

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29. jún 2017**

Informácia o materiáloch, ktoré budú prerokované a schvaľované na riadnom valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti KSP, s.r.o.

Predkladateľ:

JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Riadna individuálna účtovná závierka za rok 2016
4. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2016 (materiály 3 a 4 na CD)

Zodpovedný:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
poverený vedením sekcie právnych činností

JUDr. Ivana Ozábalová, v. r.
vedúca oddelenia legislatívno-právneho

Mgr. Emil Pavlík, v. r.
oddelenie legislatívno – právne

jún 2017

Kód uzn: 7.4
7.4.15

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o materiáloch, ktoré budú prerokované a schvaľované na riadnom valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti KSP, s.r.o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35847689:

1. Riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2016
2. Návrh na rozdelenie zisku z hospodárenia z roku 2016

Dôvodová správa

Obchodná spoločnosť KSP, s.r.o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35847689 (ďalej len „KSP, s.r.o.“), ktorej jediným spoločníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zvolala riadne valné zhromaždenie spoločnosti, ktorého predmetom rokovania bude:

- Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho zasadnutia valného zhromaždenia
- Riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2016
- Rozdelenie zisku z hospodárenia z roku 2016
- Správa dozornej rady spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2016-dodá DR
- Plány na rok 2017
- Informácia o stave súdnych sporov a exekúcií spoločnosti
- Informácia o plnení plánov investícií, opráv a údržby v roku 2016.

Medzi hlavné činnosti spoločnosti KSP, s.r.o. patrí prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb a obchodovanie s energiami, t. j. výroba a rozvod tepla, dodávka a distribúcia elektriny a plynu. Po preskúmaní riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2016 konatelia a dozorná rada spoločnosti navrhli rozdelenie zisku spoločnosti v sume 82 295,13 Eur nasledovne:

- prídel do rezervného fondu 4 300,90 Eur
- dotácia do sociálneho fondu 1 500,00 Eur
- prídel do fondu rozvoja spoločnosti 46 894,23 Eur
- podiel na zisku konateľom spoločnosti 7 500,00 Eur
- podiel na zisku členom dozornej rady 2 100,00 Eur
- podiel na zisku jediného spoločníka 20 000,00 Eur.

Materiály, ktoré budú prerokované na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti KSP, s.r.o., sa predkladajú na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s jeho uznesením č. 64/2011 (časť A. bod 2.) zo dňa 31.3.2011 a v súlade s ustanovením § 17 ods. 4 a 5 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré podrobnejšie upravuje výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v obchodných spoločnostiach.

V prípade, že hlavné mesto vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za hlavné mesto primátor hlavného mesta samostatne, pokiaľ nie je v tomto nariadení ustanovené inak. Na výkon práv hlavného mesta sa v zmysle § 17 ods. 5 písm. a) VZN č. 18/2011 vyžaduje predchádzajúce prerokovanie mestským zastupiteľstvom okrem iného aj v prípade schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát a rozhodnutia.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 567/2017 zo dňa 11. 05. 2017 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať informáciu o materiáloch, ktoré budú prerokované a schvaľované na riadnom valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti KSP, s.r.o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35847689:

- 1. Riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2016**
- 2. Návrh na rozdelenie zisku z hospodárenia z roku 2016**

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

4.

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
ZA ROK 2016**

spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia : Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie schvaľuje „**Účtovnú závierku za rok 2016**“ obchodnej spoločnosti KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :	Výnosy spolu :	1 003 185,- Eur
	Náklady spolu :	893 811,- Eur
	Hospodársky výsledok	109 374,- Eur

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

Účtovná závierka za rok 2016

tabuľka č. 1

schválené dňa 5.4.2017

p.č.	Ukazovateľ	Plán na rok 2016 / Eur /	Skutočnosť rok 2016 / Eur /	% plnenia
1	Výnosy spolu	972 100	1 003 185	103,2
2	1.1. Tržby spolu	955 200	976 862	102,3
3	1.1.1 Tržby za nájom	743 300	754 745	101,5
4	1.1.2. Tržby za predaj energií	211 900	222 117	104,8
5	z toho : - elektrina a odvody do JF	119 800	118 339	98,8
6	- voda	22 800	18 756	82,3
7	- plyn	22 200	29 657	133,6
8	- teplo	47 100	55 365	117,5
9	1.2 Ostatné výnosy	16 900	23 057	136,4
10	- finančné výnosy / úroky a iné finančné výnosy /	900	761	84,6
11	- ostatné výnosy / zmluvné pokuty, úroky z omeškania, vrátane poistenie majetku... /	1 500	1 790	119,3
12	- ostatné služby / poštové služby, parkovné, odvoz komunálneho odpadu .../	14 500	20 506	141,4
13	1.3. Aktivácia dlhodobého hmotného majetku / rekonštrukcia priestorov II. NP v obj.01, rekonštrukcia fasády na obj. č.15 od Hlavnej		3 266	
14	Náklady spolu	933 360	893 811	95,8
15	<i>Hospodársko správne náklady (r. 16 +19 +23+32+33+34)</i>	289 630	278 996	96,3
16	<i>0.1 Spotreba materiálu</i>	17 900	8 702	48,6
17	- materiál HSN	2 000	1 676	83,8
18	- materiál areál	15 900	7 026	44,2
19	<i>0.2 Nákup energie</i>	167 000	151 938	91,0
20	- elektrická energia včítane jadrového fondu	86 900	82 080	94,5
21	- vodné a stočné a zrážková voda včítane vlastnej spotreby, havária vody	23 900	23 154	96,9
22	- plyn	56 200	46 704	83,1
23	<i>0.3 Opravy a údržba / v zmysle schváleného plánu opráv a údržby na rok 2016 /</i>	25 000	36 824	147,3
24	- oprava čelnej fasády obj. č. 15	5 000	0	0,0
25	- oprava strešnej krytiny na prístrešku obj.č 15 zo Zadnej ulice	8 500	0	0,0
26	- havarijná oprava hornej strechy na obj. č. 16	5 600	3 500	62,5
27	- oprava plynových kotlov	600	740	123,3
28	- oprava NN zariadenia trafostanice	4 000	4 275	106,9
29	- oprava priestorov v objekte č. 1 - II. nadzemné podlažie		14 247	
30	- ostatné opravy a údržba súvisiace s prevádzkou areálu	4 800	9 475	197,4
31	- rezerva na riešenie havarijných stavov	3 000	4 587	152,9
32	<i>0.4 Cestovné</i>	350	261	74,6

