	244	244	0
Dom ul. M. Medvedovej 21 – nebyt. priest.	7	7	0
Súčet všetkých obecných bytov a NP	903	867	36

Tab. 4

PREVEROVANIE SKUTOČNÉHO STAVU UŽÍVANIA OBEČNÝCH BYTOV			
Obdobie	V správe BPP, s. r. o.	U iných správcov:	Spolu
1. až 12.mesiac 2008	5	38	43
1. až 12.mesiac 2009	49	131	180

Správca sa zameriaval v roku 2008 na usporiadanie ekonomickej správy obecných bytov, v roku 2009 správca riešil čo najvhodnejšie usporiadanie technickej správy obecných bytov.

Technická správa obecných bytov bola v roku 2009 najnáročnejšia. Problémy z minulosti nadmieru odčerpávali z fondu pracovného času zamestnancov. Bude navrhnutý iný, racionálnejší spôsob výkonu činnosti technickej správy pri menšej spotrebe pracovného času vylúčením duplicitných činností, ktoré súbežne vykonávajú zamestnanci správcu aj zamestnanci MČ. Pre časovú náročnosť niektorých činností, ktoré bolo potrebné vykonať, nebolo možné dostatočne pružne znižovať stavy zamestnancov spoločnosti na pôvodne plánovaný stav 16 zamestnancov od 1.7.2009.

V prvom štvrtroku boli prioritne spracované hlavne staré pohľadávky do roku 2008 i keď sa pôvodne plánovalo s ukončením výkonu správy uvedených pohľadávok k 31.12.2008. Výkon správy pohľadávok bol ukončený až k 30.06.2009, avšak ešte nejaký čas si vyžadovalo odovzdanie kompletnej agendy pohľadávok, vzniknutých do 31.12.2007 v bývalom Bytovom podniku, právnickej kancelárii, ktorá vo vymáhaní pokračuje.

Mimo plánu bolo aj strázenie objektov, ktoré malo byť ukončené k 31.12.2008. Pre problémy technického charakteru v garážových stojiskách, museli byť tieto objekty strážené personálne.

V druhom až štvrtom štvrtroku 2009 bol kladený dôraz na celkové zlepšenie technickej správy obecných bytov, boli odstraňované technické chyby v nájomných bytoch, doplňované evidencie podľa skutočného stavu, zisteného v obecných bytoch.

Obecné byty sa nachádzajú v 67 bytových domoch v správe BPP, s.r.o. a v 156 bytových domoch v správe inými správcami domov. Spracovanie prehľadu o počte bytov v správe BPP, s.r.o. je prehľadne usporiadané v tabuľke tabuľke č. 5

Tab. 5

PREHĽAD VÝVOJA CELKOVÉHO POČTU BYTOV V SPRÁVE BPP, s.r.o.								
Obdobie	Počet bytov v správe BPP	Byty indiv. vlastníkov	Obecné byty	Byty sociálne	Byty v inej správe	Obecné nebyt. priestory	Nebyty V DOS	Byty v škôlkach a RD
01.01.2009	4153	3720	137	296	396	64	7	8
31.10.2009	4186	3761	129	296	369	64	7	8
31.12.2009	4361	3936	129	296	363	64	7	8

3. SPRÁVA O HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

3.1 Analýza nákladov

Rozhodujúcou položkou nákladov spoločnosti sú osobné náklady.. Osobné náklady pozostávajú z miezd, vyplatených zamestnancom, z odvodov do poisťovních fondov, na tvorbu sociálneho fondu, z príspevku na stravovanie a náhrad, vyplatených nemocným zamestnancom v zmysle zákona. Výška osobných nákladov je rozhodujúca pre hospodárenie spoločnosti, výplata miezd a odvody do fondov sú zákonnou povinnosťou zamestnávateľa. Výšku osobných nákladov môže spoločnosť v daných podmienkach ovplyvniť tromi smermi:

- znižovaním počtu zamestnancov a prerozdelenie vykonávanej agendy medzi zostávajúcich zamestnancov. Uvedené zníženie je limitované stanoveným pracovným časom – v roku 2009 bol znížený počet zamestnancov o 5 technicko-hospodárskych zamestnancov a 3 zamestnancov v robotníckej kategórii a jednu osobu z vedenia spoločnosti, ich agendy boli prerozdelené,
- znižovaním rozsahu vykonávanej agendy, lepšou organizáciou práce s vylúčením nepodstatnej práce na základe výsledkov snímku pracovného času, inventarizácie činností a následnej analýzy náročnosti vykonávaných prác. Podľa analýzou zisteného reálneho stavu bude prevedené zníženie počtu zamestnancov. Uvedený spôsob bude využitý v roku 2010.
- zvýšením zainteresovanosti zamestnancov na výsledkoch hospodárenia spoločnosti, na znižovaní režijných nákladov a zvyšovaní výnosov vopred určeným spôsobom - tento spôsob je stálou úlohou spoločnosti.

