

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA
V NITRE**

FAKULTA EKONOMIKY A MANAŽMENTU

2114416

**EKONOMICKÁ EFEKTÍVNOSŤ V PODNIKU BYTOVÝCH
SLUŽIEB**

2010

Jana Dorniaková, Bc.

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA
V NITRE
FAKULTA EKONOMIKY A MANAŽMENTU**

**EKONOMICKÁ EFEKTÍVNOSŤ V PODNIKU BYTOVÝCH
SLUŽIEB**

Diplomová práca

Študijný program:	Ekonomika podniku
Študijný odbor:	3.3.16. Ekonomika a manažment podniku
Školiace pracovisko:	Katedra ekonomiky
Školiteľ:	prof. Ing. František Kuzma PhD.

Nitra 2010

Jana Dorniaková, Bc.

Čestné vyhlásenie

Podpísaná Jana Dorniaková vyhlasujem, že som záverečnú prácu na tému „Ekonomická efektívnosť v podniku bytových služieb“ vypracovala samostatne s použitím uvedenej literatúry.

Som si vedomá zákonných dôsledkov v prípade, ak uvedené údaje nie sú pravdivé.

V Nitre 13. apríla 2010

Jana Dorniaková

Pod'akovanie

Touto cestou vyslovujem pod'akovanie pánovi prof. Ing. Františkovi Kuzmovi, PhD. za pomoc, odborné vedenie, cenné riady a pripomienky pri vypracovaní mojej diplomovej práce.

V Nitre 13. apríla 2010

Jana Dorniaková

Abstrakt

Problematiku správy bytového fondu je potrebné vnímať vo všeobecnejších ekonomických, finančných aj sociálnych súvislostiach. Predkladaná práca sa zaoberá posúdením a zhodnotením vybraného podniku bytových služieb z hľadiska jeho efektívnosti, vyhodnotením zistených skutočností a spracovaním návrhu opatrení, ktorý posluží manažmentu podniku pri určovaní jeho ďalšieho smerovania. K dosiahnutiu cieľa práce boli použité účtovné výkazy a evidencie podniku za obdobie rokov 2006 - 2008. Jadro práce tvorí analýza súčasného stavu podniku, ktorá vychádza z ukazovateľov rentability, likvidity, aktivity, z analýzy matice efektívnosti a zhodnotenia produktivity práce v uvedenom podniku. Významnú časť tvorí analýza majetkovej štruktúry podniku, štruktúry spravovaného bytového fondu, rozbor výsledku hospodárenia v rámci podniku i po jednotlivých strediskách a jeho posúdenie z hľadiska ekonomického ako aj sociálneho. Jedným z hlavných cieľov podniku je obnova existujúceho bytového fondu, ktorá spočíva najmä v rekonštrukcii a zatepl'ovaní bytových domov, čím sa dosiahne zníženie spotreby energií a následne aj zníženie výdavkov na energie. Poznatky dosiahnuté vo vlastnej práci vyúsťujú do návrhov opatrení, ktoré korešpondujú s trendom vo vývoji podnikov spravujúcich bytový fond, ktorým je skvalitňovanie služieb.

Kľúčové slová:

analýza,

bytový fond,

bytový podnik,

ekonomická efektívnosť,

služby,

ukazovateľ.

Abstrakt

Es ist notwendig die Problematik der Hausverwaltung in allgemeineren ökonomischen, finanziellen und sozialen Beziehungen wahrnehmen. Die vorgelegte Arbeit beschäftigt sich mit der Beurteilung und Bewertung eines ausgewählten Betriebs aus der Sicht seiner Effektivität, mit der Auswertung festgestellter Tatsachen und mit der Verarbeitung des Maßnahmenvorschlags, der dem Betriebsmanagement bei der Leitwegbestimmung zustatten kommen wird. Zur Erreichung des Arbeitsziels werden Abrechnungen und betriebliche Erfassungen für den Zeitraum 2006 – 2008 benutzt. Den Kern der Abhandlung schafft die Analyse des aktuellen Betriebszustandes, die aus der Rentabilitäts-, Liquiditäts-, Aktivitätskennzahlen, aus der Effektivitätsanordnung-Analyse und der Arbeitsproduktivitäts-Bewertung des angegebenen Betriebs ausgeht. Einen bedeutenden Teil bildet die Analyse der Vermögensstruktur des Betriebs, der Struktur der Hausverwaltung, Zerlegung von Wirtschaftsergebnissen innerhalb des Betriebs als auch einzelnen Zentralen, und seine Beurteilung aus der ökonomischen und sozialen Hinsicht. Eines der Hauptziele des Betriebs ist die Erneuerung der existenten Hausverwaltung, die vor allem in Rekonstruktion und Wärmedämmung der Mietshäuser besteht, womit wird Senkung des Energieverbrauchs, dem zufolge auch Senkung der Energiekosten erreicht. Die in der Abhandlung erreichte Kenntnisse ausmünden in Maßnahmenvorschlägen, die mit dem Trend in der Entwicklung der Hausverwaltung-Betriebe korrespondieren, denen die Verbesserung der Dienstqualität ist.

Schlüsselwörter:

Analyse,

Hausverwaltung,

Wohnungsbetrieb,

ökonomische Effektivität,

Dienste,

Anzeiger.

Obsah

Obsah.....	6
Zoznam skratiek a značiek.....	8
Úvod.....	9
1 Prehľad o súčasnom stave riešenia danej problematiky.....	11
1.1. Podnik, podnikanie a služby.....	11
1.2. Náklady a výnosy.....	15
1.3. Finančná analýza.....	18
1.4. Efektívnosť a produktivita práce.....	22
2 Cieľ práce.....	25
3 Metodika práce.....	26
3.1. Ukazovatele likvidity.....	26
3.2. Ukazovatele aktivity.....	28
3.3. Ukazovatele rentability.....	29
3.4. Analýza finančného toku.....	30
3.5. Pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu.....	31
3.6. Analýza ekonomickej efektívnosti.....	32
3.7. Zhodnotenie produktivity práce.....	33
4 Výsledky práce.....	34
4.1. Charakteristika podniku.....	34
4.2. Obnova bytového fondu.....	35
4.3. Analýza vývoja štruktúry majetku a zdrojov krytia.....	37
4.4. Analýza nákladov a výnosov.....	40
4.5. Analýza hospodárskeho výsledku.....	41
4.6. Analýza pomerových finančných ukazovateľov.....	42
4.6.1. Ukazovatele likvidity.....	42
4.6.2. Ukazovatele aktivity.....	43
4.6.3. Ukazovatele rentability.....	44
4.7. Analýza finančného toku.....	44
4.8. Pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu.....	45
4.9. Analýza ekonomickej efektívnosti.....	47
4.10. Zhodnotenie produktivity práce.....	49
5 Záver a návrh opatrení.....	52

Zoznam použitej literatúry.....	56
Prílohy.....	58

Zoznam skratiek a značiek

CK	celkový kapitál
CN	celkové náklady
DHM	dlhodobý hmotný majetok
DM	dlhodobí majetok
DNM	dlhodobý nehmotný majetok
EU	európska únia
FN	finančné náklady
FO	fond opráv
MEN	materiálovo-energetická náročnosť
MN	mzdová nákladovosť
N	náklady
OA	ostatné aktíva
ODP	odpisy
ON	ostatné náklady
PP	produktivita práce
Q	produkcia
RT	rentabilita tržieb
RVK	rentabilita vlastného kapitálu
RV	rentabilita výnosov
Sk	slovenská koruna
ŠFRB	štátny fond rozvoja bývania
V	výnosy
VH	výsledok hospodárenia
VK	vlastný kapitál
Z	zisk
Z.z.	zbierka zákonov
n	počet dní v roku
tis.	tisíc

Úvod

K systémovej zmene v oblasti bytového hospodárstva došlo po roku 1989, čo malo za následok zmenu direktívneho riadenia na systém riadenia upravený všeobecným občianskym a obchodným právom. Podniky správy bytového fondu bližšie určujú normy a štandardy, pričom základným legislatívnym rámcom je zákon č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

V národnej ekonomike je bytové hospodárstvo objektívne podmienené viacerými činiteľmi. Okrem politicko – ekonomických, spoločensko – sociálnych, demografických a technologických sú to aj činitele v správaní sa spotrebiteľov.

Hlavným dokumentom, ktorý vymedzuje smerovanie štátu v otázke bývania je Koncepcia štátnej bytovej politiky, ktorej základným cieľom je vytvorenie trhového prostredia pre poskytovanie bývania, ktoré by umožňovalo domácnostiam bývať podľa ich príjmových možností, umožniť mobilitu pracovnej sily a uspokojenie dopytu po bývaní využitím existujúceho bytového fondu bez nadmerného tlaku na novú výstavbu.

K 31.12.2008 tvorilo bytový fond v Slovenskej republike 1 988 000 bytov, z toho bolo 1 768 000 bytov trvalo obývaných. Pri prepočte na tisíc obyvateľov pripadalo k uvedenému dátumu na Slovensku 367 všetkých bytov.

Európska únia a jej inštitúcie nemajú priamu kompetenciu v oblasti bývania v ekonomikách jednotlivých členských krajín. Zachováva sa princíp subsidiarity, ktorý znamená, že Európska únia sa touto problematikou zaoberá len vtedy, ak je dosiahnutie cieľov lepšie prostredníctvom jej pôsobenia, ako samostatným pôsobením jednotlivých členských krajín.

Podnik v oblasti bytových služieb predstavuje celkovú optimalizáciu organizácie, ktorej výsledkom sú predovšetkým čo najnižšie náklady a zároveň skvalitnenie poskytovaných služieb. Jeho cieľom je zefektívňovanie prevádzky, špecifikácia nákladových položiek, vytvorenie informačnej bázy, čo umožní rýchle rozhodovanie manažmentu v prospech podniku a obyvateľstva.

V súčasnej dobe v čoraz väčšej miere prenikajú do sektora bytového hospodárstva služby. Tento jav sa výstižne prezentuje ako terciarizácia hospodárstva a zobrazuje reálnu skutočnosť – jeho význam v ekonomike. Oblasť služieb je v súčasnej dobe považovaná za jednu z najdynamickejšie rozvíjajúcu sa oblasť ekonomiky.

Vo fungujúcom trhovom mechanizme je základom analyzovať a ekonomicky zefektívňovať. Za hlavnú úlohu rozvoja bytového hospodárstva pokladáme neustále zvyšovanie efektívnosti a trhového správania. Postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania je cieľom štátnej bytovej politiky a v tomto duchu je potrebné vytvárať prepojenie všetkých subjektov tohto procesu. Na vytváranie podmienok pre rozvoj bývania so svojou špecifickosťou previazane pôsobia subjekty – občan, štát, samospráva a súkromný sektor. Je nesporné, že nábeh na efektívne systémy, ktoré sa vykryštalizovali v bytovej politike vyspelých krajín za niekoľko desaťročí, kladie značné nároky na všetkých účastníkov bytového reťazca. Bude teda zrejme ešte otázkou niekoľkých rokov, kým dozrejú jasné pravidlá a stanoví sa oblasť pôsobnosti a zodpovednosti všetkých článkov.

1 Prehľad o súčasnom stave riešenia danej problematiky

1.1. Podnik, služby a podnikanie

V podnikoch prebiehajú rozmanité výrobné – technické, ekonomické a sociálne procesy, ktorých cieľom je vyrobiť určitý produkt alebo poskytnúť službu pre trh. Na tento účel je každý podnik vybavený komplexom výrobných faktorov, ktoré sú zodpovedajúcim spôsobom v podniku usporiadané. Do sektoru podniky **ÁRENDÁŠ, M. (2007)** zahrňuje výrobcov tak z materiálnej výrobní sféry, ako aj podniky sféry služieb, podniky vo verejnom a súkromnom vlastníctve, vo sfére trhovej a netrhovej. Medzi podniky patria tiež jednotlivci, ktorí sú vlastníci budov, bytov a iných nehnuteľností, ktoré buď prenajímajú, alebo užívajú pre vlastnú potrebu.

Podnik je ekonomická a organizačná forma usporiadania výroby, obchodu a služieb, ktorá je založená na dosahovaní zisku prostredníctvom podnikateľskej činnosti. Základným podnikateľským subjektom v trhovej ekonomike je podnik. (**BIELIK, P. (2006)**).

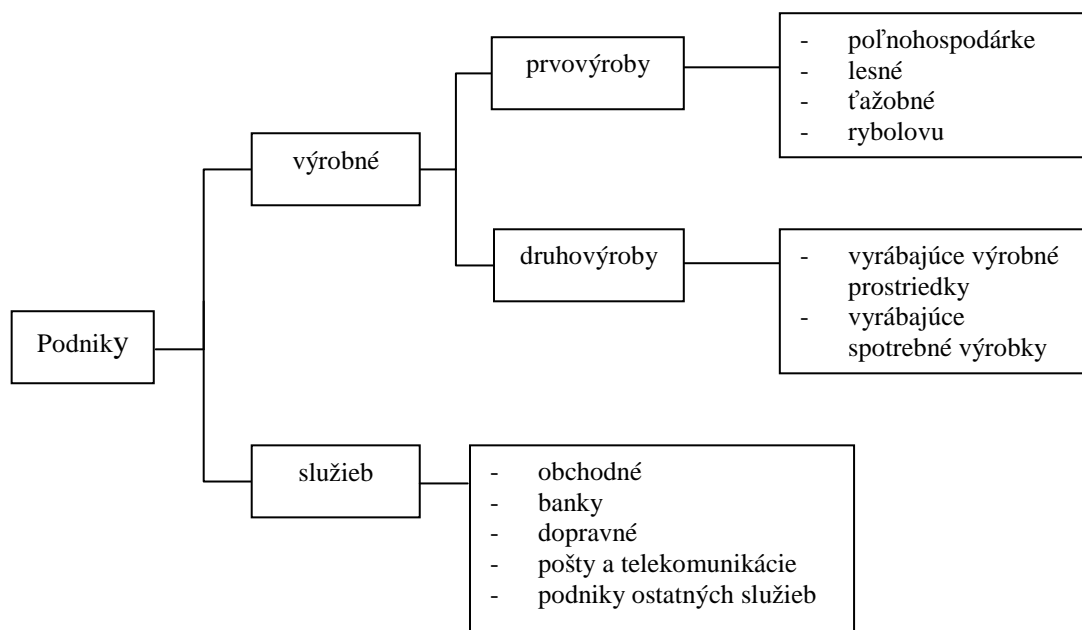
Služby predstavujú neoddeliteľnú súčasť ľudskej existencie. Predstavujú určitú časť statkov, ktoré ľudia musia spotrebovať, aby zabezpečili svoju existenciu a vytvorili podmienky pre svoj ďalší rozvoj. Služby preto podľa **CIBÁKOVEJ, V. a kol. (2008)** predstavujú špecifické prostriedky uspokojovania časti ľudských potrieb. Služba ako ekonomická kategória je základným pojmom, ktorý odráža najvšeobecnejšie vlastnosti a vzťahy ekonomických javov prebiehajúcich pri poskytovaní služieb. Je vyabstrahovaným prvkom ekonomickej kategórie, ktorý zároveň poukazuje aj na príslušnosť a miesto obsahu tohto pojmu, znamená vlastne definovanie služieb v systéme ekonomických kategórií.

Podľa **HORÁKOVEJ, H., (2003)** podniky fungujúce v trhových podmienkach sú živými ekonomickými organizmami, ktoré neexistujú samostatne. Pôsobia vo vnútri prostredia, ktoré silno ovplyvňuje ich vnútornú a vonkajšiu reakciu. Preto najskôr definuje poslanie, ktoré následne transformuje do konkrétnych cieľov. Ak chce podnik uspieť na trhu a dosiahnuť stanovené ciele, je dôležité vybrať vhodný strategický smer pre ich naplnenie a vytipovaniu príležitostí, ktoré majú zásadný vplyv na plnenie cieľov a tým aj úspešnosť podniku.

VEBER, J. – SRPOVÁ, J., (2005) charakterizuje subjektívny úspech ako výsledok vnímania jednotlivca alebo skupiny. Pre väčšinu podnikateľov je rozhodujúci väčšinou subjektívny obraz úspechu, v ktorom sa môžu odzrkadliť dosiahnuté hospodárske výsledky, ale aj to, ako podnikateľská činnosť naplňuje predstavy podnikateľa a prispieva k jeho seberealizácii. Takže neprekvapí ak objektívna a subjektívna stránka nie je v súlade. I keď podnikanie merané hospodárskymi výsledkami môže byť hodnotené ako úspešné, nemusí podnikateľa uspokojovať a môže dokonca viesť k jeho demotivácii.

Podľa **SEDLÁKA, M. a kol. (2007)** podniky majú nielen spoločné znaky, ale aj špecifiká. Rozdiely medzi nimi vyplývajú z charakteru konečného výsledku (výstupu) podnikovej činnosti, zo spôsobu vykonávania podnikových činností (aktivít), z technických a organizačných charakteristík podnikov, z ich právnych foriem a pod.

Podľa druhu poskytovaného výstupu / produktu/ rozdeľuje podniky na :



Podľa **GUTEMBERGA, E., (1989)** je podstata priemyselného podniku charakterizovaná týmito všeobecnými znakmi :

- Kombinácia výrobných faktorov
- Princíp hospodárnosti
- Princíp finančnej hospodárnosti.

Kombinácia výrobných faktorov je takým všeobecným znakom, ktorý hovorí o tom, že len taká jednotka je podnikom, v ktorom sa účelne kombinujú faktory (práca, stroje, zariadenia, zásoby) vzhľadom k požadovanému výstupu podniku.

Princíp ekonomickej hospodárnosti (ekonomický princíp) vyjadruje snahu podniku konať čo najhospodárnejšie a to buď :

- Maximalizáciou výstupu alebo ,
- Minimalizáciou vstupu alebo,
- Optimalizáciou vzťahu medzi vstupmi a výstupmi.

Princíp finančnej rovnováhy sa prejavuje v schopnosti podniku plniť svoje platobné povinnosti. Uvedené všeobecné znaky považuje autor za nezávislé od uplatňovaného hospodárskeho systému. Zároveň **GUTEMBERGA, E., (1989)** vymedzuje špecifické znaky podniku, ktoré súvisia s uplatňovaným hospodárskym systémom a sú to :

- Princíp súkromného vlastníctva
- Princíp autonómie
- Princíp ziskovosti.

Tieto špecifické znaky podniku platia pre podnik etablovaný v trhovej ekonomike.

Podľa **KUPKOVIČA, M., (2002)** existencia prípadne ďalší rozvoj podnikania má priamu súvislosť z nedokonalosťou trhu, s medzerami jeho fungovania. Podnikateľ sa orientuje na tieto medzery, objavuje v nich svoje ekonomické príležitosti, ktoré sa snaží efektívne zaplniť, uplatniť sa na trhu, dosiahnuť zisk z podnikania. Takto chápané podnikanie si vyžaduje aby podnikateľ :

- poznal ekonomické príležitosti súčasného a budúceho trhu a mal ideovú predstavu o ich využití. Podnikateľskú ideu si musí overiť prostredníctvom analýzy trhu, ktorá má poskytnúť informácie o nenasýtených segmentoch trhu, o konkurenčnej situácii, o cenovej politike najvýznamnejších konkurentov a pod.,
- poznal právne aspekty podnikania platné v podnikateľskom prostredí,
- zvolil správny časový okamih pre vstup na trh so zreteľom na medzery v trhu a stav konkurencie,
- bol technicky, technologicky, osobnostne a finančne pripravený na podnikateľskú aktivitu,
- mal pripravený podnikateľský zámer.

Podnikanie ako tvorivá ľudská činnosť má určité charakteristické znaky, ktorými sa líši od iných druhov ľudských činností.

K najdôležitejším znakom podnikania podľa súčasnej teórie patria :

- samostatné konanie hospodárskych subjektov,
- smelosť, vynachádzavosť,
- iniciatívnosť,
- novátorstvo v riešení neštandardných úloh a pri dosahovaní cieľov,
- schopnosť rozhodovať v podmienkach neistoty,
- ochota preberať a znášať hospodárske riziká

Pre úspešnú podnikateľskú činnosť musia byť vytvorené subjektívne aj objektívne predpoklady, ktoré tvoria organicky súvisiaci celok.

Objektívne predpoklady podnikania sú dané trhovo orientovanou ekonomikou, ktorá stimuluje podnikanie ako také.

K subjektívnym predpokladom podnikania sú dané individuálnymi vlastnosťami. Závisia od človeka, jeho schopnosti, pripravenosti, jeho motivácie. Manažér je predstaviteľ podniku vo vzťahu k zamestnancom, ktorý ich vedie zabezpečuje vnútorné vzťahy a hľadá kompromisy vo vzťahoch.

Nevyhnutnou súčasťou pre podnikanie sú aj právne predpoklady. Základnou právnou formou, ktorá upravuje podstatu a znaky podnikania u nás je Obchodný zákonník v § 2 ods. 1 vymedzuje podnikanie ako sústavnú činnosť vykonávanú samostatne podnikateľom, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku.

Nositeľom podnikateľských aktivít je podnikateľ. Podľa Obchodného zákonníka § 2 odst. 2 sa za podnikateľa považuje osoba (právnická alebo fyzická), ktorá :

- je zapísaná v obchodnom registri
- podniká na základe živnostenského oprávnenia
- podniká na základe iného než živnostenského oprávnenia na základe iného osobitného oprávnenia podľa osobitných predpisov
- je fyzická osoba ktorá uskutočňuje poľnohospodársku výrobu a je pre jej výkon evidovaná

V spojitosti s vymedzením pojmu a „ podnikanie “ je nutné zdôrazniť, že sa hľadisko ekonóma do podnikania presadzuje v dvoch rovinách, a to v podobe posudzovania účelnosti a účinnosti posudzovania zdrojov. To znamená, že účelnosť a účinnosť je základom vyjadrenia efektov určitej aktivity, predovšetkým podnikania. Neoddeliteľnými pojmami podnikania sú riziko, neistota a neurčitosť. Podnikanie existuje relatívne málo určitých celkom precízne popísateľných javov. Preto musíme pracovať s neurčitými javmi, kedy hovoríme

o neurčitost'. Je zrejmé, že podnikateľ ako vlastník prihliada k neurčitostiam a rizikám a permanentne profiluje svoje portfólio s cieľom dosiahnutia prosperity alebo očakávaných alebo pravdepodobných efektov podnikania. Je to súbor reálnych aj virtuálnych a materiálnych, osobných, finančných investícií **MIKOLÁŠ, Z. (2005)**.

Podľa **ALEXIHO, J., - SIVÁK, R., (2005)** podnikanie má svoje základné znaky medzi ktoré patria :

- dosahovanie zisku podnikateľskými subjektmi
- samostatnosť konania podnikateľských subjektov
- iniciatíva
- schopnosť rozhodovať v podmienkach neistoty
- odvaha
- schopnosť znášať podnikateľské riziko

1.2. Náklady a výnosy

Podľa **KUPKOVIČA, M., (2002)** efektívny rozvoj podniku si vyžaduje racionálne hospodárenie s výrobnými faktormi ktoré má k dispozícii. O správnom hospodárení hovoríme vtedy, keď sa činnosť podniku riadi zásadou dosiahnuť z minimom práce najväčší úžitok.

Podľa **GURČÍKA, Ľ., (2004)** sú náklady finančné prostriedky vynaložené na zabezpečenie konkrétnych výrobkov, prác a služieb ako výsledkov (výstupov) výrobného procesu. Náklady sú teda spotrebované výrobné faktory ocenené v peňažných jednotkách.

Náklady sa často stotožňujú s pojmom výdavky, čo nie je správne pretože nie všetky náklady sú zároveň aj výdajmi. Čiže sú medzi nimi časové aj vecné rozdiely. Výdavky znamenajú zmenšenie objemu finančných prostriedkov v podniku a vznikajú v okamihu úhrady. Náklady predstavujú spotrebu výrobných faktorov na výkony a vznikajú v okamihu spotreby (odpisy sú nákladmi ale nie sú výdavkami). Výdavky môžeme kvantifikovať ako produktívne, ktoré sú potrebné na zabezpečenie činnosti podniku, nákup materiálu, mzdy, energie. Neproduktívne výdavky, ktoré nesúvisia priamo s činnosťou podniku. (dane, finančné náklady).

Základným hľadiskom členenia nákladov podľa **GURČÍKA, Ľ., (2004)** je členenie podľa druhov. Podľa tohto hľadiska ich členíme do nasledovných skupín :

1. Náklady na hospodársku činnosť :
 - spotreba materiálu a energie
 - náklady na služby
 - osobné náklady (mzdy, poistenie, soc. Náklady)
 - dane a poplatky
 - odpisy
 - tvorba rezerv na hospodársku činnosť a zúčtovanie komplexných nákladov budúcich období
 - tvorba opravných položiek
 - ostatné náklady na hospodársku činnosť

2. Finančné náklady
 - predané cenné papiere a podiely
 - náklady na krátkodobý finančný majetok
 - náklady na precenenie cenných papierov a derivátové operácie
 - nákladové úroky
 - kurzové straty
 - ostatné náklady na finančnú činnosť
 - tvorba rezerv na finančnú činnosť
 - tvorba opravných položiek do nákladov na finančnú činnosť
 - prevod finančných nákladov

3. Mimoriadne náklady
 - náklady účtovnej skupiny 58

Ďalším členením nákladov je členenie podľa položiek kalkulačného vzorca.

Na základe doterajších skúsenosti podľa **KUPKOVIČA, M., /2002/** sa pre výrobný podnik používa vo všeobecnosti kalkulačný vzorec s nasledujúcimi kalkulačnými položkami.

1. Priamy materiál
2. Priame mzdy
3. Ostatné priame náklady
4. Výrobná (prevádzková) réžia

1-4 Vlastné náklady výroby

5. Správna réžia
6. Odbytové náklady

1-6 Vlastné náklady výkonu

7. Zisk alebo strata

1-7 Predajná cena

Rozdelenie nákladov z pohľadu kalkulačného vzorca je významné z hľadiska rozdelenia nákladov na priame a nepriame. Priame náklady sú také ktoré možno jednoznačne určiť, že boli spotrebované pri výrobe daného výrobku resp. zabezpečenie danej služby. Náklady, ktoré sa nedajú jednoznačne pričleniť len k jednému výrobku ale sa týkajú celej výrobnnej prevádzky alebo podniku sú náklady spoločné tzv. nepriame. Ďalším členením finančných nákladov sú náklady, ktoré sa menia zo zmenou produkcie sa nazývajú variabilnými nákladmi. Tieto vznikajú pri uskutočňovaní každej jednotky výkonu preto sa ich objem mení v závislosti od zmeny objemu výkonu. Variabilné náklady sa zmenou produktu môžu zmeniť:

- lineárne alebo proporcionálne
- degresívne t.j. podproporcionálne
- progresívne t.j. nadproporcionálne
- degresívno-progresívne

Výnosy podniku sú peňažnou čiastkou ktorú podnik získal zo všetkých svojich činností za určité časové obdobie, bez ohľadu na to či v tomto období došlo k ich úhrade. Výnosy sa prejavujú v aktuálnom účtovníctve ako prírastok aktív alebo zníženie záväzkov. Podľa **BIELIKA, P., (2006)** sú výnosy podniku peňažnou čiastkou, ktorú podnik získal zo všetkých svojich činnosti za určité obdobie bez ohľadu na to či došlo k ich úhrade.

Hlavnými výnosmi v podniku sú tržby. Sú to peňažné priamo získané za predaj výrobkov, služieb, príjmov z nájomného budov, pozemkov atď. Tržby sú rozhodujúcim finančným zdrojom podniku a slúžia najmä:

- na úhradu nákladov a zabezpečenie jednoduchej reprodukcie výrobných činiteľov
- na úhradu daní, poplatkov

Aj výnosy členíme na interné výnosy a externé výnosy. Interné výnosy súvisia s objemom výkonov uskutočnených vo vnútro podnikovom útvare. Externé – podnikové výnosy členíme :

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

- tržby z predaja výrobkov, služieb a tovaru
- zmena stavu vnútropodnikových zásob
- aktivácia
- tržby z predaja dlhodobého majetku
- použitie a zrušenie rezerv do výnosov z hospodárskej činnosti a účtovanie komplexných nákladov budúcich období
- zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov hospodárskej činnosti
- ostatné výnosy z hospodárskej činnosti
- prevod výnosov z hospodárskej činnosti

2. Finančné výnosy

- tržby z predaj cenovaných papierov a podielov
- výnosy z dlhodobého finančného majetku
- výnosy z krátkodobého finančného majetku
- výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií
- výnosové úroky
- kurzové rozdiely
- ostatné výnosy z finančnej činnosti
- použitie a zrušenie rezerv do výnosov z finančnej činnosti
- zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z finančnej činnosti
- prevod finančných výnosov

3. Mimoriadne výnosy

- sú tie ktoré sú účtované vo finančnej skupine č. 68

1.3. Finančná analýza

Finančná analýza je v súčasnosti už neodmysliteľnou súčasťou riadenia vo finančnom podniku, ktorá nám pomáha reálne zhodnotiť jeho finančnú situáciu. Nie je dôležitá len pre veľké podniky ale aj pre podniky malé a stredné ktoré sú hybnou pákou trhovej ekonomike. Úlohou finančnej analýzy je poskytnúť skutočný obraz o finančnom zdraví podniku a tým identifikovať slabé miesta, ktoré už predstavujú alebo by mohli v budúcnosti predstavovať

hrozbu pre existenciu podniku. Zároveň nám aj pomáha zistiť aj silné stránky podniku, ktoré podnik využíva vo svoj prospech.

Podľa **BIELIKA, P., (2006)** analýza tvorí nástroj skúmania a hodnotenia procesov najmä podmienok za ktorých prebiehajú. Z hľadiska užívateľov je finančná analýza predovšetkým orientovaná pre manažment podniku, vlastníkov a veriteľov.

Predmetom finančnej analýzy je finančná situácia podniku. V trhovej ekonomike je finančná situácia skutočnosťou so zásadným dosahom na tvorbu podnikového imidžu s významnými vonkajšími a vnútornými súvislosťami (**KRÁČOVIČ, J., – VLACHYNSKÝ, K., – MARKOVIČ, P., 2002**).

Podľa **LESÁKOVEJ, E., (2007)** sa vonkajšie súvislosti dajú vyjadriť tak, že podnik je veľmi citlivo vnímaný okolím cez jeho finančnú situáciu. Vnútornú situáciu možno charakterizovať tak, že jednotlivé výsledky dosiahnuté podnikom vyústia do súčasnej finančnej situácie podniku.

Cieľom finančnej analýzy je analyzovať finančnú situáciu v podniku a určiť pre jednotlivé činitele intenzitu, s akou sa na formovaní súčasnej situácii podieľali.

Finančná analýza podniku je zdroj aktuálnych, objektívnych a komplexných informácií pre vrcholové vedenie podniku. Finančná analýza plní tieto základné funkcie a úlohy:

- rekapituluje a hodnotí výsledky podniku za analyzované obdobie,
- identifikuje a kvantifikuje činitele, ktoré ich determinovali,
- identifikuje a kvantifikuje doterajší vývoj,
- dosiahnuté výsledky predlžuje do budúcnosti a predpovedá budúce výsledky,
- syntetizuje všetky zistené informácie do návrhu opatrení pre budúce obdobia (ich realizácia má zabezpečiť dosiahnutie podnikových cieľov).

Dôležité pre zachovanie racionálnosti analýzy je členenie výsledkov na:

1. zásadné – podnik dosahovaním ich optimálnych hodnôt má zabezpečenú žiaducu pozíciu na trhu,
2. čiastkové – s rôznou intenzitou sa podieľajú na formovaní výsledkov zásadných (často majú podobu „úzkych“ miest v rôznych oblastiach podnikovej ekonomiky, ale rozhodujúcim spôsobom, pri ich izolovanom vnímaní, pozíciu podniku neohrozujú. Treba im ale venovať pozornosť, pretože môžu brzdiť vývoj, ba pri

ich akumulácii a synergizácii v jednej oblasti môžu prerásť do zásadných výsledkov.)