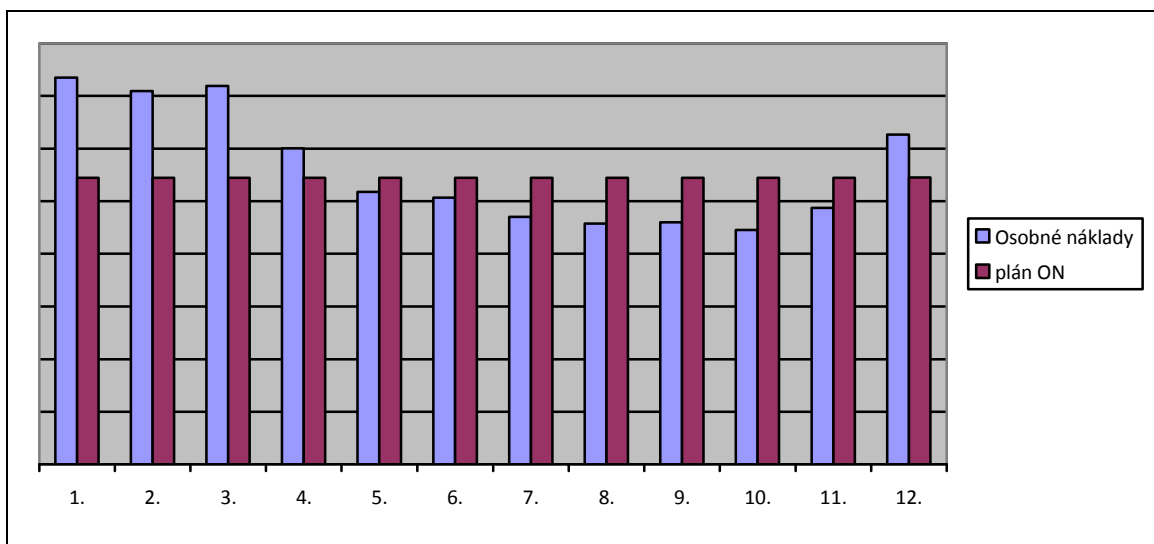
Pre hodnotenie vývoja osobných nákladov za rok 2009 bol preukázateľne zistený vývoj s tendenciou znižovať počet zamestnancov, tým znižovať objem osobných nákladov. Skutočný vývoj osobných nákladov spoločnosti je uvedený v tabuľke č. 6.

Tab. 6

VÝVOJ SKUTOČNÝCH OSOBNÝCH NÁKLADOV v roku 2009							
Obdobie: 2009	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	I. polrok
Osobné náklady súčet v Eur	36750	35467	35938	30013	25882	25341	x
Štvrťrok I. – II.	105872			81236			187108
Obdobie: 2009	júl	August	September	Október	November	December	II. polrok
Osobné náklady súčet v Eur	22859	22861	22977	22260	24360	31324	x
Štvrťrok III.-IV.	68697			77944			146641
Rok 2009							333749

Z tabuľky evidentne vyplýva, že dochádza k znižovaniu osobných nákladov spoločnosti. Zníženie v II. polroku 2009 bolo o celkovú sumu - 40467 Eur oproti I. polroku 2009. Plán znižovania počtu zamestnancov v roku 2009 nebol dodržaný, posledné zníženie na počet zamestnancov 20 a jedna osoba vo vedení spoločnosti bolo k 30.06.2009, ďalšie znižovanie počtu zamestnancov nemohlo byť uskutočnené pre prevádzkové dôvody.

Graf zobrazenia vývoja osobných nákladov v roku 2009



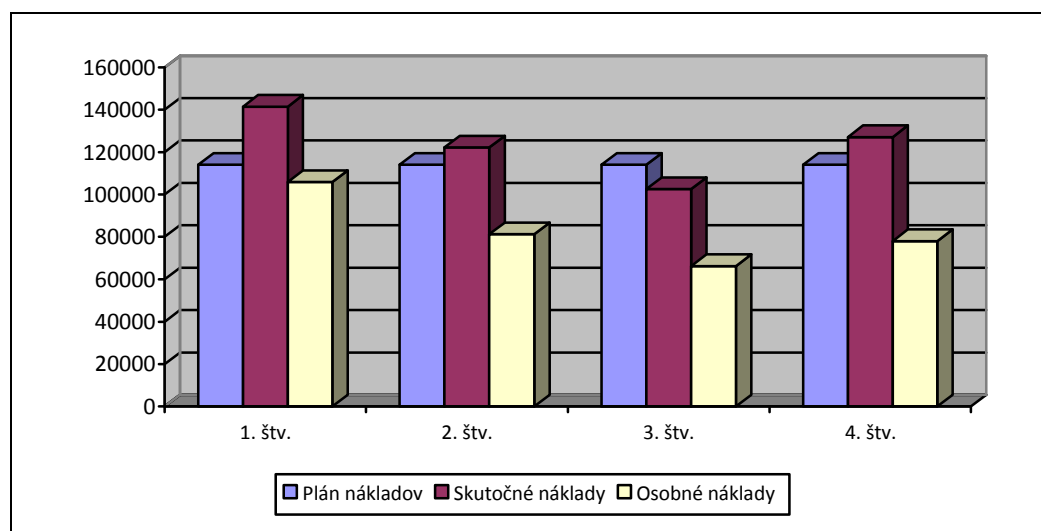
Aby bolo možné zistiť účinnosť riadiacej práce súčasného vedenia spoločnosti bola tabuľka nákladov rozdelená rovnomerne podľa jednotlivých štvrtrokov na objem plánovaných nákladov 456333 Eur v roku 2009.

Z tabuľky č. 7 je možné zistiť pokles objemu osobných nákladov v jednotlivých štvrtrokoch roku 2009 :

Tab. 7

PLÁNOVANÉ A SKUTOČNÉ NÁKLADY v roku 2009			
Obdobie	plán	skutočnosť	z toho osobné náklady
I. štvrt'rok	114083	141493	105872
II. štvrt'rok	114083	122221	81236
III. štvrt'rok	114083	102576	68697
IV. štvrt'rok	114083	127122	77944
Rok 2009	456332	493429	333749

Graf zobrazenia podielu osobných nákladov na celkových nákladoch v roku 2009



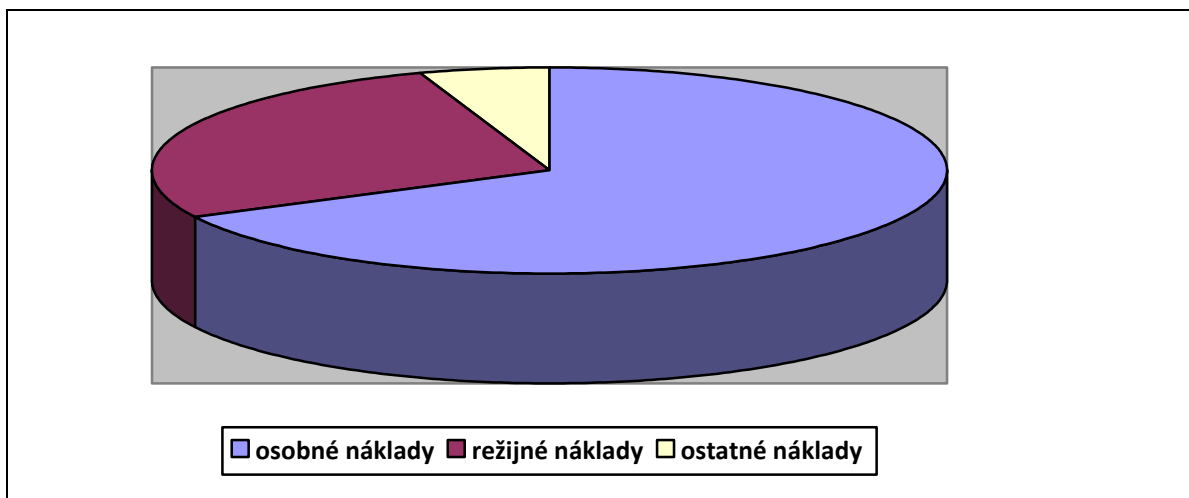
Pokiaľ skúmame podmienku, že práca je vykonávaná v priebehu roka pravidelne opakovanými činnosťami, potom aj plán je rozdelený rovnomerne podľa štvrtrokov, aby bolo možné zistiť porovnateľné odchýlky vo vývoji plnenia plánu. Rovnomerné rozdelenie plánu je uvedené bez ohľadu na dvojnásobnú úpravu plánu v priebehu hodnoteného roka 2009.

Ak by toto opatrenia rovnomerného rozdelenia plánu nebolo prevedené, potom by hodnotenie nemalo správnu vypovedaciu hodnotu.

Tab. 8

CELKOVÉ NÁKLADOV, OSOBNÉ NÁKLADY, REŽIJNÉ NÁKLADY v roku 2009				
Obdobie	Plán nákladov	Skutočný objem nákladov	z toho	
			Osobné náklady	Ostatné náklady
I. štvrťrok	114083	141493	105872	35621
II. štvrťrok	114083	122221	81236	40985
III. štvrťrok	114083	102576	68697	33879
IV. štvrťrok	114083	127122	77944	49178
2009	456332	493429	333749	159680

Z tabuľky č. 8 a č. 9 vyplýva, že riadiaca práca v spoločnosti je vykonávaná v súlade s cieľom znižovania nákladov spoločnosti. Úspory v nákladoch boli dosiahnuté v maximálne možnej miere tak, aby nebola zhoršená kvalita poskytovaných služieb spoločnosti. Pre názornosť sú údaje spracované v nasledujúcom grafe.



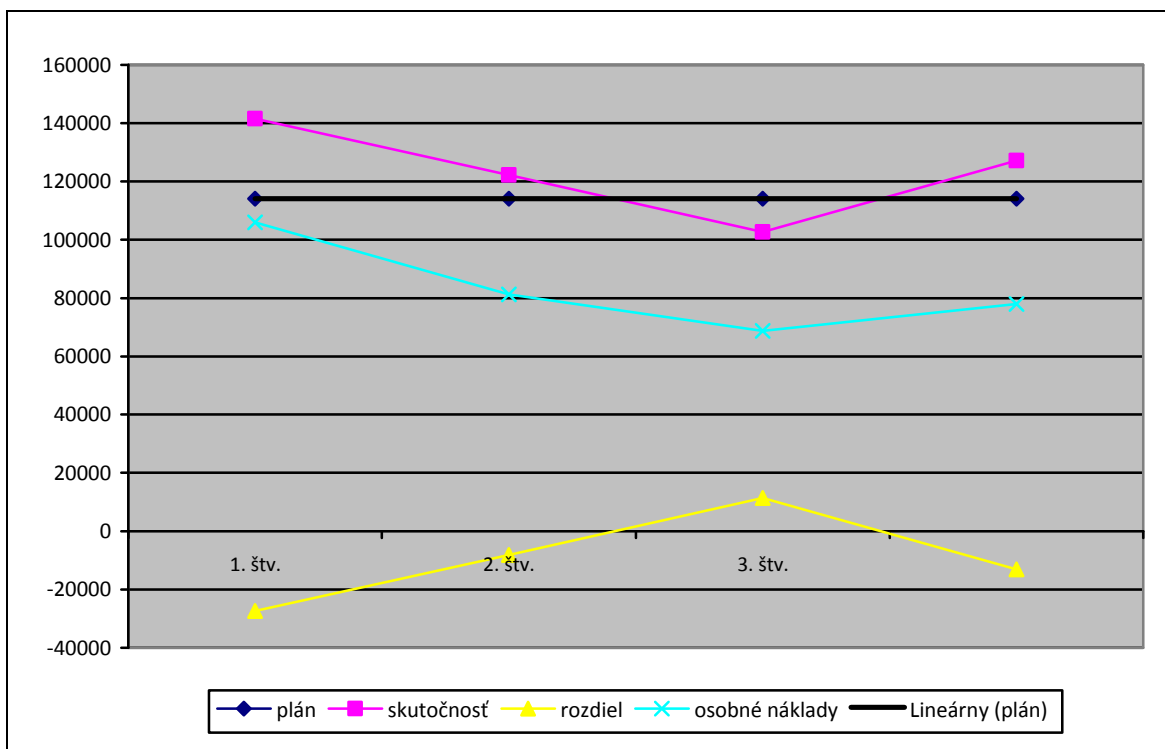
Tab. 9

REŽIJNÉ NÁKLADY	
Názov	Objem ročne Eur
Nájomné	11837
Služby s nájomom	1648
Energie	22927
Spotrebovaný materiál	11260
Spotrebované služby	63892
Opravy, demontáže a prekládky	2728
Komunikácia – spoje, poštovné	19483
Režijné náklady spolu	133775

Bežné prevádzkové náklady v roku 2009 okrem osobných nákladov tvorili režijné náklady a ostatné náklady

Ostatné náklady sú finančné náklady, ktoré obsahujú platby za vedenie účtu v banke, platby za poistenie zákonnej zodpovednosti za prevádzku motorového vozidla, za poistenie majetku, opravné položky fakturácie - dobropisy pre MČ za rok 2008 a odpisy majetku. Celkový objem uvedených nákladov je 25905 Eur.