Odporúča sa spracovať finančnú analýzu v dvoch základných okruhoch, rozdelených podľa komplexnosti skúmania na súhrnné a parciálne výsledky.

Analýza súhrnných výsledkov

Súhrnné podnikové výsledky, ktoré majú pre riadenie podniku zásadný význam, ovplyvňujú jeho postavenie na trhu a sú dôležité pre budúci vývoj podniku ako celku.

Finančná situácia sa spravidla transformuje do poznania, či podnik je schopný alebo neschopný hradiť svoje záväzky. Nie je to úplne presná charakteristika, vysvetlenie musí byť obširnejšie. Finančná situácia je stav a jav veľmi komplexný, mnohvrstvomý a hlavné formy jej prejavu sú:

- likvidita – schopnosť hradiť záväzky (v dlhšom časovom horizonte),
- aktivita – úroveň využitia viazaného majetku,
- zadlženosť – štruktúra finančných zdrojov,
- rentabilita – výnosnosť, ziskovosť, ako komplexné vyjadrenie výkonnosti podniku,
- trhovú hodnotu podniku – ako trh hodnotí doterajšiu činnosť podniku a aj jeho budúci výhľad.

Po analýze a hodnotení súčasnej finančnej situácie a predikcii jej ďalšieho vývoja nasleduje analýza činiteľov, ktoré ju ovplyvnili. Tieto činitele je možné rozdeliť na dve skupiny.

Externé činitele pôsobia na podnik z jeho okolia a ich pôsobenie možno považovať za objektívne. Sú nezávislé na vôli majiteľov, resp. vedenia podniku, dôsledky ich existencie nie je možné objektívne eliminovať (prípadne len veľmi zúžene). Patria sem napr.:

- stav národnej ekonomiky (konjunktúra, stagnácia, kríza),
- vývoj svetového hospodárstva,
- štátne zásahy (daňová, menové, colné a iné),
- konkurenčná situácia na trhu,
- vývoj dodávateľského a odberateľského reťazca.

Interné činitele vznikajú vo vnútornom prostredí podniku a vypovedajú o jeho výkonnosti, majú subjektívny charakter. Od finančnej situácie, ako dôsledku efektívnosti podnikovej ekonomiky, sa dostávame k jednotlivým súhrnným interným činiteľom. Finančná situácia je východiskom diagnostikovania a analýzy podnikového zdravia. Činitele, ktoré o tom rozhodujú, rozdelíme do dvoch oblastí:

a.) kvantitatívne činitele

Objem podnikovej činnosti, ktorého javovou formou sú vyrábané výrobky poskytované služby a pod.

Primeraná úroveň a dynamika reprezentovaná tržbami (min. objem – pokrytie fixných nákladov a tvorba zisku, primeraná dynamika – medziročná zmena), ktorá zabezpečí rast efektívnosti podniku v dôsledku úspor fixných nákladov a v rámci toho požadovaný rast produktivity práce a priemerných miezd.

b.) kvalitatívne činitele

Vypovedajú o úrovni zhodnocovacieho procesu podniku, o jeho schopnosti meniť vstupy na výstupy. Sú to druhotné výsledky (nemožno ich skúmať bez kvalitatívnych výsledkov), ale sú s nimi rovnocenné, v niektorých prípadoch aj významnejšie. Vzťah vstupov a výstupov sa prejavuje vo výsledku hospodárenia, ale aj v cash flow, ktoré sú absolútnymi údajmi, sú citlivé na veľkosť podniku a nemožno ich použiť na porovnávanie podnikov, tzn., že potrebujeme relatívne (pomerové) ukazovatele.

Výrobová analýza je časťou analýzy súhrnných výsledkov, pri ktorej skúmame súlad (nesúlad) medzi dopytom na trhu a ponukou podniku a jeho dopad na kvantitatívne výsledky. Primeranú úroveň garantujú len výrobky, o ktoré je záujem. Súčasne sa analyzujú hodnotové charakteristiky výkonov:

- predajná cena,
- jednotkové náklady.

Tieto pôsobia na výsledok hospodárenia a efektívnosť podniku. Tieto oblasti považujeme za zásadné a rozhodujúce, v konečnom dôsledku determinujú pozíciu podniku na trhu. Preto sa následne vykonáva analýza postavenia podniku na trhu.

Analýza parciálnych výsledkov

Je venovaná čiastkovým výsledkom, je sekundárna, následná analýza, vychádza z primárnej analýzy a je v kompetencii príslušných odborných útvarov (ale platí zásada správne informácie sa musia dostať na správne miesta v správnom čase).

Analýza súhrnných výsledkov vo väčšine prípadov odhalí „slabé“ miesta podnikovej činnosti v rôznych oblastiach. Tieto je potrebné odstrániť, pretože oslabujú, znehodnocujú súhrnné výsledky. Kvôli tomu potrebujeme poznať príčiny ich vzniku a navrhnúť postup na ich odstránenie. Základná štruktúra analýzy súhrnných výsledkov je stabilná, tvoria ju stanovené oblasti, bez ohľadu na právnu formu alebo predmet činnosti daného podniku.

Analýza parciálnych výsledkov je rozmanitejšia a mnohotvárnejšia. Napr. zlá finančná situácia v dvoch podnikoch môže mať rôzne príčiny – v jednom to bude nízka likvidita (v parciálnej časti sa dostaneme k analýze obratovosti zásob), v druhom podniku bude slabá tvorba zisku – dostaneme sa k podrobnej analýze nákladov.

Finančný analytik analyzujúci príčiny súčasného stavu podnikových financií má rôzne možnosti získať potrebné informácie. Cenné poznatky mu poskytujú informácie z kapitálového trhu (burzové správy). Využiť môže rozmanité externé informácie z ekonomického okolia, ktoré môžu mať podobu Obchodného vestníka, rôznych štúdií a štatistických materiálov o vývoji ekonomiky, jej jednotlivých sektorov, či odborov. Zaujímavé sú tiež interné nefinančné podnikové údaje. Napokon zdrojom veľmi potrebných údajov je účtovná evidencia podniku (ZALAI, K., a kol., 2007).

1.4. Efektívnosť a produktivita práce

Vybudovanie úspešnej, efektívnej a konkurencie schopnej firmy sa začína už pri tvorbe podnikateľského zámeru. Predpokladom každého úspešného riadenia je :

- poznanie trhu, jeho pravidiel, príležitostí
- poznanie svojho podniku, jeho možností
- poznanie jeho konkurencie

Každý podnikateľ je presvedčený, že svoju prácu ovláda dokonale, že vie všetko čo jeho firma potrebuje. Málo sa venuje štúdiu, či už konkurencie, alebo vývoja vlastnej firmy. Len málo z nich sa venuje vzdelávaniu v oblasti manažérstva, zákonitosti fungovania svojej firmy a jej potenciálu a tento sebaklam nakoniec môže viesť k veľmi nepríjemnému poznaniu, že jeho firma sa nachádza v problémoch. Efektívnosť a úspešnosť firmy sa musí odrážať najmä vo vysokej kvalite, dobrou povestou podniku, spokojnosťou podnikateľa, spokojnosťou zákazníkov, ktorá sa prejavuje pozitívnym hodnotením spoločnosti. Aby tieto atribúty mali charakter dlhodobí, je potrebné, aby vedenie uplatňovalo taký prístup riadenia firmy aby zabezpečila trvalé zvyšovanie efektívnosti a úspešnosti firmy.

CHRASTINOVÁ, Z., (2005) charakterizuje ekonomickú efektívnosť ako samostatný prístup manažmentu respektíve vlastníkov podnikov, prejavujúci sa v spôsobe riadenia, flexibilita k inováciám výroby, neúmernom rozložení a zvládnutí podnikateľského rizika vzhľadom na veľkosť podniku.

SAMUELSON, P. A., – NORDHAUS, W.D., (2000) uvádzajú, že pri vymedzovaní ekonomickej kategórie efektívnosti možno vychádzať z makroekonomického i mikroekonomického pohľadu. Ak na efektívnosť pozeráme z hľadiska makro ekonomiky, tak znamená absenciu plytvania, alebo čo najefektívnejšie užívanie zdrojov ekonomiky, k uspokojovaniu potrieb ľudí. Presnejšie povedané, ekonomika vyrába efektívne, keď nemôže vyrábať viac jedného statku tak, aby zároveň nevyrábala menej iného statku – teda keď sa nenachádza na hranici produkčných možností.

Podľa **KUPKOVIČA, M., (2002)** efektívnosť je ekonomická kategória ktorá odráža ekonomické podmienky rozvoja spoločnosti. Rozvoj podniku je podmienený rastom efektívnosti. Možno ho zabezpečiť rôznymi spôsobmi. Jedným z nich je zvyšovanie efektívnosti stupňujúcou účinnosťou nákladov. Vzťah efektívnosti a nákladov sa preto venuje stála pozornosť. Maximálnu efektívnosť preto môžeme dosiahnuť pri poklese spotreby zdrojov a zvýšení objemu výroby. Z toho dôvodu sa zvýšenie efektívnosti podľa konkrétnych podmienok uskutočňuje v dvoch variantoch.

- dosiahnutie množstva a štruktúry produkcie pri minimálnom vynaložení zdrojov (úspornosť)
- maximalizácia výroby pri danom objeme a štruktúre zdrojov (účinnosť)

Úspornosť a účinnosť predstavujú extrémne prístupy k zvyšovaniu efektívnosti. A obidva vedú k podstate rovnakým výsledkom a to

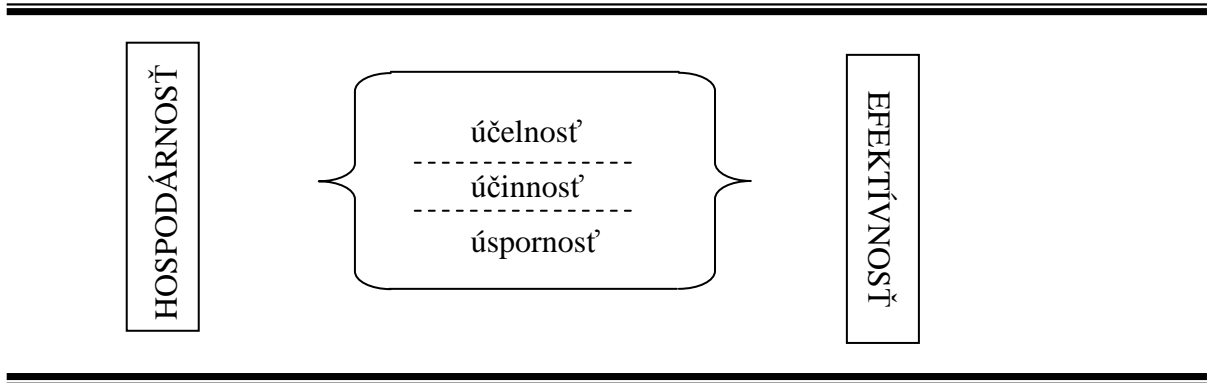
- znižovaniu spotreby zdrojov na jednotku výroby
- zvyšovanie produktivity práce

Efektívnosť tak nadobúda hlavný charakteristický znak hospodárnosť.

Podľa **SAMUELSONA, P. A., – NORDHAUS, W. D., (2000)** pri vymedzovaní kategórie efektívnosti možno vychádzať z makroekonomického i mikroekonomického pohľadu. Ak na efektívnosť pozeráme z hľadiska makroekonomicky, tak znamená absenciu plytvania, alebo čo najefektívnejšie užívanie zdrojov ekonomicky k uspokojovaniu potrieb ľudí. Presnejšie povedané, ekonomika vyrába efektívne, keď nemôže vyrábať viac jedného statku tak, aby zároveň nevyrábala menej iného statku – teda keď sa nenachádza na hranici produkčných možností.

Podľa **BIELIK, P., - GURČÍK. Ľ., - DVOŘÁK. M., - BLCHÁČ. J.,(2002)** je efektívnosť druhým kritériom nákladového a výrobného procesu, ktorý nezahrňuje len

racionálne využívanie výrobných faktorov, ale vnáša do hodnotenia aj požiadavku účelnosti vyrobenej produkcie. Účelnosť vyjadruje zmysel reprodukčného procesu. Pretože je vyjadrená vzťahom medzi výsledkom výrobného procesu a kúpyschopným dopytom.



Účinnosť a úspornosť súvisia s hospodárnosťou. Vyjadruje to vzťah medzi výrobkom a kúpyschopnosťou na trhu. Vyjadriť ekonomickú efektívnosť môžeme súhrnne, ako vzťah medzi výstupom a vstupom. Výstupom výrobného procesu môžu byť výnosy, tržby, zisk, aj končený produkt (množstvo produktu vyjadrujeme v cene – hodnota produkcie). Pracovníci, výrobné fondy, súhrnné individuálne úplné náklady daného výrobku pokladáme za vstupy.

Produktivitou práce podľa **SEDLÁKA, M., (2007)** rozumieme schopnosť vyrobiť určité množstvo úžitkových hodnôt za jednotku času, to znamená účinnosť práce. Zvýšenie produktivity práce prináša úsporu živej a zhmotnenej práce, to znamená skrátenie celkového spoločensky nutného času na výrobu jednotky tovaru, zníženie jeho hodnoty. Podiel živej práce sa pri tom znižuje a podiel minulej (zhmotnenej sa relatívne zväčšuje), ale v takom rozsahu, že celkové množstvo vynaloženej práce klesá.

Produktivita práce patrí k dôležitým ekonomickým kategóriám, ktoré charakterizujú stupeň ekonomického rozvoja. Poznanie úrovne a dynamiky rastu produktivity práce vytvára podmienky na hľadanie rezerv a zdrojov na jej zvyšovanie. Realizácia stratégie urýchleného ekonomického a sociálneho rozvoja spoločnosti ako aj zvyšovania jej konkurencie schopnosti medzinárodnom priestore predpokladá zásadný obrat vo zvyšovaní produktivity práce.

2 Cieľ práce

Cieľom diplomovej práce je posúdenie a zhodnotenie vybraného podniku z hľadiska jeho efektívnosti, zhodnotenie zistených výsledkov a návrh opatrení ktoré poslúžia k zlepšeniu fungovania podniku.

Hlavným predmetom činnosti akciovej spoločnosti ABC, je správa bytového a nebytového fondu, poskytovanie služieb údržby, ubytovania, dopravy a spravovania mestského bytového fondu.

Strategickým cieľom diplomovej práce je zhodnotenie a posúdenie ekonomickej efektívnosti tejto spoločnosti, ktoré som dosiahla vykonaním analýz podľa dostupných zdrojov.

Čiastkové ciele diplomovej práce sú:

- zhodnotenie stavu obnovy bytového fondu
- analýza ukazovateľov aktivity, likvidity, rentability
- analýza finančného toku
- pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu
- analýza ekonomickej efektívnosti
- zhodnotenie produktivity práce

Pri splnení cieľov práce sme vychádzali z účtovných výkazov spoločnosti, podnikových správ, štatistík.

Analyzované boli podkladové údaje spoločnosti z obdobia rokov 2006 -2008.

Na základe zhodnotenia výsledkov, ktoré vyplynuli z cieľa diplomovej práce je dôležité odhaliť nedostatky a rezervy, ktorých odstránenie by pomohlo zlepšiť efektívnosť daného podniku a zabezpečiť jeho úspešné fungovanie.

3 Metodika práce

ABC a.s., je akciová spoločnosť, kde 100 % akcií vlastní mesto. Spoločnosť vznikla zápisom do Obchodného registra v roku 1993 a jej predmetom podnikania je správa bytového a nebytového fondu, poskytovanie služieb údržby, ubytovania, dopravy a spravovania mestského bytového fondu.

Obsahová náplň diplomovej práce je tvorená časťou teoretickou a časťou praktickou. V časti teoretickej sme zhodnotili poznatky získané štúdiom na univerzite a spracovaním literatúry zaoberajúcej sa danou problematikou. Druhú časť, praktickú, tvorí samostatná kapitola. Súčasťou tejto kapitoly, sú príslušné postupy a výpočty očíslované v jednotlivjej podkapitole vlastnej praktickej práce. Predpokladám, že mnou vypracovaná analýza uvedenej spoločnosti posluží pre majiteľov a manažérov spoločnosti ako návod pre úspešné riadenie v budúcich obdobiach.

Hodnotenie a analýza akciovej spoločnosti sa bude opierať o :

- zhodnotenie stavu obnovy bytového fondu
- ukazovatele likvidity
- ukazovatele aktivity
- ukazovatele rentability
- analýza finančného toku
- pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu
- analýza ekonomickej efektívnosti
- zhodnotenie produktivity práce

3.1. Ukazovatele likvidity

Pod likviditou rozumieme schopnosť podniku hradiť včas svoje záväzky voči všetkým dodávateľom. Najčastejšie sa používajú tieto pomerové ukazovatele likvidity :

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\textit{najlikvidnejší majetok}}{\textit{okamžité splatné záväzky}} \quad (1)$$

Solventnosť (okamžitá likvidita) je vyjadrovaná v percentách. Trhová ekonomika vyžaduje 30%-nú solventnosť za minimum. Vyžaduje však, aby podnik mal k dispozícii toľko pohotových prostriedkov, aká je hodnota okamžitých záväzkov.

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\textit{finančný majetok}}{\textit{krátkodobé záväzky}} = \quad (2)$$

Ukazovateľ vypovedá o tom, aký podiel krátkodobých dlhov môže podnik k určitému dňu vyplatiť v hotovosti. Za prijateľný interval hodnôt tohto ukazovateľa sa vymedzujú hodnoty 0,2 – 0,6. Hodnota 0,6 sa považuje za hornú hranicu, ktorej prekročenie by bolo pre podnik neefektívne.

$$\text{Bežná likvidita} = \frac{\textit{fin. majetok} + \textit{krátkodobé pohľ.}}{\textit{krátkodobé záväzky}} = \quad (3)$$

Problém v kvantifikácii bežnej likvidite tvoria zásoby, ktoré sa často neberú do úvahy, nakoľko predstavujú problémovú súčasť obežného majetku spojenú s ich premenou na platobné prostriedky . Tu môže nastať strata, ak sa zásoby predajú za nižšiu cenu. Ukazovateľ má mať hodnotu v intervale 1-1,5.

Zatiaľ čo bežná likvidita predstavuje náročný ukazovateľ, predpokladajúci aj splatenie krátkodobých bankových úverov, môžeme uvažovať aj s opačným extrémom, totiž pomerový ukazovateľ prevádzková bežná likvidita, zahrňujúci v menovateli len krátkodobé záväzky. Pokiaľ by prevádzková a bežná likvidita bola nižšia než jeden, nasvedčovalo by to značnému inkasnému riziku.

$$\text{Celková likvidita} = \frac{\textit{obežný majetok}}{\textit{krátkodobé záväzky}} = \quad (4)$$

Ukazovateľ udáva podiel krátkodobých dlhov na financovaní obežného majetku. Čím je celková likvidita väčšia, tým je väčší podiel financovaní krátkodobého majetku

dlhodobými zdrojmi, čo znižuje riziko platobnej neschopnosti. Hodnota ukazovateľa nemá byť menšia ako 1,5, optimum je 2,00 a za maximálnu hodnotu je považovaný pomer 2,50.

3.2. Ukazovatele aktivity

Poukazujú na efektívnosť využitia aktív. Vyjadrujú buď dobu obratu aktív alebo ich obrat. Pomocou týchto ukazovateľov môže firma zmerať, ako efektívne využíva svoje zdroje a ako účelne hospodári so svojimi aktivitami.

$$\text{Priemerný stav aktív} = \frac{\text{poč. stav aktív} + \text{kon. stav aktív}}{\text{krátkodobé záväzky}} \quad (1)$$

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{zásoby}}{\text{tržby}} * n \quad (2)$$

kde : n = 365 dní.

Ukazovateľ vyjadruje počet obrátok zásob za sledované obdobie.

Za tržby sa považujú tržby za predaný tovar a za predaj vlastných výrobkov a služieb. Pod nákladmi rozumieme výrobnú spotrebu a náklady vynaložené na predaný tovar. Tržby sú ovplyvňované kvalitou tovaru, výrobkov, či poskytovaných služieb ale aj dopytom na trhu. Podniky, ktoré sa radia medzi najúspešnejšie vykazujú dobu obratu zásob pod 30 dní. Za negatívny vývoj sa považuje, ak je hodnota nad 100 dní. Pre tento ukazovateľ sa považuje za najvhodnejší interval v rozmedzí 54 – 60 dní.

$$\text{Obrat aktív} = \frac{\text{tržby}}{\text{aktíva celkom}} \quad (3)$$

$$\text{Doba obratu majetku} = \frac{\text{aktíva}}{\text{tržby}} * n \quad (4)$$

Vyjadruje koľkokrát sa za rok obrátia aktíva. Pokles alebo rast ukazovateľa vypovedá o úrovni využitia kapacity firmy. S poklesom ukazovateľa sa znižuje využitie majetku firmy a tým signalizuje výrobe analyzovať využitie výrobnnej kapacity.

3.3. Ukazovatele rentability

Ukazovatele rentability poukazujú na vývoj aktivity, zadlžeností, čím vyjadrujú výsledný efekt úsilia transformácie vstupov na výstupy. Reprodukciu kapitálu vloženého do podnikania (vlastný kapitál + cudzí kapitál) vyjadrujeme ukazovateľom RCK:

$$\text{RCK} = \frac{\text{čistý zisk} + \text{úrok}}{\text{CK}} \quad (1)$$

Výška RCK by mala byť vyššia ako úroková miera za požičaný kapitál.

$$\text{RVK} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{VK}} \quad (2)$$

$$\text{NR} = \frac{\text{zisk}}{\text{náklady}} \quad (3)$$

Vyjadruje pomer zisku na vynaložených nákladoch podniku.

$$\text{RT} = \frac{\text{zisk}}{\text{tržby}} \quad (4)$$

$$RV = \frac{\text{zisk}}{\text{výnosy}} \quad (5)$$

Vyjadruje podiel zisku na 1 Sk fakturovaných výnosov .

$$RPK = \frac{\text{čistý hospodársky výsledok}}{\text{cudzí kapitál}} \quad (6)$$

3.4. Analýza finančného toku

Pre sledovanie platobnej schopnosti firiem, finančných tokov podniku je potrebný výkaz cash flow, ktorého náplňou je sledovanie peňažných prímov a výdavkov v reálnom čase.

Bolo už spomínané v diplomovej práci, že nie všetky náklady sú výdavky a nie všetky výnosy sú prímy a preto vzniká rozdiel medzi ziskom a cash flow.

Cash flow zisťujeme dvomi metódami :

- a. priamou
- b. nepriamou

Obidve sledujú tri oblasti činnosti podniku.

- a. prevádzka
- b. investície
- c. financie

Vo všeobecnosti postup pri výpočte cash flow je nasledovný :

Čistý zisk
 + odpisy
 - zmena stavu časovo rozlíšených aktív
 + zmena stavu časovo rozlíšených pasív
 + zmena stavu rezerv
 - zmena stavu zásob
 - zmena stavu krátkodobých pohľadávok
 + zmena stavu krátkodobých záväzkov bez bežných úverov
 Cash flow spolu

3.5. Pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu

Metodika výpočtu pyramídového rozkladu je nasledovná :

a/ zmena rentability celkového kapitálu :

$$\frac{\Delta Z}{CK} = \frac{Z_1}{CK_1} - \frac{Z_0}{CK_0}$$

b/ vplyv zmeny materiálovej a energetickej nákladovosti výnosov na zmenu rentability CK :

$$\frac{Z}{CK_{MEN/V}} = \frac{-\Delta MEN/V}{\Delta Z/V} * \frac{Z}{CK_{Z/V}}$$

c/ vplyv zmeny mzdovej nákladovosti na zmenu rentability celkového kapitálu :

$$\frac{Z}{CK_{MN/V}} = \frac{-\Delta MN/V}{\Delta Z/V} * \frac{Z}{CK_{Z/V}}$$

d/ vplyv zmeny finančnej nákladovosti výnosov na zmenu rentability ceckového kapitálu :

$$\frac{Z}{CK_{FN/V}} = \frac{-\Delta FN/V}{\Delta Z/V} * \frac{Z}{CK_{Z/V}}$$

e/ vplyv zmeny viazanosti zásob na zmenu rentability ceckového kapitálu :

$$\frac{Z}{CK_{ZÁS/V}} = \frac{\Delta ZÁS/V}{\Delta CK/V} * \frac{Z}{CK_{CK/V}}$$

3.6. Analýza ekonomickej efektívnosti

Analýza úrovne ekonomickej efektívnosti umožňuje hodnotenie úrovne transformačného procesu podniku, kedy sa vstupy menia na výstupy. Vzájomný vzťah medzi týmito veličinami vyjadruje ekonomickú efektívnosť.

a. sú to ukazovatele účinnosti, kde platí

$$\text{výstup} / \text{vstup} \geq 1$$

b. sú to ukazovatele náročnosti, kde platí

$$\text{vstup} / \text{výstup} \leq 1$$

Potom účelom analýzy úrovne transformačného procesu je posúdenie ekonomickej efektívnosti na základe premeny vstupov na výstupy. Príkladom analytických ukazovateľov efektívnosti môžu byť napríklad ukazovatele účinnosti :

- produktivita práce pracovníka = výnosy / pracovníci
- účinnosť zásob = výnosy / zásoby

Pre znázornenie efektívnosti používame maticovú sústavu ukazovateľov, ktorá pozostáva z vertikálnych a horizontálnych kombinácií, ktoré je možné meniť a tým vyjadriť rôzne ekonomické javy. Skladá sa zo štyroch kvadrantov, kde prvý kvadrant vyjadruje ukazovatele efektívnosti ako vzťah medzi vstupmi a výstupmi. Druhý kvadrant vyjadruje vzťah medzi vstupmi navzájom. Tretí kvadrant vyjadruje vzťah medzi výstupmi a štvrtý kvadrant vyjadruje ukazovatele náročnosti hospodárnosti. Ak sú všetky ukazovatele prvého kvadrantu kladné, podnik vyrába efektívne.

matica efektívnosti	výstupy			vstupy		
	zisk	produkcia	výnosy	počet pracovníkov	dlhodobý majetok	náklady
	ukazovatele efektívnosti			vzťah medzi vstupmi		
počet pracovníkov	Z/P	Q/P	V/P	1	DM/P	N/P
dlhodobý majetok	Z/D M	Q/DM	V/DM	P/DM	1	N/DM
náklady	Z/N	Q/N	V/N	P/N	DM/N	1
	vzťahy medzi výstupmi			ukazovatele náročnosti		
zisk	1	Q/Z	V/Z	P/Z	DM/Z	N/Z
produkcia	Z/Q	1	V/Q	P/Q	DM/Q	N/Q
výnosy	Z/V	Q/V	1	P/V	DM/V	N/V

3.7. Zhodnotenie produktivity práce

Pri hodnotení produktivity práce treba najskôr určiť spôsob vyjadrenia, resp. merania produkcie. Vybrali sme spôsob merania produktivity práce v hodnotových jednotkách, a to tržby a výnosy.

Produktivita práce z tržieb predstavuje hodnotu tržieb, ktorú za sledované obdobie vyprodukoval jeden zamestnanec.

$$\text{PP z tržieb} = \frac{\text{tržby}}{\text{priemerný evidenčný počet zamestnancov}} \quad (1)$$

Produktivita práce z výnosov predstavuje hodnotu výnosov, ktorá pripadá na jedného zamestnanca za sledované obdobie.

$$\text{PP z výnosov} = \frac{\text{výnosy}}{\text{priemerný evidenčný počet zamestnancov}} \quad (2)$$

Priemerný evidenčný počet zamestnancov za sledované obdobie vypočítame vzťahom:

$$\frac{\text{stav zamestnancov na začiatku obdobia} + \text{stav zamestnancov na konci obdobia}}{2} \quad (3)$$

Pri sledovaní produktivity práce sa považuje za optimálne, ak rast produktivity práce je rýchlejší ako rast miezd.

4 Výsledky práce

V diplomovej práci sme analyzovali podnik ABC a.s., ktorého hlavným poslaním je správčovská činnosť a zabezpečovanie služieb v oblasti spravovania bytového fondu pre občanov a organizácie. ABC a.s., je akciová spoločnosť, kde 100 % akcií vlastní mesto. Spoločnosť vznikla zápisom do Obchodného registra v roku 1993.

4.1. Charakteristika podniku

Akciová spoločnosť sa zaoberá správou bytového a nebytového fondu a činnosťami priamo súvisiacich. Súčasťou súvisiacich aktivít je aj poskytovanie služieb údržby, ubytovania v ubytovni, dopravy a spravovanie mestského bytového fondu v rozsahu mandátnej zmluvy, ktorý bol zverený do správy akciovej spoločnosti.

Hlavným poslaním akciovej spoločnosti je kvalitne a spoľahlivo plniť funkcie v poskytovaní a zabezpečovaní služieb v oblasti spravovania bytového fondu pre občanov a organizácie.

Akciová spoločnosť v roku 2008 rozšírila predmet podnikania v oblasti nakladania s odpadmi s výnimkou nebezpečných odpadov.

Ďalším prínosom je, že v spolupráci so Štátnym fondom rozvoja bývania sa naďalej pokračuje v realizácii obnovy bytového fondu v správe a to hlavne zateplovaním obvodového plášťa a výmenou okenných výplní, pričom činnosti v minulosti zabezpečované dodávateľským spôsobom sa v maximálnej možnej miere realizujú vo vlastnej réžii, čo má samozrejme pozitívny vplyv na zníženie nákladov.

Tabuľka 1 : Štruktúra vývoja bytového fondu a.s.

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07
Správa bytov v osobnom vlastníctve podľa zákona 182/1993 Zb.	2 852	2 858	2 867	15	9
Správa mestských bytov	256	256	258	2	2
Správa bytov nájomných vo vlastníctve spoločnosti	275	271	262	-13	-9
Ostatné v správe iných vlastníkov	6	6	6	0	0
SPOLU	3 389	3 391	3 393	x	x

Zdroj: Výkazy spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Prevažná časť spravovaných bytov je v osobnom vlastníctve, k ich odkúpeniu do osobného vlastníctva podľa zákona č. 182/ 1993 Z.z. došlo najmä v období rokov 1994 –

2004. V roku 2008 v porovnaní s rokom 2006 sa počet bytov v osobnom vlastníctve zvýšil o 15 a v roku 2007 o 9 bytov. Do budúcnosti je predpoklad, že sa tento počet udrží na rovnakej úrovni, respektíve bude klesať, nakoľko je už takmer 90 % spravovaných bytov v osobnom vlastníctve.

4.2. Obnova bytového fondu

Jedným z hlavných cieľov podniku je obnova a revitalizácia existujúceho bytového fondu. Jedná sa najmä o rekonštrukcie a zateplovanie bytových domov s cieľom predĺženia ich životnosti a zníženia výdavkov na energie. V neposlednom rade okrem úspory finančných nákladov dochádza aj k skvalitneniu kultúry bývania a zvýšeniu kvality života a estetiky vovonaveného prostredia. Finančné prostriedky na realizáciu projektov obnovy bytových domov sú čerpané čiastočne zo Štátneho fondu rozvoja bývania, formou výhodného úveru – doba splácania 20 rokov pri úrokovej sadzbe 1%. Zo ŠFRB je možné získať 80 % finančných prostriedkov z celkovej ceny projektu. Zvyšných 20 % je financovaných z vlastných zdrojov, vedených na účte fondu údržby a opráv bytového domu, alebo prostredníctvom úveru z komerčnej banky. Pri splnení podmienok je možné získať nenávratnú dotáciu z MV RR SR vo výške 50 % nákladov na odstránenie systémových porúch štítových stien, balkónov a lógií. Pri obnove bytového domu pozostávajúcej zo :

- zateplenia obvodového plášťa,
- zateplenia a hydroizolácie strechy,
- zateplenia technického podlažia,
- výmeny otvorových výplní v bytových aj nebytových priestoroch,
- odstránenie systémových porúch štítových stien a balkónov,

je možné dosiahnuť úsporu výdavkov na energie až do výšky 45 %.

Tabuľka 2 : Vývoj obnovy bytového fondu v správe a.s.