Graf vývoja znižovania nákladov obchodnej spoločnosti v roku 2009



3.2 Analýza výnosov

Spoločnosť mala v roku 2009 hlavný výnos zo správy bytových domov, ktorý sa tvorí z poplatku za výkon správy. Začiatkom roka bol poplatok 4,35 Eur /byt,NP/mesiac, od 1.apríla 2009 bol poplatok v zmysle zmluvy o výkone správy zvýšený o index 4,6% na sumu 4,54 Eur v súvislosti s infláciou v roku 2008. Okrem výnosu za výkon správy bytových domov, má spoločnosť príjem zo správy obecného majetku na základe Zmluvy o výkone správy a na základe mandátnej zmluvy. Prehľad o výnosoch spoločnosti je v prílohe. Okrem uvedeného, iné príjmy spoločnosť v roku 2009 nemala.

Pre dosiahnutie zisku spoločnosti v roku 2009 v pôvodnom pláne pre rok 2009 bolo uvažované s vykonaním akvizícií, teda získať do správy nových klientov v priebehu roka v počte 1213 v jednotkovej cene 5.04 Eur/byt/mes. Akvizície mali byť vykonané postupne, je to činnosť náročná na čas a tiež zo sebou nesie aj nákladovú položku. Z akvizičnej činnosti bol v roku 2009 plánovaný výnos 34262 Eur, náklady na akvizície boli naplánované vo výške 13280 Eur, plánovaný zisk pred zdanením vyčíslený na sumu 20982 Eur. Akvizičné náklady sú náklady public relations (PR), je to komunikácia s vybranými cieľovými skupinami pomocou vybraných prostriedkov s cieľom získania súhlasu pre zmenu subjektu, ktorý vykonáva správu. Súčasťou PR je aj reklama spoločnosti a akcie na podporu dobrého mena spoločnosti. Budovanie pozitívnych vzťahov pomocou PR je dlhodobý proces a stála úloha podnikateľského subjektu.

Obchodná spoločnosť nemala voľné finančné prostriedky na zaplatenie sprievodných akvizičných nákladov, spojených so získavaním nových bytov do správy, preto vedenie spoločnosti od naplánovaného postupu pri akvizíciách upustilo, bol zvolený iný spôsob postupného získavania nových klientov. V priebehu roka 2009 boli uzavreté 4 zmluvy, účinné už v roku 2009, výnos z nich do 31.12.2009 bol v sume 8760 Eur, v nasledujúcom roku je výnos z týchto zmlúv 19535 Eur. Prehľad postupného získavania nových klientov do správy domov je v tabuľke č. 10

Tab. 10

PREHLAD POSTUPNOSTI ZÍSKAVANIA BYTOVÝCH DOMOV DO SPRÁVY				
Bytový dom	Orient. číslo	Počet vlastníkov	V správe od:	zmluva
Bzovicka	2 - 4	48	1.1.2009	ZoVS
Černyševského	11 - 13	48	1.1.2009	ZoVS
Vígľášská	17	48	1.1.2009	ZoVS
Mlynarovičova	18 - 20	111	1.1.2009	ZoVS
Rovnianska	16	107	1.1.2009	ZoVS
Beňadická	20 - 22	33	1.8.2009	ZoVS
Blagojevova	2 - 4	106	1.11.2009	ZoVS
Holíčska	32 - 42	77	1.12.2009	ZoVS
V správe		578		

Zmena podmienok pre vykonanie akvizícií, t.j. nedostatok peňazí na financovanie PR kampane pre získanie nových domov do správy, mal byť nahradený novou podnikateľskou činnosťou „obstarávateľská činnosť v stavebníctve“ - inžiniering. Inžiniering je činnosťou pre vlastníkov pri investovaní do opravy domov a zatepľovania, táto činnosť je ako súčasť oprávnených obstarávacích nákladov na investíciu.

Oprávneným nákladom je „ak niekto na základe zmluvy alebo objednávky pre žiadateľa zabezpečuje spracovanie žiadostí o poskytnutie úveru vrátane projektovej dokumentácie a ponúk zhotoviteľov s licenciou. V tejto súvislosti spoločnosť zabezpečila vykonanie marketingového prieskumu na určenie primeranej ceny za uvedenú činnosť pre vlastníkov, nakoľko zastupovanie vlastníkov pri investovaní do majetku vlastníkov nie je obsiahnuté v činnostiach výkonu správy domov v zmysle zákona č.182/1993 Z. z v platnom znení.

Na výkon činnosti inžinieringu v rámci technickej pomoci vlastníkom bol vyhotovený návrh zmluvy o technickej pomoci medzi správcou a vlastními jednotlivých domov. Správca má aj druhý variant, ako dosiahnuť výnos z obstarávateľskej činnosti. Správca prerokuje otázku investovania na schôdzi vlastníkov, ak vlastníci s investovaním do opráv domu, zabezpečí si objednávku od vlastníkov, potvrdenú uznesením na schôdzi vlastníkov o obsahu, rozsahu a termíne obstarávateľskej činnosti pre vlastníkov a odmene pre správcu za vykonanú prácu pre vlastníkov z uvedeného titulu.

Rozhodovanie vlastníkov o investícii vyžaduje schválenie 2/3-inami všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. V roku 2009 boli schválené a

uzavreté iba dve Zmluvy o technickej pomoci, pritom bolo v roku 2009 dokumentačne rozpracovaných viac ako 20 domov. Správca v tomto prípade nebol dostatočne dôsledný pri sledovaní svojej podnikateľskej funkcie.

Výnos z „Tržby za doplnkové služby“ po prehodnotení bolo možné dosiahnuť do konca roka 2009 v prípade súhlasu vlastníkov so zálohovou fakturáciou na výkony inžinieringu, avšak vlastníci nesúhlasili so zálohovou platbou, odmena za obstarávateľskú činnosť nebola vopred prerokovaná so zástupcami vlastníkov a vlastníckmi schválená. Uvedený nedostatok musí byť odstránený v I. polroku 2010

V roku 2009 mal byť výnos z inžinieringu cca 20202 Eur, s DPH 24040 Eur. Začiatkom januára 2010 bolo odovzdané 12 kompletných žiadostí o poskytnutie dotácie na odstránenie systémových porúch domov.