Text	2006	2007	2008	08-06	08-07
Počet bytových domov - obnovených	1	2	3	2	1
Celkové náklady na obnovu (v tis. Sk)	5 300	15 700	24 100	18 800	8 400
Prostriedky čerpané zo ŠFRB (v tis. Sk)	4 240	12 560	19 280	15 040	6 720
Prostriedky čerpané z komerčnej banky (v tis. Sk)	1 060	3 140	4 820	3 760	1 680

Zdroj: Výkazy a evidencie spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Tendencia vývoja obnovy bytového fondu v správe spoločnosti je rastúca. Tento trend by mal pokračovať i v budúcich obdobiach, nakoľko jednou z priorit spoločnosti je obnova existujúceho bytového fondu s následnou úsporou energií.

Zamestnanci bytového podniku prezentujú na domových schôdzach jednotlivé opatrenia, postupy a výhody, ktoré súvisia s obnovou bytového domu. Zo strany vlastníkov sa stretávajú spočiatku s kladnou odozvou, k problémom dochádza najmä pri plnení opatrení vyplývajúcich z legislatívy. Rozsah obnovy bytového domu a spôsob financovania musí podľa zákona č. 182/1993 Z.z odsúhlasiť dvojtretinová väčšina vlastníkov, čo v prípade väčších bytových domov (počet bytov 70 a viac), spôsobuje značné problémy.

Úlohou pracovníka bytového podniku je vlastníkov usmerniť, podať im potrebné informácie a prispôbiť v rámci možností čas a miesto konania domových schôdzí ich požiadavkám. Ďalším opatrením v príprave obnovy bytového domu je úprava – navýšenie tvorby fondu opráv a údržby bytového domu. Zo strany vlastníkov je to veľmi nepopulárny krok, nakoľko vplyvom hospodárskej krízy sa nezamestnanosť v našom regióne dostala na hranicu 23 %. V konečnom dôsledku sa však zvýšené výdavky do fondu opráv a údržby zo strany vlastníka vrátia v priebehu jedného až dvoch rokov z úspory výdavkov na energie.

Tabuľka 3 : Všeobecné informácie o bytovom dome - obnova rok 2007

Text	Hodnota
Podlahová plocha bytov spolu v m ²	3 160,62
Mesačná tvorba FO pred obnovou v Sk/m ²	9,00
Tvorba FO po obnove Sk/m ²	21,00
Náklady na obnovu v tis. Sk	7 900,00

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Tabuľka 4 : Porovnanie nákladov pred obnovou a po obnove bytového domu

Ekonomické vstupy	Pred obnovou	Po obnove	Index
Ročné náklady na teplo v Sk	897 440,00	538 464,00	0,60
Tvorba FO za rok v Sk	341 346,96	796 476,24	2,33
Náklady spolu v Sk	1 238 786,96	1 334 940,24	1,08

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Pred obnovou bytového domu bola mesačná tvorba FO 9,- Sk na m², čo predstavuje ročnú tvorbu vo výške 341 346,96 Sk a ročné náklady na teplo predstavovali sumu vo výške 897 440,- Sk. Z dôsledku obnovy bytového domu bolo potrebné zvýšenie tvorby FO na 21,- Sk/m², čo predstavuje ročnú tvorbu FO vo výške 796 476,24 Sk. Po obnove bytového domu došlo k 40 % - nej úspore energií, čo predstavuje ročné náklady na teplo vo výške 538 464,-

Sk. Z porovnania celkových nákladov pred obnovou a po obnove vyplýva minimálny nárast celkových nákladov, ktorý z pohľadu časového bude eliminovaný, viditeľný je však efekt v úspore energií, čo je z globálneho hľadiska prínosom ako finančným tak aj ekologickým. V neposlednom rade dochádza aj k zlepšeniu estetického vzhľadu interiéru a exteriéru bytového domu, čo prináša zlepšenie podmienok bývania.

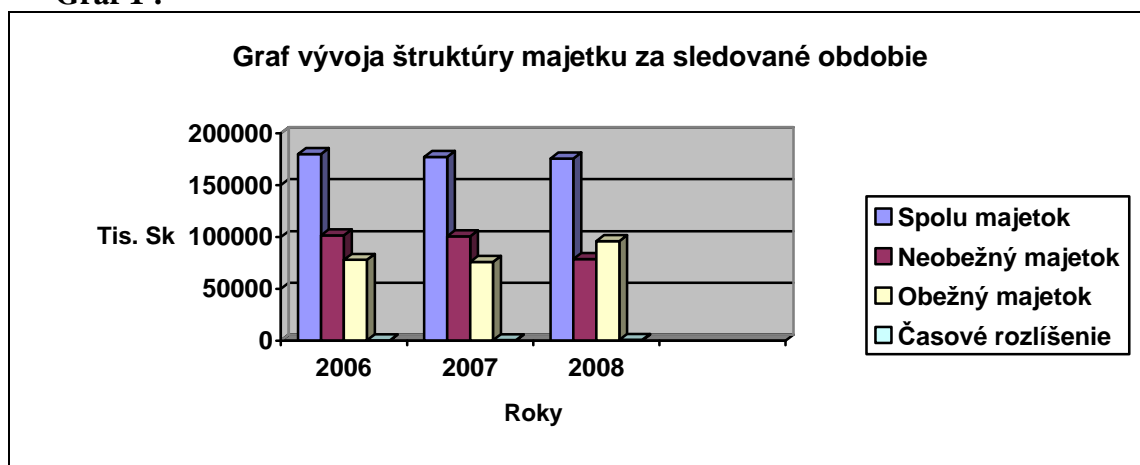
4.3. Analýza vývoja štruktúry majetku a zdrojov krytia

Tabuľka 5 : Štruktúra aktív v sledovaných obdobiach

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07	% 06	% 07	% 08
Spolu majetok	179 979	177 239	175 664	-4 315	-1 575	0,98	0,99	100	100	100
Neobežný majetok	101 700	100 835	78 753	-22 947	-22 082	0,77	0,78	56,51	56,89	44,83
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	62 767	58 009	35 927	-26 840	-22 082	0,57	0,62	61,72	57,53	45,62
Dlhodobý finančný majetok	38 933	42 826	42 826	3 893	0	1,10	1,00	38,28	42,47	54,38
Obežný majetok	78 042	76 000	96 163	18 121	20 163	1,23	1,27	43,36	42,88	54,74
Zásoby	540	5 654	5 422	4 882	-232	10,04	0,96	0,69	7,44	5,64
Dlhodobé pohľadávky	184	254	0	-184	-254	0,00	0,00	0,24	0,33	0,00
Krátkodobé pohľadávky	21 438	10 562	31 878	10 440	21 316	1,49	3,02	27,47	13,90	33,15
Finančné účty	55 880	59 530	58 863	2 983	-667	1,05	0,99	71,60	78,33	61,21
Časové rozlíšenie	237	404	748	511	344	3,16	1,85	0,13	0,23	0,43

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Graf 1 :



Zdroj: Tabuľka č. 5

Hodnota majetku akciovej spoločnosti v roku 2006 bola na úrovni 179 979 tis. Sk. Z toho neobežný majetok predstavoval 56,51 %, obežný majetok 43,36 % z celkového majetku a časové rozlíšenie tvorilo 0,13 % majetku spoločnosti.

V roku 2007 hodnota majetku predstavovala objem 177 239 tis. Sk. Z toho neobežný majetok bol na úrovni 56,89 % z celkového majetku spoločnosti, obežný majetok 42,88 % z celkového majetku spoločnosti a časové rozlíšenie 0,23 % z majetku celkom.

V roku 2008, kde bo majetok spoločnosti hodnotovo na úrovni 175 664 tis. Sk, predstavoval neobežný majetok 44,83 % z majetku celkom, obežný majetok 54,74 % z majetku celkom a časové rozlíšenie 0,43 % z majetku celkom.

V medziročnom porovnaní, klesol objem majetku spoločnosti oproti roku 2006 o -4 315 tis Sk. Oproti roku 2007 takisto majetok celkom klesol o -1 575 tis. Sk.

Vývoj obežného majetku v medziročnom porovnaní mal opačný trend, keď v porovnaní s rokom 2006 sa zvýšil objem obežného majetku v roku 2008 o 18 121 tis. Sk, zvýšenie oproti roku 2007 predstavuje objem 20 163 tis. Sk.

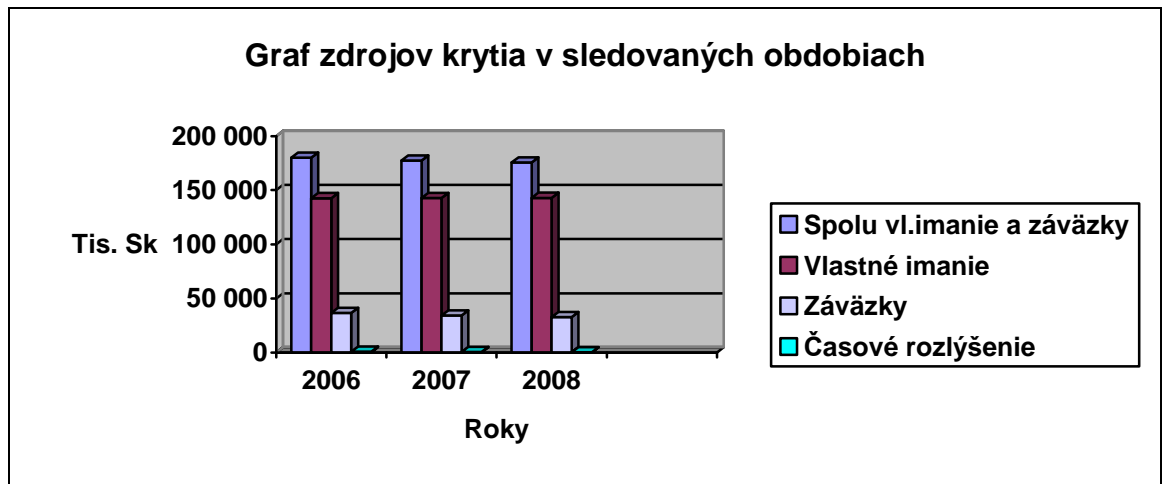
Pohyby v neobežnom majetku čo sa týka v medziročného porovnania boli spôsobené hlavne odpisovaním dlhodobého hmotného majetku.

Tabuľka 6 : Štruktúra zdrojov krytia v sledovných obdobiach

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07	% 06	% 07	% 08
Spolu vl.imanie a záväzky	179 979	177 239	175 664	-4 315	-1 575	0,98	0,99	100	100	100
Vlastné imanie	142 518	142 605	142 837	319	232	1,00	1,00	79,19	80,46	81,31
Základné imanie	74 714	74 714	74 714	0	0	0,00	0,00	52,42	52,39	52,31
Kapitálové fondy	76 145	75 194	74 765	-1 380	-429	0,98	0,99	53,43	52,73	52,34
Fondy zo zisku	700	968	1 175	475	207	1,68	1,21	0,49	0,68	0,82
Výs.hospod.min.rok.	-10 387	-9 307	-8 549	1 838	758	0,82	0,92	-7,29	-6,53	-5,99
Výs.hos.za účtovné obdob.	1 346	1 036	732	-614	-304	0,54	0,71	0,94	0,73	0,51
Záväzky	36 686	34 304	32 743	-3 943	-1 561	0,89	0,95	20,38	19,35	18,64
Rezervy	7 661	7 382	7 071	-590	-311	0,92	0,96	20,88	21,52	21,60
Dlhodobé záväzky	12 575	9 714	6 176	-6 399	-3 538	0,49	0,64	34,28	28,32	18,86
Krátkodobé záväzky	16 450	17 208	19 496	3 046	2 288	1,19	1,13	44,84	50,16	59,54
Časové rozlíšenie	775	330	84	-691	-246	0,11	0,25	0,43	0,19	0,05

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Graf 2 :



Zdroj: Tabuľka č. 6

V roku 2006 vlastné imanie spoločnosti bolo v objeme 142 518 tis. Sk, čo predstavuje 79,19 % celkového imania spoločnosti. Záväzky boli na úrovni 36 686 tis. Sk, čo predstavuje 20,38 % celkového imania spoločnosti. Časové rozlíšenie bolo na úrovni 775 tis. Sk, čo predstavuje 0,43 % celkového imania spoločnosti.

V roku 2007 vlastné imanie spoločnosti predstavovalo objem 142 605 tis. Sk, čo predstavovalo 80,46 % celkového imania spoločnosti. Záväzky boli na úrovni 34 304 tis. Sk, čo je 19,35 % celkového imania spoločnosti a časové rozlíšenie bolo v hodnote 330 tis. Sk čo je 0,19 % majetku spoločnosti.

Za rok 2008 objem vlastného imania bol v hodnote 142 837 tis. Sk, čo je 81,31 % celkového majetku spoločnosti. Záväzky v tomto období boli na úrovni 32 743 tis. Sk čo je 18,64 % celkového majetku spoločnosti a časové rozlíšenie 84 tis. Sk, čo je 0,05 % majetku celkom.

V medziročnom porovnaní majetok celkom oproti roku 2006, klesol o – 4 315 tis. Sk. Oproti roku 2007 pokles činí -1 575 tis. Sk. Vlastné imanie zaznamenalo v porovnaní z rokom 2006 nárast o 319 tis. Sk a oproti roku 2007 nárast o 232 tis. Sk.

Záväzky oproti roku 2006 klesol objem záväzkov o -3 943 tis. Sk a oproti roku 2007 bol tento pokles v hodnote – 1 561 tis. Sk.

Vývoj časového rozlíšenia oproti roku 2006 zaznamenala akciová spoločnosť pokles o – 691 tis. Sk a oproti roku 2007 o -246 tis. Sk.

Zvýšený podiel vlastného imania v sledovaných medziročných obdobiach bol zapríčinený v plnej miere vývojom hospodárenia spoločnosti, keď spoločnosť vytvárala zisk a tým pádom umorovala stratu z minulých období.

4.4. Analýza nákladov a výnosov spoločnosti

Tabuľka 7 : Štruktúra a vývoj nákladov spoločnosti zo sledovaného obdobia

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07	% 06	% 07	% 08
Nákady spolu	41 081	33 607	59 566	18 485	25 959	1,45	1,77	100	100	100
Spotreba materiálu a energií	4 827	4 150	4 084	-743	-66	0,85	0,98	11,75	12,35	6,86
Služby	8 793	6 840	6 729	-2 064	-111	0,77	0,98	21,40	20,35	11,30
Osobné náklady	12 567	13 575	13 186	619	-389	0,00	0,00	30,59	40,39	22,14
Dane a poplatky	876	962	757	-119	-205	0,86	0,79	2,13	2,86	1,27
Odpisy	6 283	5 863	5 688	-595	-175	0,91	0,97	15,29	17,45	9,55
Zostatková cena DM	383	567	10 754	10 371	10 187	28,08	18,97	0,93	1,69	18,05
Ostatné náklady z HČ	6 148	595	15 222	9 074	14 627	2,48	25,58	14,97	1,77	25,55
Finančné náklady	123	60	142	19	82	1,15	2,37	0,30	0,18	0,24

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Vývoj nákladov spoločnosti v roku 2008 mal oproti predchádzajúcim obdobiam stúpajúcu tendenciu, čo bolo ovplyvnené najväčšou mierou predajom dlhodobého hmotného majetku (účty 541, 542), kde rozdiel oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, bol vo výške 10 200 tis. Sk a ostatnými nákladmi na hospodársku činnosť účtovanými, kde rozdiel oproti predchádzajúcim obdobiam bol vo výške cca 14 600 tis. Sk. Ďalej sa zvýšenie prejavilo v náraste sankčných nákladov a mimoriadnych nákladov. Vplyv vývoja ostatných nákladov bol na celkovú nákladovosť firmy v roku 2008 zanedbateľný.