Okrem hore uvedených 12 podaných žiadostí o dotáciu zo štátnej podpory opatrení na úsporu tepla v domoch a odstránenie systémových porúch panelových domov, sú čiastočne rozpracované aj iné investičné akcie vlastníkov na obnovu domov. Vedenie spoločnosti nevyhnutne pristúpilo k prehodnoteniu postupov z hľadiska času, ako dosiahnuť výnos z obstarávateľskej činnosti v stavebníctve, na ktoré má oprávnenie.

Už v predchádzajúcich správach o hospodárskom vývoji v obchodnej spoločnosti bolo uvádzané, že akvizičná činnosť a obstarávateľská činnosť, ktoré prinášajú výnos, sú pre spoločnosť BPP, s.r.o. mimoriadne dôležité. Avšak, najskoršie sú náklady na túto činnosť, výnos prichádza určite, ale avšak nie okamžite, vykonanie práce akvizícií aj inžinieringu má svoje časové obmedzenia.

Akvizičná činnosť aj obstarávateľská činnosť sa záverom roka 2009 neuzavreli, zostávajú otvorené, v práci sa pokračuje. V súčasnosti nie je možné jednoznačne garantovať konkrétny objem výnosov, ktorý sa podarí zobchodovať. Obidve činnosti sú v štádiu rozpracovania. Výsledok u akvizičnej činnosti je trvalý prínos, výnosy sú každoročne opakované v stanovenom zmluvnom objeme. U obstarávateľskej činnosti je prínos jednorazový, celkove odhadom prinesie v roku 2010 výnos 95 tis. Eur.

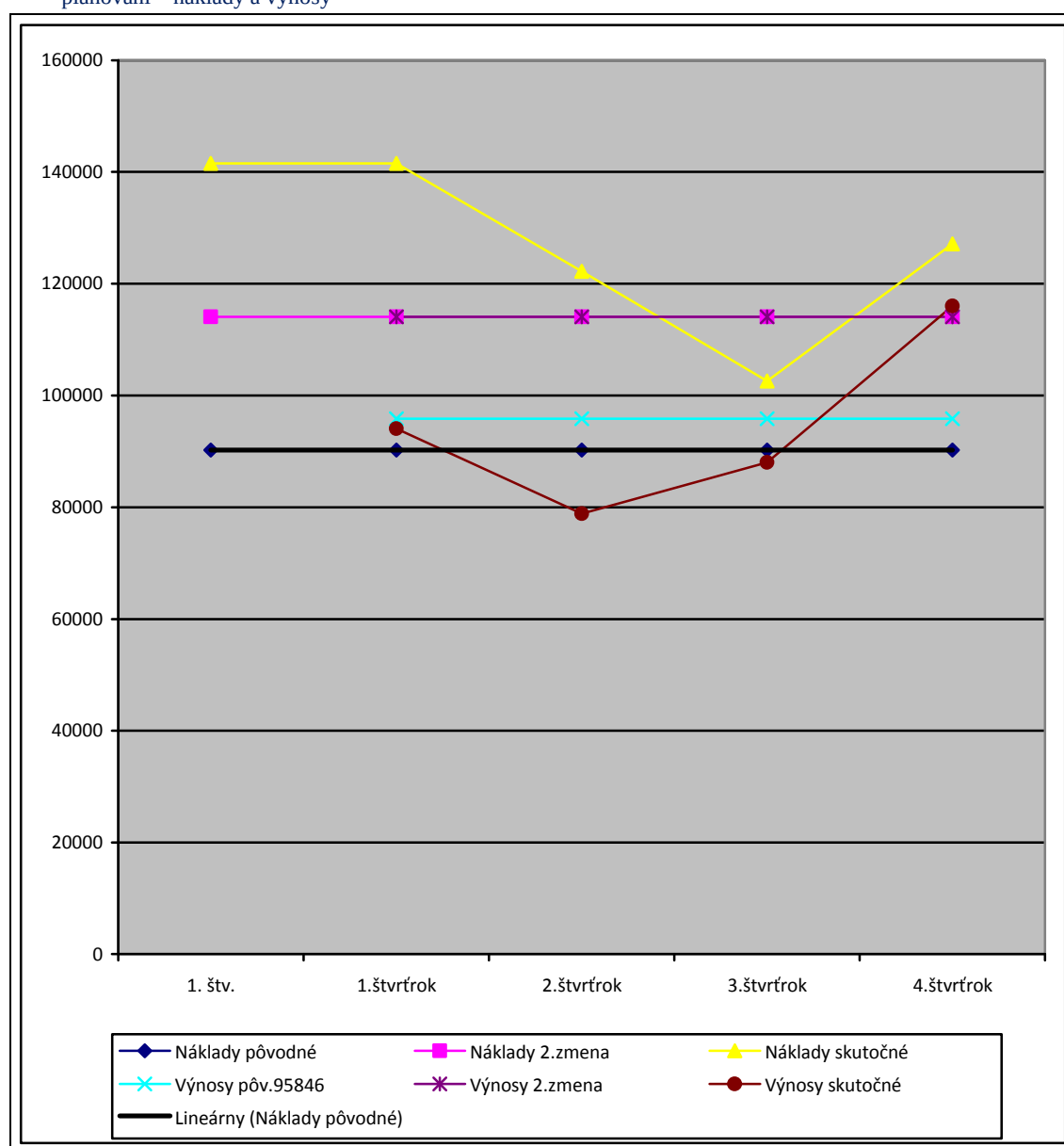
Okrem uvedenej prípravy akvizičnej a obstarávateľskej činnosti v stavebníctve, do praxe bol v roku 2009 zavedený cenník služieb, ktoré správca poskytuje vlastníkom ako nadštandardné služby. Cenník obsahoval aj výšku poplatku za výkon správy, platný pre rok 2009. Nové domy do správy boli zmluvne prijaté s novým poplatkom 6 Eur s DPH/byt, NP/mesiac. Klienti si zvykli, že nedostávajú veci zadarmo, že aj v BPP, s.r.o. musia platiť za poskytnuté nadštandardné služby.

Podmienky hospodárenia spoločnosti v roku 2009 bolo skutočne zložité. V priebehu roka 2009 boli prijaté 2 zmeny plánu nákladov a výnosov v roku 2009. Plán po 1. zmene bol koncipovaný na vyrovnané hospodárenie. Aj 2. zmena plánu bola zostavená na vyrovnané hospodárenie i keď už vtedy bolo oznámené, že je podiel doplnkových služieb na celkových výnosoch veľmi vysoký, jedná sa o naplnenie objemu **17,9 %** všetkých výnosov v roku 2009.

Obchodná spoločnosť v priebehu roka sa musela vyrovnávať s viacerými zmenami, vývoj nebol jednoduchý. Aj napriek výkyvom sú tendencie vývoja výnosov v hlavných účtovných skupinách rastúce a naďalej smerujúce k rastu aj v nasledujúcom roku. Vývoj nákladov mal po celý rok klesajúcu tendenciu, v súčasnosti je situácia stabilizovaná.

O výnosoch správcovskej spoločnosti sa rozhoduje na schôdzach vlastníkov, ktorí buď požiadavku správcu schvália alebo aj neschvália. Pritom správca v oboch prípadoch vykonal ten istý objem práce, pri neschválení zámeru vlastníckmi, správcovi vznikli náklady, ktoré nie sú kryté výnosmi. Možno iba konštatovať, že správca urobil všetko preto, aby mohol výnos dosiahnuť.

Graf Porovnanie vývoja hospodárenia podľa pôvod. plánu a podľa objemov 2. zmeny plánu pri rovnomernom plánovaní – náklady a výnosy



3. Stále vecné úlohy

Pre vytvorenie obrazu o náročnosti práce v správe bol vyhotovený prehľad o vymáhaní pohľadávok zo správy a prehľad vecných úloh spoločnosti v roku 2009, ktorý je v tabuľke č.12.

Dôležité pre vlastníkov je činnosť správcu, spojená s vymáhaním pohľadávok za nájom a služby pre MČ, platieb príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov, vymáhanie nedoplatkov vzniknutých neplatením preddavkov do Fondu služieb, v ktorom sa sústreďujú peňažné prostriedky na platby za služby spojené s užívaním bytov, nebytových priestorov v bytových domoch v správe BPP, s.r.o.

Vecné úlohy pri vybavovaní agendy vymáhania pohľadávok

1. vložiť odstúpenú pohľadávku do programu, t.j. zadať mesačný predpis, prípadnú úhradu
2. vložiť údaje o dlžníkoch (meno, adresa, číslo bytu, dátum, narodenia, štátna príslušnosť...)
3. vytlačiť špecifikáciu pohľadávok
4. vytlačiť návrh na vydanie PR
5. kopírovať všetky písomné dôkazy žaloby pre súd / dvojmo prípadne trojmo/
6. osobné doručenie hore uvedených žalôb na súd
7. zabezpečiť úhradu súdnych trov na základe výzvy súdu
8. reagovať na výzvy súdu, písomné vyjadrenia k odporom, tel. aj osobná komunikácia s dlžníkmi
9. písomná, telefonická príp. mailová komunikácia so zástupcami vlastníkov bytov a NP o stave vymáhania pohľadávok
10. spracovanie a vkladanie do databázy úhrady dlžníkov
11. zastupovanie vlastníkov na súdnych pojednaniach, zabezpečovanie ďalších požadovaných dôkazov pre súd
12. zabezpečovanie právoplatností a vykonateľností platobných rozkazov a rozsudkov
13. podanie návrhov na vykonanie exekúcií príslušným spôsobom exekútorom spolu so zabezpečením potrebných dokladov / kopírovanie dokladov a zabezpečenie úhrady trov exekúcie/
14. písomná, telefonická príp. mailová komunikácia s exekútorom o aktuálnom stave vymožených pohľadávok
15. zabezpečenie návrhov na zriadenie exekučného záložného práva
16. zabezpečovanie záložného práva formou dobrovoľnej dražby, prípadne prihlasovanie pohľadávok do dražieb
17. vypracovávanie analýzy pre MČ

Vecné úlohy pri vybavovaní agendy spoločnosti BPP, s.r.o.

Prehľad o objeme vecných úloh, riešených v roku 2009 je spracovaný v tabuľke č. 12