Tabuľka 8 : Štruktúra a vývoj výnosov spoločnosti za sledované obdobia

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07	% 06	% 07	% 08
Výnosy spolu	42 427	34 643	60 298	17 871	25 655	1,42	1,74	100	100	100
Tržby z predaja vlastných vyr. a služ.	21 065	19 347	19 451	-1 614	104	0,92	1,01	49,65	55,85	32,26
Tržby z predaja majetku	6 047	2 978	15 073	9 026	12 095	2,49	5,06	14,25	8,60	25,00
Ostatné výnosy	13 916	11 526	25 086	11 170	13 560	0,00	0,00	32,80	33,27	41,60
Finančné výnosy	1 194	629	532	-662	-97	0,45	0,85	2,81	1,82	0,88
Mimoriadne výnosy	205	163	156	-49	-7	0,76	0,96	0,48	0,47	0,26

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Výnosy v sledovaných obdobiach mali v roku 2008 stúpajúcu tendenciu. Tento jav vznikol hlavne predajom nepotrebného investičného majetku. Vývoj ostatných výnosových položiek bol proporcionálny.

4.5. Analýza hospodárskeho výsledku

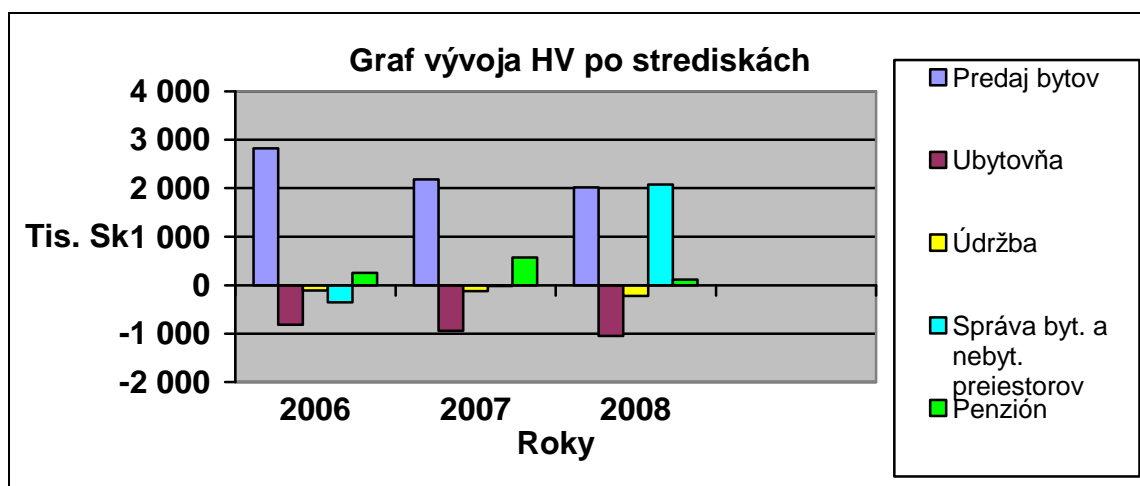
Z účtovného hľadiska bol vývoj hospodárskeho výsledku z obdobia rokov 2006 – 2008 po jednotlivých nákladových strediskách nasledovný :

Tabuľka 9 : Vývoj hospodárskeho výsledku pred zdanením po strediskách (v tis.Sk)

Stredisko	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
Predaj bytov	2 825	2 182	2 015	-810	-167	0,71	0,92
Ubytovňa	-817	-941	-1 049	-232	-108	1,28	1,11
Údržba	-109	-119	-219	-110	-100	2,01	1,84
Správa bytových a nebytových priestorov	-356	-16	2 075	2 431	2 091	0,00	0,00
Penzión	257	571	119	-138	-452	0,46	0,21
Spolu HV pred zdanením	1 800	1 677	2 941	1 141	1 264	1,63	1,75

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Graf 3 :



Zdroj: Tabuľka č. 9

Zo štruktúry hospodárskeho výsledku po jednotlivých strediskách je viditeľné, že najväčší vplyv na celkový hospodársky výsledok je z odpredaja bytov. Tento má však klesajúcu tendenciu z dôvodu postupného odpredaja bytového fondu do osobného vlastníctva. V dnešnom období až 90 % bytového fondu je už v osobnom vlastníctve.

Čo sa týka výsledkov hospodárenia strediska ubytovne je dlhodobo záporný. Ubytovňa je jediným objektom v meste, ktorý slúži pre sociálne slabšie vrstvy, z tohto dôvodu je výsledok akceptovaný jediným akcionárom spoločnosti, ktorým je mesto. Strata je spôsobená najmä z dôsledku vyúčtovania nákladov na energie, kedy vznikajú vysoké nedoplatky, ktoré nájomníci nie sú schopní uhradiť.

Údržba a správa byt. a nebytových priestorov vychádza z podnikateľského zamerania a.s.. Pričom údržbu musí zmluvne zabezpečiť správca, jedná sa najmä o havarijné situácie, kedy musia byť pracovníci ihneď k dispozícii a z tohto dôvodu nie sú vždy náklady podložené prislúchajúcimi výnosmi. Stratovosť strediska správy bytov v minulých obdobiach bola v roku 2008 eliminovaná úpravou poplatkov za správu.

Hospodársky výsledok strediska penzión závisí od miery využitia kapacity penziónu.

4.6. Analýza pomerových finančných ukazovateľov

4.6.1. Ukazovatele likvidity

Likviditou vo všeobecnosti rozumieme schopnosť podniku uhrádzať svoje záväzky v čo najkratšom čase transformovať jednotlivé časti majetku firmy na peňažné prostriedky.

Vzhľadom na časový faktor likviditu môžeme rozdeliť na :

- likviditu okamžitú
- likviditu krátkodobú
- likviditu dlhodobú

Tabuľka 10 : Vývoj ukazovateľov likvidity ABC a.s.

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa			Zmena		Index	
	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
Celková likvidita	1,5235	1,4965	1,6352	0,1117	0,1387	1,0733	1,0927
Bežná likvidita	1,5174	1,4466	1,5903	0,0729	0,1437	1,0481	1,0993
Pohotovú likvidita	0,4750	0,5028	0,4877	0,0127	-0,0151	1,0268	0,9701

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Celková likvidita sa v dvoch sledovaných obdobiach pohybovala nad optimálnou úrovňou, čiže bola väčšia ako 1,5. Iba v roku 2007, klesla pod tento index, aj to veľmi zanedbateľne.

Bežná likvidita oscilovala vo všetkých troch obdobiach okolo indexu 1,5 čo je optimum pre vývoj akciovej spoločnosti.

Pohotovú likvidita, ktorá vo všetkých troch sledovaných obdobiach bola v intervale od 0,2 do 0,6 vykazuje tiež optimálnu úroveň.

Takže v celku úroveň likvidity vo všetkých kategóriách bola optimálna, to znamená, že podnik je schopný uhrádzať svoje záväzky včas a v plnej výške.

4.6.2. Ukazovatele aktivity

Ukazovatele aktivity ukazujú na efektívnosť svojho využitia a umožňujú analyzovať ako účinne firma využíva svoj majetok.

Tabuľka 11 : Vývoj ukazovateľov aktivity ABC a.s.

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa			Zmena		Index	
	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
Doba obratu zásob	x	x	x				
vo vzťahu k tržbám	7	92	57	50	-35	7,89	0,62
vo vzťahu k nákladom	5	61	33	28	-28	6,92	0,54
Doba inkasa pohľadávok	289	173	337	48	164	1,17	1,95
Doba splácania záväzkov	x	x	x				
vo vzťahu k tržbám	494	561	346	-148	-215	0,70	0,62
vo vzťahu k nákladom	326	373	201	-125	-172	0,62	0,54
Doba obratu celkového majetku	2 431	2 898	1 857	-574	-1 041	0,76	0,64
Obrat celkového majetku	0,150	0,126	0,197	0,046	0,071	1,31	1,56

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Keďže sa jedná o spoločnosť nevýrobného zamerania doba obratu zásob nemá až takú vysokú vypovedaciu schopnosť vo vzťahu k celkovému vývoju hospodárnosti a efektívnosti firmy.

Doba inkasa pohľadávok ako aj doba splácania záväzkov či už vo vzťahu k tržbám alebo nákladom je rozhodujúcou mierou ovplyvňovaná podnikateľskou činnosťou firmy, ktorá sa zaoberá správcovstvom, čiže najväčší dopad na obidve tieto veličiny má vyúčtovanie nákladov na energie. Preddavky na energie uhrádzajú vlastníci resp. nájomcovia bytov mesačne a zálohové faktúry za energie uhrádza správca dodávateľom priebežne, ale k zúčtovaniu týchto operácií prichádza raz za rok.

4.6.2. Ukazovatele rentability

Tabuľka 12 : Vývoj ukazovateľov rentability ABC a.s.

Ukazovateľ	Hodnota ukazovateľa			Zmena		
	2006	2007	2008	08-06	08-07	07-06
Rentabilita celkového kapitálu	0,0075	0,0058	0,0043	-0,0032	-0,0016	-0,0016
Rentabilita vlastného kapitálu	0,0094	0,0073	0,0051	-0,0043	-0,0021	-0,0022
Rentabilita základného imania	0,0180	0,0139	0,0098	-0,0082	-0,0041	-0,0041
Rentabilita celkových tržieb	0,0496	0,0464	0,0212	-0,0284	-0,0252	-0,0032
Rentabilita celkových výnosov	0,0317	0,0299	0,0121	-0,0196	-0,0178	-0,0018
Rentabilita pridanej hodnoty	0,1805	0,1240	0,0847	-0,0957	-0,0392	-0,0565
Rentabilita osobných nákladov	0,1071	0,0763	0,0555	-0,0516	-0,0208	-0,0308
Rentabilita celkových nákladov	0,0328	0,0308	0,0123	-0,0205	-0,0185	-0,0019

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Tieto ukazovatele hodnotia efektívnosť využitia kapitálu spoločnosti vloženú do podnikateľskej spoločnosti bez identifikácie odkiaľ kapitál pochádza. Pri jeho výpočtoch dávame do pomeru hospodársky výsledok dosiahnutý z podnikateľskej činnosti s príslušným objemom vynaloženého kapitálu.

Z tabuľky môžeme konštatovať, že rentabilita celkového kapitálu v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami mala klesajúcu tendenciu. To predstavuje zhoršenie vývoja v roku 2008 oproti predchádzajúcim obdobiam a môžeme konštatovať, že rentabilita má klesajúcu tendenciu.

Naopak stúpajúcu tendenciu dosiahla rentabilita osobných nákladov, čo znamená, že na jednu korunu zisku spoločnosť potrebovala menej osobných nákladov.

4.7. Analýza finančného toku

Analýza finančného toku je vlastne plánovanie peňažných príjmov a peňažných výdavkov spoločnosti. Všeobecne sa táto analýza označuje pojmom cash flow. Tento výkaz vyjadruje schopnosť firmy plniť svoje záväzky a identifikovať peňažné prebytky vytvorené podnikateľskou činnosťou na financovanie vlastných potrieb. Keďže náklady v sledovanom období sa nerovnajú výdavkom v tom istom období a výnosy sa automaticky nerovnajú príjmom potom výsledok hospodárenia nie je zároveň aj hotovosťou, ktorou firma disponuje.

Tabuľka 13 : Prehľad peňažných tokov ABC a.s. pri použití nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti

Obsah položky	2006	2007	2008
1. Hotovosť na začiatku obdobia	41 230	55 880	59 530
2. Hospodársky výsledok za účtovné obdobie	1 346	1 036	732
3. Odpisy	6 284	5 863	5 688
4. Zmena stavu rezerv	87	-279	310
5. Zmena stavu ostatné aktíva	71	-167	-344
6. Zmena stavu ostatné pasíva	778	-445	-115
7. Zmena stavu zásob	81	58	-2
8. Zmena stavu krátkodobých pohľadávok	18	-10 856	-21 003
9. Zmena stavu krátkodobých záväzkov	-22	-758	2 288
10. Cash flow z prevádzkovej činnosti	8 643	-5 548	-12 446
11. Zmena stavu stálych aktív	12 337	13 151	20 682
12. Odpisy (-)	-6 284	-5 863	-5 688
13. Cash flow z investičnej činnosti	6 053	7 288	14 994
14. Zmena stavu vlastného kapitálu	-746	-951	323
15. Zmena stavu dlhodobých cudzích zdrojov	700	2 861	-3 538
16. Cash flow z financovania	-46	1 910	-3 215
17. Cash flow spolu	14 650	3 650	-667
18. Hotovosť na konci obdobia	55 880	59 530	58 863

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Z tabuľky vyplýva, že celkový vývoj disponibilných zdrojov má pozitívny charakter, keď ku koncu sledovaného obdobia t.j. k 31.12.2008 narástol objem týchto zdrojov v hodnotovom vyjadrení o 2 983 tis. Sk.

Čo sa týka štruktúry vývoja peňažných tokov prevádzkový cash flow v roku 2008 má záporný charakter hlavne z titulu umorenia krátkodobých pohľadávok v sledovanom období o -21 003 tis. Sk. Ostatné položky prevádzkového cash flow sa vyvíjali v súlade s dlhodobým trendom. Vo finančnej oblasti mala najväčší vplyv zmena stavu stálych aktív, kde saldo oproti roku 2006 je vo výške 8 345 tis. Sk.

4.8. Pyramídový rozklad rentability celkového kapitálu

Je to vlastne spôsob, kde sa posudzuje vplyv faktorov vonkajších aj vnútorných na hospodárenie podniku a na výšku dosahovaného zisku.

Tabuľka 14 : Ekonomické ukazovatele pre pyramídový rozklad

Ukazovateľ		Hodnota ukazovateľa			Zmena		Index	
		2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
Výsledok hospodárenia	VH	1 346	1 036	732	-614	-304	0,544	0,707
Celkové výnosy	V	42 427	34 643	60 298	17 871	25 655	1,421	1,741
Celkové náklady	CN	41 081	33 607	59 566	18 485	25 959	1,450	1,772
Spotreba materiálu a energie	MEN	4 827	4 150	4 084	-743	-66	0,846	0,984
Mzdové náklady	MN	8 908	9 665	9 312	404	-353	1,045	0,963
Finančné náklady	FN	1 097	60	142	-955	82	0,129	2,367
Odpisy	ODP	6 283	5 863	5 688	-595	-175	0,905	0,970
Ostatné náklady	ON	19 965	13 869	40 340	20 375	26 471	2,021	2,909
Celkový kapitál	CK	179 979	177 149	175 664	-4 315	-1 485	0,976	0,992
Dlhodobý majetok	DM	62 767	58 009	35 927	-26 840	-22 082	0,572	0,619
Zásoby	ZÁS	540	5 654	5 422	4 882	-232	10,041	0,959
Ostatné aktíva	OA	116 672	113 486	134 315	17 643	20 829	1,151	1,184

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Z tabuľky 9 vidíme, že podnik bol vo všetkých troch sledovaných obdobiach ziskový aj keď zisk mal klesajúcu tendenciu. V roku 2008 bol zisk oproti roku 2006 nižší o 614 tis. Sk. Bolo to spôsobené hlavne z dôvodu, že pokiaľ výnosy sa zvýšili oproti roku 2006 o 17 871 tis. Sk, náklady v týchto obdobiach vzrástli saldom 18 485 tis. Sk. Bolo to spôsobené najmä ostatnými nákladmi, kde je započítaná zostatková hodnota nepotrebného majetku, ktorý spoločnosť v tomto období predávala.

Tabuľka 15 : Pomerové ukazovatele pyramídového rozkladu RCK

Ukazovateľ	Symbol	Hodnota ukazovateľa			Index	
		2006	2007	2008	08-06	08/06
Rentabilita celkového kapitálu	VH/CK	0,0075	0,0058	0,0042	-0,0033	0,5572
Rentabilita výnosov	VH/V	0,0317	0,0299	0,0121	-0,0196	0,3827
Rentabilita nákladov	VH/CN	0,0328	0,0308	0,0123	-0,0205	0,3751
Viazanosť celkového kapitálu	CK/V	4,2421	5,1136	2,9133	-1,3288	0,6868
Mat. a energet. náročnosť	MEN/V	0,1138	0,1198	0,0677	-0,0460	0,5953
Mzdová nákladovosť	MN/V	0,2100	0,2790	0,1544	-0,0555	0,7355
Nákladovosť finanč. operácií	FN/V	0,0259	0,0041	0,0024	-0,0235	0,0911
Nákladovosť ostatných nákladov	ON/V	4,7010	0,4003	0,6690	-4,0320	0,1423
Viazanosť DM	DM/V	1,4794	1,6745	0,5958	-0,8836	0,4027
Viazanosť zásob	ZÁS/V	0,0127	0,1632	0,0899	0,0772	7,0649
Celková nákladovosť	CN/V	0,9683	0,9701	0,9879	0,0196	1,0202
Nákladovosť odpisov	ODP/V	0,1481	0,1692	0,0943	-0,0538	0,6370

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Z tabuľky 10 môžeme konštatovať, že rentabilita celkom mala v sledovanom období klesajúcu tendenciu, keď oproti rovnakému obdobiu roku 2006 poklesla o 0,0021. Taký istý vývoj zaznamenala aj rentabilita výnosov, ktorá poklesla v sledovanom období o 0,0196. Naopak pozitívne sa oproti roku 2006 vyvíjala mzdová nákladovosť, ktorá klesla o 0,05, materiálová a energetická náročnosť, ktorá klesla o 0,05. Tak isto aj nákladovosť ostatných nákladov, kde bol pokles vo výške -4,03.

4.9. Analýza ekonomickej efektívnosti

Rozvoj každého podniku je determinovaný rastom vlastnej efektívnosti. Maticová sústava vývoja efektívnosti firmy sa považuje za komplexný spôsob ohodnotenia efektívnosti spoločnosti. Je to spôsob, keď z vybraných ukazovateľov zaradených do štyroch kvadrantov pomocou vertikálneho a horizontálneho vyjadrenia sústavy sú prepočítané koeficienty vývoja jednotlivých ukazovateľov. V užšom slova zmysle prvý kvadrant – v ňom sú zaradené ukazovatele efektívnosti. V druhom kvadrante – v ňom sú zaradené ukazovatele, ktoré vyjadrujú vzťah medzi vstupmi a výstupmi a sú vyjadrené ako podiel vstupov a výstupov. V treťom kvadrante – v ňom sú zaradené ukazovatele, ktoré porovnávajú vzťah medzi výstupmi, sú to vlastne ukazovatele rentability. Vo štvrtom kvadrante – v ňom sú zaradené ukazovatele náročnosti alebo nákladovosti.

Tabuľka 16 : Matica efektívnosti (2006)

	Skutočná hodnota				Prepočítaná hodnota		
	Zisk	Produkcia	Výnosy	Počet pracovníkov	Dlhodobý majetok	Náklady	
	1 346,00	21 065	42 427	39	101 700	41 081	
	Ukazovateľ efektívnosti			Vzťahy medzi vstupmi			
Počet pracovníkov	39	34,5128	540,1282	1 087,8718	1,0000	2 607,6923	1 053,3590
Dlhodobý majetok	101 700,00	0,0132	0,2071	0,4172	0,0004	1,0000	0,4039
Náklady	41 081,00	0,0328	0,5128	1,0328	0,0009	2,4756	1,0000
	Vzťahy medzi výstupmi			Ukazovatele náročnosti			
Zisk	1 346,00	1,0000	15,6501	31,5208	0,0290	75,5572	30,5208
Produkcia	21 065,00	0,0639	1,0000	2,0141	0,0019	4,8279	1,9502
Výnosy	42 427,00	0,0317	0,4965	1,0000	0,0009	2,3971	0,9683

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Tabuľka 17 : Matica efektívnosti (2007)

	Skutočná hodnota				Prepočítaná hodnota		
	Zisk	Produkcia	Výnosy	Počet pracovníkov	Dlhodobý majetok	Náklady	
	1 036,00	22 325,00	34 643,00	37	100 835,00	33 607,00	
Ukazovateľ efektívnosti				Vzťahy medzi vstupmi			
Počet pracovníkov	37,00	28,0000	603,3784	936,2973	1,0000	2 725,2703	908,2973
Dlhodobý majetok	100 835,00	0,0103	0,2214	0,3436	0,0004	1,0000	0,3333
Náklady	33 607,00	0,0308	0,6643	1,0308	0,0011	3,0004	1,0000
Vzťahy medzi výstupmi				Ukazovatele náročnosti			
Zisk	1 036,00	1,0000	21,5492	33,4392	0,0357	97,3311	32,4392
Produkcia	22 325,00	0,0464	1,0000	1,5518	0,0017	4,5167	1,5054
Výnosy	34 643,00	0,0299	0,6444	1,0000	0,0011	2,9107	0,9701

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Tabuľka 18 : Matica efektívnosti (2008)

	Skutočná hodnota				Prepočítaná hodnota		
	Zisk	Produkcia	Výnosy	Počet pracovníkov	Dlhodobý majetok	Náklady	
	732	34 524,00	60 298,00	37	78 753,00	59 566,00	
Ukazovateľ efektívnosti				Vzťahy medzi vstupmi			
Počet pracovníkov	37,00	19,7838	933,0811	1 629,6757	1,0000	2 128,4595	1 609,8919
Dlhodobý majetok	78 753,00	0,0093	0,4384	0,7657	0,0005	1,0000	0,7564
Náklady	59 566,00	0,0123	0,5796	1,0123	0,0006	1,3221	1,0000
Vzťahy medzi výstupmi				Ukazovatele náročnosti			
Zisk	732,00	1,0000	47,1639	82,3743	0,0505	107,5861	81,3743
Produkcia	34 524,00	0,0212	1,0000	1,7466	0,0011	2,2811	1,7254
Výnosy	60 298,00	0,0121	0,5726	1,0000	0,0006	1,3061	0,9879

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Prvý kvadrant – ukazovatele efektívnosti

Vývoj ukazovateľov prvom kvadrante by mal mať stúpajúcu úroveň. Hneď prvý ukazovateľ nám však vykazuje naopak klesajúcu tendenciu nakoľko ziskovosť nám klesala aj oproti roku 2006 aj oproti roku 2007. Čo sa týka vývoja produkcie tá má naopak oproti predchádzajúcim obdobiam v roku 2008 stúpajúcu tendenciu, kde rozdiel oproti roku 2006 stúpol o 393 tis. Sk na jedného pracovníka. Aj výnosy v sledovanom období roku 2008 stúpili v porovnaní s rokom 2006 o 542 tis. Sk v prepočte na jedného pracovníka. Vývoj nákladov v roku 2007 v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami mal klesajúcu tendenciu teda pozitívny trend a to aj z pohľadu zisku aj z pohľadu výnosov.

Druhý kvadrant – vzťahy medzi vstupmi

V druhom kvadrante sa hodnotia vzťahy medzi vstupmi navzájom. Najpoužívanejším je ukazovateľ vybavenosti pracovnej sily dlhodobým majetkom, čo je pomer dlhodobého majetku k počtu pracovníkov. Tento index v roku 2008 poklesol o 19 %. Naopak náklady v roku 2008 v prepočte na počet pracovníkov stúpili o 556 tis. Sk na jedného pracovníka. V pomere k dlhodobému majetku náklady stúpili cca o 80 %. Čo sa týka vývoja počtu pracovníkov k veličinám v tomto kvadrante, je tu len nepatrný pohyb nakoľko počet pracovníkov sa nám znížil oproti roku 2006 o dvoch zamestnancov, takže oproti roku 2006 je index ktorý vyjadruje koľko pracovníkov pripadá na 1 Sk dlhodobého hmotného majetku vyšší o 0,0001. Tak isto v porovnaní s vývojom tohto ukazovateľa k nákladom sme zaznamenali pokles z počiatočného index 0,0009 na index, ktorý predstavuje v roku 2008 hodnotu 0,0006.

Tretí kvadrant – vzťahy medzi výstupmi

V tomto kvadrante sa sleduje vzťahy medzi podnikovými nákladmi navzájom. Najdôležitejšími ukazovateľmi v tomto kvadrante je rentabilita produkcie a ziskovosť (rentabilita výnosov). Keďže v sledovaných obdobiach ziskovosť spoločnosti klesala, tento vývoj sa odzrkadlil aj v matici efektívnosti, keď ziskovosť aj k produkcii aj k výnosom nám v porovnaní s rokom 2006 klesla. Opačný trend mal vývoj produkcie, ktorý stúpol hlavne vplyvom zvýšenia produkcie cca o 200 %, takisto aj v pomere k výnosom má produkcia oproti počiatočnému obdobiu rastúcu tendenciu. Vývoj výnosov v tomto kvadrante v pomere s ostatnými výstupmi má stúpajúcu tendenciu hlavne v pomere k zisku, keď nám stúpol v roku 2008 o 264 %.

Štvrtý kvadrant – ukazovatele náročnosti

Pre zabezpečenie čo najväčšej efektívnosti by bolo potrebné ukazovatele v tomto kvadrante v maximálnej možnej miere minimalizovať. Ako vidíme hneď prvý ukazovateľ má negatívny vývoj nakoľko stúpol index približne o 100 %. Aj vývoj nákladovosti má stúpajúcu tendenciu, či už vo vzťahu k zisku alebo k produkcii v sledovaných obdobiach.

4.10. Zhodnotenie produktivity práce

Produktivita práce zamestnancov je dôležitá pre každý podnik. Predstavuje účinnosť vynaloženej práce. Produktivitu práce v sledovanom podniku sme merali v hodnotových

jednotkách /výnosy, tržby/. Základným predpokladom zvyšovania efektívnosti podniku prostredníctvom produktivity práce je rýchlejší rast produktivity práce oproti rastu miezd.

Tabuľka 19 : Štruktúra zamestnancov v sledovaných obdobiach

Profesia	2005	2006		2007		2008	
	počet k 31.12	počet k 31.12.	priemerný počet	počet k 31.12.	priemerný počet	počet k 31.12.	priemerný počet
Manažment	2	2	2	2	2	2	2
Ekonomický úsek	9	9	9	9	9	9	9
Technický úsek	13	13	13	13	13	13	13
Údržbári	7	7	7	5	6	5	5
Recepční	4	4	4	4	4	4	4
Vodiči	2	2	2	2	2	2	2
Upratovačky	2	2	2	2	2	2	2
Celkom	39	39	39	37	38	37	37

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Z tabuľky č. 19 je viditeľné, že počet aj štruktúra zamestnancov bola v sledovaných obdobiach stabilizovaná, zmenil sa len stav pracovníkov údržby, ktorý sa optimalizoval z pohľadu vývoja výkonov.

Tabuľka 20 : Vývoj produktivity práce vo

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
PP z tržieb	695	588	933	237,90	345,58	1,34	1,59
PP z výnosov	1 088	912	1 630	541,80	718,02	1,50	1,79

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

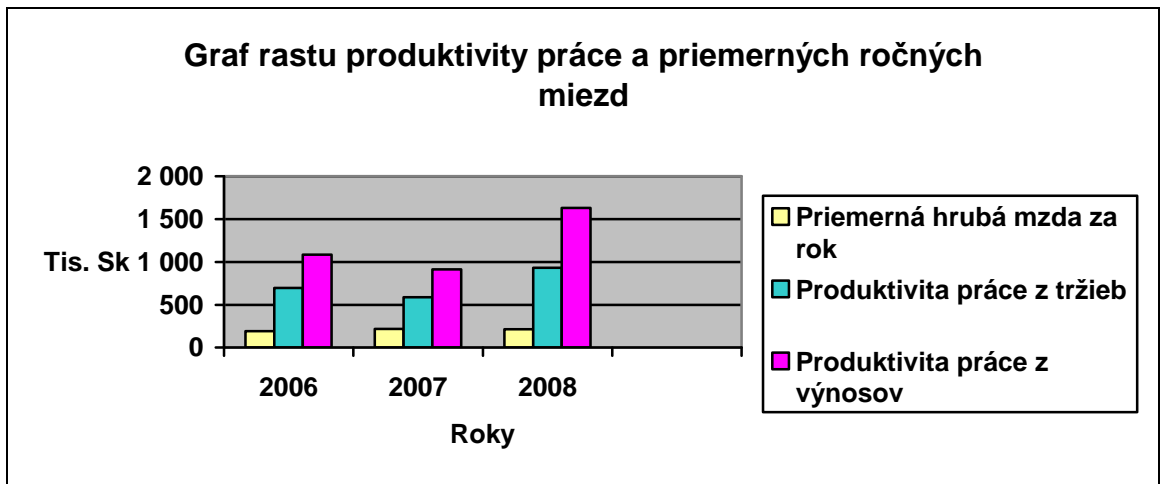
Vývoj v oblasti produktívnosti má oproti roku 2006 stúpajúcu tendenciu, čo znamená, že podiel tržieb na jedného pracovníka rástol. Ten istý vývoj zaznamenal aj podiel výnosov na jedného pracovníka v sledovaných obdobiach. Tento pozitívny vývoj bol zapríčinený stúpaním úrovne výšky tržieb aj výnosov oproti roku 2006 a zároveň optimalizovaním počtu obslužných pracovníkov (údržba).

Tabuľka 21 : Vývoj miezd

Ukazovateľ	2006	2007	2008	08-06	08-07	08/06	08/07
Hrubá mzda bez náhrad celkom	7 525 528	8 045 154	7 945 423	419 895	-99 731	1,06	0,99
Priemerná hrubá mzda / rok	192 962	217 436	214 741	21 779	-2 695	1,11	0,99
Priemerná hrubá mzda / mesiac	16 080	18 120	17 895	1 815	-225	1,11	0,99

Zdroj: Výkazy a evidencia spoločnosti ABC a.s., vlastné výpočty

Graf 4 :



Zdroj: Tabuľka č. 20, č. 21

Z tabuliek vývoja produktivity práce a rastu miezd je viditeľné, že vývoj rastu produktivity práce oproti vývoja miezd stúpa rýchlejšie, to znamená, že vývoj indexu produktivity práce bol vyšší ako index rastu miezd. Tento jav v podniku môžeme považovať za pozitívny z hľadiska efektívnosti.

5 Záver a návrh opatrení

Obsahom diplomovej práce bolo zhodnotiť stav hospodárenia firmy ABC a.s. a pomocou analýzy vybratých údajov použitých z účtovnej uzávierky a ostatných interných zdrojov spoločnosti porovnať ich vývoj z pohľadu časového od roku 2006 do konca roku 2008. Zároveň ich porovnať z hľadiska vývoja ekonomickej efektívnosti firmy v týchto obdobiach. Cieľom bolo identifikovať faktory, ktoré rozhodujúcou mierou ovplyvňovali vývoj firmy v sledovaných obdobiach, a v konečnom dôsledku navrhnúť opatrenia pre možné zlepšenia, poprípade stabilizáciu dosiahnutých výsledkov.

Z analýzy majetku a zdrojov jeho krytia vidíme, že majetok firmy klesol v sledovaných obdobiach o 2 %. Zmenila sa aj jeho štruktúra, keď neobežný majetok klesol o 23 % vplyvom predaja nepotrebného majetku. Na druhej strane vzrástol obežný majetok vplyvom nárastu pohľadávok.

Na strane zdrojov krytia vidíme rastúcu tendenciu vývoja vlastných zdrojov, ktoré k 31.12.2008 predstavujú 81,31 % zo zdrojov krytia celkom.

Analýzou hospodárskeho výsledku sme zistili, že počas celého sledovaného obdobia bola zabezpečená ziskovosť spoločnosti. Aj keď náklady spoločnosti vplyvom predaja majetku v roku 2008 vzrástli, vývoj výnosov v tomto období zabezpečil celkovú ziskovosť a.s. Výsledky jednotlivých stredísk a.s. poukazujú nato, že spoločnosť musí obrátiť svoju pozornosť hlavne na vývoj tých stredísk, ktoré sú momentálne stratové.

Jedná sa hlavne o výsledky strediska ubytovňa, kde tento vývoj má zvlášť negatívny dopad na hospodársky výsledok podniku. Tento problém musí spoločnosť riešiť v spolupráci s akcionárom a tak isto aj identifikáciou vnútorných možností ovplyvňovania tohto hospodárskeho výsledku. V konečnom dôsledku je potrebné vziať do úvahy aj sociálno – demografické faktory, ktoré značnou mierou ovplyvňujú výsledok hospodárenia tohto strediska, nakoľko ubytovňa je určená najmä nájomníkom zo sociálne slabších vrstiev, čo má následne dopad hlavne pri plnení úhrad nájomníkmi.