Vecné úlohy				
Úloha	Názov	Merná jednotka	Mesačne	Ročne
4.1.	Registratúra korešpondencie :			
4.1.2.	- prijatá korešpondencia	listina	490	5852
4.1.2.	- odoslaná korešpondencia	listina	450	5400
4.2.	Registratúra prijatých faktúr :			
4.2.1.	- prijaté faktúry – náklady s.r.o.	listina	35	420
4.2.2.	- prijaté faktúry – náklady individuálnych vlastníkov	listina	1200	14400
4.4.	Správa peňažných prostriedkov na účtoch v bankách :			
4.4.1.	- banky, v ktorých sú vedené peňažné účty	počet	x	5
4.4.2.	- peňažné účty pre spoločnosť s.r.o.	počet	x	1
4.4.3.	- peňažné účty pre individuálnych vlastníkov	počet	x	132
4.4.4.	- peňažné účty pre vlastníka MČ B-P	počet	x	12
4.4.5.	- zaúčtovanie bankových výpisov	počet	145	1740
4.5.	Výkazníctvo :			
4.5.1.	- počet výkazov pre potreby s.r.o.	listina	6	72
4.5.2.	- počet výkazov pre potreby individuálnych vlastníkov	listina	520	6240
4.5.3.	- počet výkazov pre potreby vlastníka MČ B-P	listina	7	84
4.6.	Registratúra zmlúv :			
4.6.1.	- zmluvy o výkone správy - rozsah cca 20 listov	počet	x	71
4.6.2.	- zmluvy mandátne	počet	x	7
4.6.3.	- zmluvy o poskytovaní služieb	počet	x	455
4.6.4.	- zmluvy o dielo	počet	x	10
4.6.5.	- zmluvy pracovné	počet	x	20
4.7.	Pohl'adávký :			
4.7.1.1.	- urgencia zmeškanej platby nájomcovia	počet	59	710
4.7.1.2.	- urgencia zmeškanej platby vlastníci	počet	124	1487
4.7.2.	- návrh na vydanie platobného rozkazu	počet	21	252
4.7.3.1.	- súdne konanie :	počet	18,66	224
4.7.3.2.	vo veci vymáhania pohľadávky s.r.o.	počet	2,33	28
4.7.3.3.	vo veci vymáhania pohľadávky za vlastníkov	počet	14,5	174
4.7.3.4.	vo veci vymáhania pohľadávky za MČ B-P	počet	3,66	44
4.7.3.5.	vo veci vymáhania náhrady škody	počet	0,5	6
4.8.	Reklamácie :			
4.8.1.	- prijaté	počet	x	101
4.8.2.	- oprávnené a vybavené	počet	x	54
4.8.3.	- neoprávnené a zamietnuté	počet	x	47
4.9.	Schôdze vlastníkov :			
4.9.1.	- výročné schôdze s predložením správy o činnosti správcu	počet	x	65
4.9.2.	- schôdze vlastníkov za účelom investovania vlastníkov	počet	x	34
4.9.3.	- účasť na schôdzi, zvolanej zástupcami vlastníkov	počet	x	17
4.9.4.	- účasť na schôdzi za vlastníka obecných bytov a NP	počet	7	84
4.9.5.	- zorganizovanie mimoriadnej schôdze vlastníkov	počet	x	2

Výsledok vo vymáhaní pohľadávok vlastníkov za rok 2009 :

Spolu k 31.12.2009 bola zažalovaná istina v celkovej výške 241 963, 81 €, z toho :

- a) žalované pohľadávky MČ vzniknuté od 01.01.2008 predstavujú sumu 62 323,49 €
- b) suma 92 141, 27 € predstavuje pohľadávky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v správe BPP, s.r.o.
- c) v uvedenom roku BPP, s.r.o zabezpečoval odstúpenie pohľadávok pre advokátsku kanceláriu JUDr. Guťana a v tomto roku zabezpečil ešte žaloby pohľadávok po príspevkovej organizácii BPP v celkovej výške 75 886, 15 €.
- d) Útvar vymáhania pohľadávok rieši aj pohľadávky, ktoré sa týkajú náhrady škody vzniknutej vlastníkom bytov a nebytových priestorov pri ktorých je postup podobný ako pri hore uvedených pohľadávkach, navyše tieto sú ručne vypracovávané nakoľko ide o špecifické prípady /napr. žaloba o určenie povinnosti predošlých správcov, návrhy na vydanie predbežných opatrení, žaloba o náhradu škody vzniknutej vlastníkom bytov a NP v celkovej výške 11 612, 90 Eur.

4. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA ZA ROK 2009

Hospodársky výsledok pred zdanením je vo výške - 116799 Eur, po zdanení daňou z príjmu je hospodársky výsledok -116509 Eur. Výsledkom je strata z hospodárskej činnosti vo výške 116509 Eur. Stratu podstatným spôsobom ovplyvnil a poznačil sústavný nedostatok zdrojov krytia nákladov na správu obecného majetku, na ktorej sa musí podieľať viac zamestnancov, ako bolo na túto činnosť plánované. Poplatok za správu vo všeobecnosti, t.j. za správu bytových domov, aj za správu obecného majetku je nižší, ako je racionálne. Osobné náklady zamestnancov sú podstatnou nákladovou položkou hospodárenia spoločnosti.

5. ZÁVER

O hospodárskom vývoji obchodnej spoločnosti je možné konštatovať, že obchodná spoločnosť má to najťažšie obdobie za sebou, je nasmerovaná k skutočnej tvorbe zisku už v roku 2010. Náklady sú stabilizované, výnosy v roku 2010 by mali vykryť stratu, ktorá vyplynula z objektívnych dôvodov pri likvidácii technických problémov vo vzťahu k užívaniu obecných bytov ich nájomcami. To v prípade, ak bude možné splniť plánované úlohy pre rok 2010 pri

súčasnej organizačnej štruktúre spoločnosti. V prípade, ak by nebolo možné dosiahnuť plánované výnosy, spoločnosť pristúpi k prehodnoteniu rozsahu vykonávaných prác a následne k zníženiu stavu pracovníkov o 5 osôb, avšak iba v krajnom prípade, ak by nebolo možné zvýšiť ceny za výkon správy a ak by sa k platbám za obstaráateľské činnosti postavili vlastníci úplne negatívne.

6. PRÍLOHY

Súbor ekonomických informácií :

- Súvaha
 - Predvaha
 - Hospodársky výsledok
- Organizačné štruktúry roku 2009

V Bratislave, dňa 27.4.2010

Ing. Michal Koniar, konateľ

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 0 . 0 3 . 2 0 1 0 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zaokrúhľujú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 3 0 8 0 6	Účtovná závierka ☒ riadna	Účtovná závierka ☐ zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 0 9
IČO 3 6 8 2 1 0 1 2	☐ mimoriadna	☐ schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 0 9
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	(vyznačí sa x)		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 0 8
			do 1 2 2 0 0 8

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B y t o v ý p o d n í k P e t r ž a l k a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
H a a n o v a

PSČ
8 5 2 2 3

Obec
B r a t i s l a v a

Číslo telefónu
0 2 / 6 8 2 0 3 2 3 5

Číslo faxu
0 2 / 6 2 2 4 9 3 3 8

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 3 0 . 0 3 . 2 0 1 0	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: 3 0 . 0 3 . 2 0 1 0			

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	3 6 5 2 5 9	9 0 6 2 4 4
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602)	05	3 6 5 2 5 9	9 0 6 2 4 4
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 3 4 0 6 5	2 9 2 9 4 0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	3 4 1 8 8	5 1 3 7 7
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	9 9 8 7 7	2 4 1 6 0 3
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 3 1 1 9 4	6 1 3 3 0 4
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3 3 3 7 4 9	5 4 0 8 7 8
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2 2 4 3 5 5	4 0 1 6 6 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	2 4 9 7 1	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	7 4 5 1 8	1 1 8 7 4 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	9 9 0 5	2 0 4 7 1
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	4 8 7 7	6 6 7 0
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 1 8 1 2	9 1 6
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	1 7 0	
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	2 1 6	
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 1 5 1 8	3 5 5 0
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	4 0 5 9	6 1 8 9 8
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (r. 24) - (-r.25)	26	- 1 1 2 1 7 1	6 4 9 1
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	1 0	1 0 2
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41	1	
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	1 3 3	
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	4 7 7 0	4 5 0 9
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 4 6 2 8	- 4 4 0 7
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 1 1 6 7 9 9	2 0 8 4
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 2 9 0	4 6 2
S.1.	- splatná (591, 595)	49	- 2 9 0	4 6 2
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 1 1 6 5 0 9	1 6 2 2
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		5 6
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť															
			bežné účtovné obdobie								bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
a	b	c	1								2							
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55																
U.1.	- splatná (593)	56																
2.	- odložená (+/- 594)	57																
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58															5 6	
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59					-	1	1	6	7	9	9					
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60																
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61					-	1	1	6	5	0	9				1 6 7 8	



k 3 0 . 0 3 . 2 0 1 0 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 4 3 0 8 0 6	☒ riadna	☐ zostavená	Za obdobie
IČO	☐ mimoriadna	☐ schválená	od 0 1 2 0 0 9
3 6 8 2 1 0 1 2			do 1 2 2 0 0 9
SK NACE		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 3 2 . 0			od 0 1 2 0 0 8
			do 1 2 2 0 0 8

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B y t o v ý p o d n i k P e t r ž a l k a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H a a n o v a

Číslo

1 0

PSČ

8 5 2 2 3

Obec

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 6 8 2 0 3 2 3 5

Číslo faxu

0 2 / 6 2 2 4 9 3 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 0 3 . 2 0 1 0

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválená dňa:

3 0 . 0 3 . 2 0 1 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie								Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie															
			1	Brutto - časť 1				Netto 2				Netto 3														
				Korekcia - časť 2																						
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 031 + r. 061	001				1	3	6	0	2	2				1	1	2	5	8	1						
							2	3	4	4	1						2	1	2	0	5	3	6			
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 012 + r. 022	002					8	9	4	0	1					6	6	1	7	6						
								2	3	2	2	5									9	1	4	5	0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 011)	003																								
																						2	1	4	3	
A.I.1.	Zriaďovacie náklady (011) - /071, 091A/	004																								
2.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	005																								
3.	Softvér (013) - /073, 091A/	006																								
																						2	1	4	3	
4.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	007																								
5.	Goodwill (015) - /075, 091A/	008																								
6.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	009																								
7.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	010																								
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	011																								
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 013 až 021)	012					8	9	4	0	1					6	6	1	7	6						
								2	3	2	2	5										8	9	3	0	7
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	013																								
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	014																								



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3			
				Korekcia - časť 2							
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	015		3 0 8 3 1			1 5 4 1 5				
				1 5 4 1 6				1 6 0 0 6			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	016									
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	017									
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	018		5 8 5 7 0			5 0 7 6 1				
				7 8 0 9				7 3 3 0 1			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	019									
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	020									
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	021									
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 023 až 030)	022									
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	023									
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	024									
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	025									
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	026									
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	027									
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	028									

[illegible]



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie																		
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					3	Netto																
				Korekcia - časť 2																											
3.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	043																													
4.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	044																													
5.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	045				3	6	7	1	4					3	6	7	1	4												
6.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	046																													
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 048 až 054)	047				8	0	6	3					7	8	4	7														
						2	1	6										7	0	9	6	9	6								
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	048				8	0	6	3					7	8	4	7														
						2	1	6										1	9	9	8	4	9								
2.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049																													
3.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050																													
4.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051																													
5.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052																													
6.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053																													
7.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054																													
																										5	0	9	8	4	7
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055				8	6	2						8	6	2															
																		7	7	9	4	4	0								
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056				1	6	2						1	6	2															



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	<				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 119	066	1 1 2 5 8 1	2 1 2 0 5 3 6
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	5 2 9 8 5	9 5 0 1 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	9 4 7 7 7	9 4 7 7 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	9 4 7 7 7	9 4 7 7 7
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	072		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	8 6 2 5 8	
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079	8 6 2 5 8	
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 1 1 5 4 1	- 1 4 3 9
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	086	- 1 1 5 4 1	- 1 4 3 9
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 119)	087	- 1 1 6 5 0 9	1 6 7 8
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 105 + r. 115 + r. 116	088	5 9 5 9 6	2 0 1 3 4 9 2
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	2 6 3 6 1	4 6 0 7
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	2 6 3 6 1	4 6 0 7
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 104)	094	3 1 4	5 5 1
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479A)	095		
2.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	096		
3.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jed- notke a materskej účtovnej jednotke (471A)	097		
4.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	098		
5.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	099		
6.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	100		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
7.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	101		
8.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	102	3 1 4	5 5 1
9.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	103		
10.	Odložený daňový záväzok (481A)	104		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 106 až r. 114)	105	3 2 9 2 1	2 0 0 8 3 3 4
B.III.1.	Závazky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	106	4 1 7 9	1 9 2 2 2 8 4
2.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	107		
3.	Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	109		
5.	Závazky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	110	1 4 2 0	
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	111	1 4 0 1 4	2 2 8 4 1
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	112	8 1 0 1	1 2 8 1 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	113	2 2 9 5	- 3 2 2 6 2
9.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	114	2 9 1 2	8 2 6 5 2
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	115		
B.V.	Bankové úvery r. 117 + r. 118	116		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	117		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	118		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 120 až r. 123)	119		1 2 0 2 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	120		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	121		1 3 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	122		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	123		1 1 8 9 5