Tak isto aj kolísavý vývoj hospodárskeho výsledku strediska penzión si zaslúži hlbšiu analýzu nakoľko rozdiely v medziročnom porovnaní o 450 tis. Sk svedčia o nezdravom vývoji.

Vývoj ukazovateľov likvidity mal v sledovaných obdobiach takisto pozitívny trend vývoja, keď vo všetkých sledovaných prípadoch dosiahol optimálnu úroveň, takže spoločnosť nemá problémy s úhradou svojich záväzkov.

Aj keď spoločnosť vykazovala v sledovaných obdobiach zisk, tento ukazovateľ mal vplyvom času klesajúcu tendenciu, takže ukazovatele rentability mali v sledovaných obdobiach takisto klesajúcu úroveň.

Vývoj produktivity práce, ktorý má nemalý vplyv na vývoj hospodárskeho výsledku svedčí svojimi indexmi v medziročných porovnaníach, že firma v momentálnej štruktúre a zameraní sa vyvíja zdravo, tak isto aj vývoj a optimalizácia počtu pracovníkov.

Obnova existujúceho bytového fondu ako jeden z dôležitých cieľov podniku zaznamenáva rastúcu tendenciu, čo má za následok zvyšovanie úrovne bývania obyvateľov, zhodnocovanie spravovaného majetku a v neposlednom rade aj úsporu energií v globálnom poňatí.

Pri celkovom hodnotení môžeme konštatovať, že ekonomická situácia sledovanej firmy je zdravá, že sa jedná o firmu ktorú priradíme k prosperujúcim firmám.

Na základe poznatkov získaných v praxi pri kompletizácii diplomovej práce a osobnými rozhovormi s vedúcimi pracovníkmi firmy, som dospela k poznaniu, že táto spoločnosť ako živý organizmus sa chce v budúcnosti rozrastať, diverzifikovať svoje aktivity aj do iných podnikateľských oblastí. Tým chce spoločnosť vytvárať nové možnosti pre zamestnanosť vo svojom okolí na ktoré realita svetovej finančnej krízy dopadla u nás zvlášť nepriaznivým spôsobom.

Návrh opatrení na zlepšenie činnosti.

Aj keď analyzovaná spoločnosť dosahuje v dnešnej dobe uspokojivé výsledky dávam do pozornosti niektoré aspekty, ktoré by vylepšili v budúcich obdobiach celkové výsledky firmy.

- naďalej sledovať vývoj produktivity práce smerom k jednotlivým profesiám.

- v rámci stredísk analyzovať hospodárske výsledky so zreteľom na doteraz stratové strediská.
- pri stredisku ubytovňa ktoré vykazuje stratu, ktorá má rastúcu tendenciu navrhujem riešiť tento problém v spolupráci s mestom, rozdeliť ťarchu ekonomického dopadu na celkový hospodársky výsledok, medzi mesto a správcu dohodnutým pomerom.
- v stredisku penzión, keďže má kolísavý vývoj, doporučujem do budúca postaviť ekonomický plán vývoja výnosov, so zameraním na obsadenosť a maximálne využívanie kapacity príslušného zariadenia, tento vývoj navrhujem pravidelne sledovať.
- vplyvom pripravovanej diverzifikácie činnosti a.s. je potrebné vytvoriť nákladové strediská, kde by sa adresne sledoval vývoj nákladov a výnosov týchto stredísk.
- častejšie vykonávať spätnú väzbu - kontroling. Pre potrebu takejto firmy je už potrebné s plnou vážnosťou sa zaoberať analýzami, podrobným plánovaním, bez ohľadu na to v akej ekonomickej pozícii sa firma momentálne nachádza. Preto navrhujem pravidelný finančný kontroling minimálne jeden krát štvrťročne čím sa predíde neželateľným vývojovým skutočnostiam (rast nákladov, pokles výnosov, reklamácie, neproduktívne náklady atď.)
- firma by sa mala preorientovať v budúcich obdobiach z klasického účtovníctva na manažérske, čiže nielen hodnotiť dosiahnuté ale aj predikovať budúce.
- naďalej sledovať vývoj nákladov, zvlášť doporučujem sledovať neproduktívne náklady, poprípade eliminovať ich dopad na hospodársky výsledok . Jedná sa hlavne o rôzne sankčné pokuty.

Analýza silných a slabých stránok, príležitostí a hrozieb

Silné stránky :

- jediný akcionár
- stabilná firma s dlhodobou pozitívnym vývojom
- stály odbyt vlastných služieb
- vyprofilované dodávateľsko-odberateľské vzťahy
- pozitívny vývoj hospodárskeho výsledku
- pozitívny vývoj produktivity práce

- rozvíjajúci sa stupeň obnovy bytového fondu

Slabé stránky :

- jediný akcionár
- úzky koridor podnikateľského zamerania
- opotrebovanosť majetku, ktorý firma spravuje
- nižšia úroveň spätnej väzby
- nižšia úroveň plánovania
- nevyprofilovaná organizačná štruktúra smerom k ďalšej diverzifikácii

Príležitosti :

- pod jednou strechou ponúkať maximum služieb pre obyvateľov spádovej oblasti
- vytvárať vlastné štruktúry v súlade s rozvojom podnikateľských aktivít

Hrozby :

- nárast počtu pracovníkov.
- väčšie podnikateľské riziko
- insolventnosť obyvateľstva
- demografický vývoj štruktúry obyvateľstva

Zoznam použitej literatúry

1. ALEXY, J., SIVÁK, R. : Podniková Ekonomika, Bratislava : IRIS 2005, s.12 ISBN80-89018-82-3
2. ÁRENDÁŠ, M.: Makroekonómia 1, Nitra : SPU 2007, s.273 ISBN 978-80-8069-914-7
3. BIELIK, P.: Podnikové hospodárstvo, Nitra : SPU 2006, s.319 ISBN80-8069-698-5
4. BIELIK, P. a kol. : Ekonomika podnikov, Nitra : SPU 2002, s.138 ISBN 80-8069-069-3
5. CIBÁKOVÁ, V., RÓZSA Z., CIBÁK, L.: Marketing služieb, Bratislava : M.B.A., 2008 s.11-15 ISBN 978-80-8078-210-8
6. GUTEMBERG, E. : Grundladgen der Betriebswirtschaftslehre, Band I. Die Produktion, Springer - Verlag, Berlin, Heidelberg 1989
7. GURČÍK, L. : Podnikateľská analýza a kontroling, Nitra : SPU 2004, s.158 ISBN 80-8069-449-4
8. HORÁKOVÁ, H. : Strategický marketing, Grada Publishing a. s. 2003, s.200 ISBN 80-2470-447-1
9. CHRASTINOVÁ, Z. : Situácia slovenského poľnohospodárstva po vstupe do EÚ, Ekonomika poľnohospodárstva, 2005 č. 2 s.3-9. ISSN1335-6186
10. KOZLOVSKÁ, M. a kol. : Ako úspešne riadiť malú stavebnú firmu, Bratislava : EUROSTAV s.r.o. 2003, s.156 ISBN 80-9681-839-2
11. KRÁĽOVIČ, J. – VLACHYNSKÝ, K. – MARKOVIČ, P.: Finančný manažment, Bratislava : IURA Edition, 2002. ISBN 80-99948-77-6
12. KUPKOVIČ, M. a kol. Podnikové hospodárstvo. Bratislava : Sprint, 2002. ISBN 80-99948-77-6
13. LESÁKOVÁ, E. : Firemné plánovanie v malých a stredných podnikoch. 1. vydanie. Banská Bystrica : Ekonomická fakulta Univerzita Mateja Bela, 2007. ISBN 80 -8055-756-X.
14. MIKOLÁŠ, Z. : Jak zvýšit konkurence schopnost podniku, Grada Publishing a.s. 2005 s.198 ISBN 80-2471-277-6
15. SAMUELSON, P.A. – NORDHAUS, D.W. : Ekonómia. Bratislava : Elita 2000, s.820 ISBN 80-8044-059-X
16. SEDLÁK, M. : Podnikové hospodárstvo, IURA 2007, ISBN 978-80-8078-093-7
17. VEBER, J. – SRPOVÁ, J. : Podnikání malé a střední firmy. Grada Publishing a.s. 2005 s.304 ISBN 80-2471-069-2

18. ZALAI, K. a kol. : Finančno-ekonomická analýza podniku. Bratislava : Sprint 2008, s.385 ISBN 978-80-89085-99-6
19. <http://www.sfrb.sk/vyhlasaka.html>
20. <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/index.php?id=1&cat=79>
21. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Prílohy

Príloha 1 – súvaha

Príloha 2 – výkaz ziskov a strát

Príloha 1

SÚVAHA					
Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	2006	2007	2008
	SPOLU MAJETOKr. 002 + r. 031+ r. 061	1	179 979	177 239	175 664
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 012+ r. 022	2	101 700	100 835	78 753
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 011)	3			
A.I.1.	Zriaďovacie náklady(011) - /071, 091A/	4			
2	Aktivované náklady na vývoj(012) - /072, 091A/	5			
3	Softvér(013) - /073, 091A/	6			
4	Oceneniteľné práva(014) - /074, 091A/	7			
5	Goodwill(015) - /075, 091A/	8			
6	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079,07X, 091A/	9			
7	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok(041) - 093	10			
8	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok(051) - 095A	11			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 013 až 021)	12	62 767	58 009	35 927
A.II.1.	Pozemky(031) - 092A	13			
2	Stavby(021) - /081, 092A/	14	61 062	54 496	34 384
3	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí(022) - /082, 092A/	15	1 705	1 530	1 461
4	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	16			
5	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	17			
6	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) -/089, 08X, 092A/	18			
7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok(042) - 094	19		1 983	82
8	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok(052) - 095A	20			
9	Opravná položka k nadobudnutému majetku(+/- 097) +/- 098	21			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 023 až 030)	22	38 933	42 826	42 826
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke(061) - 096A	23			
2	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom(062) - 096A	24	38 933	42 826	42 826
3	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely(063, 065) - 096A	25			
4	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku(066A) - 096A	26			
5	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	27			
6	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok(066A, 067A, 06XA) - 096A	28			
7	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok(043) - 096A	29			
8	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok(053) - 095A	30			
B.	Obežný majetok r. 032 + r. 040+ r. 047 + r. 055	31	48 042	76 000	96 163
B.I.	Zásoby súčet (r. 033 až 039)	32	540	5 654	5 422
B.I.1.	Materiál(112, 119, 11X) - /191, 19X/	33	540	482	483
2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby(121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	34			
3	Zákazková výroba s predpokladanou dobou ukončenia dlhšou ako jeden rok12X - 192A	35			
4	Výrobky(123) - 194	36			

5	Zvieratá(124) - 195	37			
6	Tovar(132, 13X, 139)- /196, 19X/	38			
7	Poskytnuté preddavky na zásoby(314A) - 391A	39		5 172	4 939
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 041 až046)	40	184	254	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A,314A, 315A, 31XA)- 391A	41			
2	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	42			
3	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku(351A) - 391A	43			
4	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A,35XA) - 391A	44			
5	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A,373A, 374A, 375A,376A, 378A) - 391A	45			
6	Odložená daňová pohľadávka (481A)	46	184	254	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 048 až054)	47	21 438	10 562	31 878
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku(311A, 312A, 313A,314A, 315A, 31XA) -391A	48	19 400	8 544	29 798
2	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	49			
3	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku(351A) - 391A	50			
4	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A,35XA, 398A) - 391A	51			
5	Sociálne poistenie(336) - 391A	52			
6	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345,346, 347) - 391A	53	521	566	623
7	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A,373A, 374A, 375A,376A,378A) - 391A	54	1 517	1 452	1 457
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	55	55 880	59 530	58 863
B.IV.1.	Peniaze(211, 213, 21X)	56	102	125	99
2	Účty v bankách(221A, 22X +/- 261)	57	55 778	59 405	58 764
3	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok22XA	58			
4	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257,25X) - /291, 29X/	59			
5	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok(259, 314A) - 291	60			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	61	237	404	748
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	62	237	404	748
2	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	63			
3	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	64			
4	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	65			

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	2006	2007	2008
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 119	66	179 979	177 239	175 664
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	67	142 518	142 605	142 837
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	68	74 714	74 714	74 714
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	69	74 714	74 714	74 714
2	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely(/-/252)	70			

3	Zmena základného imania +/- 419	71			
4	Pohľadávky za upísané vlastné imanie(/-/353)	72			
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	73	76 145	75 194	74 765
A.II.1.	Emisné ážio (412)	74			
2	Ostatné kapitálové fondy (413)	75	94 227	93 276	92 847
3	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond)z kapitálových vkladov (417, 418)	76			
4	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	77			
5	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín(+/- 415)	78	-18 082	-18 082	-18 082
6	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	79			
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	80	700	968	1 175
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	81	209	478	685
2	Nedeliteľný fond (422)	82			
3	Štatutárne fondy a ostatné fondy(423, 427, 42X)	83	491	490	490
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	84	-10 387	-9 307	549
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	85			
2	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	86	-10 387	-9 307	-8 549
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 119)	87	1 346	1 036	732
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 105 + r. 115 + r. 116	88	36 686	34 304	32 743
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	89	7 661	7 382	7 071
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	90			
2	Rezervy zákonné krátkodobé(323A, 451A)	91			
3	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	92	5 964	6 083	6 008
4	Ostatné krátkodobé rezervy(323A, 32X, 459A, 45XA)	93	1 697	1 299	1 063
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 104)	94	12 575	9 714	6 176
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku(479A)	95			
2	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	96			
3	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	97			
4	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	98			
5	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	99			
6	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	100			
7	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	101			
8	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	102	-1	49	87
9	Ostatné dlhodobé záväzky(474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	103	12 576	9 919	5 989
10	Odložený daňový záväzok (481A)	104		-254	100
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 106 až r. 114)	105	16 450	17 208	19 496

B.III.1.	Závazky z obchodného styku (321, 322,324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	106	8 574	6 499	14 844
2	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	107	404	1 124	
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			
6	Závazky voči zamestnancom(331, 333, 33X, 479A)	111	44	16	58
7	Závazky zo sociálneho poistenia(336, 479A)	112	322	362	394
8	Daňové záväzky a dotácie(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	113	56	688	1 992
9	Ostatné záväzky(372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	114	7 050	8 519	2 208
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	775	330	84
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé(383A)	120	9	-292	
2	Výdavky budúcich období krátkodobé(383A)	121			
3	Výnosy budúcich období dlhodobé(384A)	122	766	622	84
4	Výnosy budúcich období krátkodobé(384A)	123			

Príloha 2

	Výkaz ziskov a strát	číslo riadku	Kalendárny rok		
			2006	2007	2008
I.	Tržby z predaja tovaru (604)	1			
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A)	2			
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	3			
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	4	21 078	19 347	19 451
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602)	5	21 065	19 347	19 451
2	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	6			
3	Aktivácia (účtová skupina 62)	7	13		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	8	13 620	10 990	10 813
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	9	4 827	4 150	4 084
2	Služby (účtová skupina 51)	10	8 793	6 840	6 729
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	7 458	8 357	8 638
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	12 567	13 575	13 186
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	8 908	9 665	9 312
2	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	264	267	223
3	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	2 897	3 108	3 094
4	Sociálne náklady (527, 528)	16	498	535	557
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	876	962	757
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	6 283	5 863	5 688
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	6 047	2 978	15 073
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	383	567	10 754
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21			25 086
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	13 903	11 526	25 086
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	6 148	595	15 222
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	1 151	1 299	3 190
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27			
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28			
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		510	435
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		510	435
2	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31			
3	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32	1 122		
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	45	59	22
N.	Nákladové úroky (562)	39		9	18

XI.	Kurzové zisky (663)	40			
O.	Kurzové straty (563)	41			
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	27	60	75
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	123	51	124
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44	974		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45	674		
*	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	1 071	569	390
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47			
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	454	642	2 209
S.1.	- splatná (591, 595)	49	424	625	1 892
2	- odložená (+/- 592)	50	30	17	317
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	1 768	1 226	1 371
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52	205	163	156
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53	627	353	795
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	-422	-190	-639
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			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59			
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	1 346	1 036	732