p.č.	Ukazovateľ	Plán na rok 2016 / Eur /	Skutočnosť rok 2016 / Eur /	% plnenia
33	0.5 Reprezentačné	500	448	89,6
34	0.6 Služby	78 880	80 823	102,5
35	- odvoz komunálneho odpadu	4 900	5 177	105,7
36	- marketing	2 000	2 468	123,4
37	- pevná linka a mobilné telefóny / vrátane internetu /	2 300	1 388	60,3
38	- služby správcu IT	2 300	2 000	87,0
39	- strážna služba	37 700	22 567	59,9
40	- audit	2 500	2 550	102,0
41	- odborné prehliadky vyhradených technických zariadení/ elektrické, plynové a tlakové zdvíhacie zariadenia, hasiace prístroje, hydranty a iné /	11 480	8 794	76,6
42	- ostatné služby /služby BOZ, sprostredkovanie, PO, deratizácia a iné)	15 700	35 879	228,5
43	070 Osobné náklady	385 550	370 795	96,2
44	071 Mzdové náklady	274 420	266 349	97,1
45	- mzdové náklady zamestnanci spolu	254 420	246 957	97,1
46	- mzdové nákl. konatelia + DR	20 000	19 392	97,0
47	072 Sociálne zabezpečenie/ odvody do poisťovní - VZP, SP a iné /	98 100	92 450	94,2
48	073 Sociálne náklady	13 030	11 996	92,1
49	- tvorba sociálneho fondu	1 510	1 288	85,3
50	- stravné lístky	9 850	8 281	84,1
51	- náhrada za nemoc	1 100	1 477	134,3
52	- pitný režim	70	54	77,1
53	- ochranné pracovné pomôcky	500	896	179,2
54	Poplatky (r.55+56+ 57+58)	99 030	97 633	98,6
55	0.8 Cestná daň	400	343	85,8
56	0.9 Daň z nehnuteľnosti	87 000	86 720	99,7
57	10 Ostatné dane a poplatky (not. a súd. popl.)	3 000	2 704	90,1
58	11 Ostatné finančné náklady	8 630	7 866	91,1
59	- poplatky banke	580	401	69,1
60	- poistenie	8 050	7 461	92,7
61	- manká, škody		4	
62	12 Odpisy dlh. hmot. a nehm. majetku	151 400	141 040	93,2
63	13 Ostat. náklady na hospod. činnosť	2 100	1 547	73,7
64	- rozdiel neuplatnenej DPH	700	115	16,4
65	- spotrebná daň z energií	1 400	1 432	102,3
66	14 Finančné a majetkové vysporiadanie / oprav. položky k pohľadávkam spoločností Nehody EÚ, Autotechnology /	5 650	3 800	67,3
67	Výnosy spolu	972 100	1 003 185	103,2
68	Náklady spolu	933 360	893 811	95,8
69	Hospodársky výsledok (r.1 – r. 13)	38 740	109 374	282,3

Komentár k účtovnej závierke za hospodársky rok 2016 spoločnosti

Hospodárenie v roku 2016.

Plán hospodárenia spoločnosti KSP, s.r.o. Bratislava na rok 2016 bol schválený konateľmi a prerokovaný s dozornou radou dňa 18.11.2015 a následne dňa 23.03.2016.

Jediný spoločník vzal na vedomie plán hospodárenia spoločnosti na rok 2016 uznesením na valnom zhromaždení dňa 01.6.2016.

Plán hospodárenia na rok 2016 nadväzuje na doterajšie hospodárenie spoločnosti KSP, s. r. o v rokoch 2003 – 2015.

Výsledky hospodárenia spoločnosti KSP s.r.o. v roku 2016 sú premietnuté do účtovnej závierky za hospodársky rok 2016 podľa stavu k 31.12.2016. Tvorí ju tabuľková časť s komentárom, výkaz účtovná závierka a poznámky. Tieto sú spracované v zmysle platných účtovných predpisov na príslušných formulároch. Na účtovnú závierku bol vykonaný audit audítorskou spoločnosťou Ekobilanz s.r.o. Bratislava, pri Suchom mlyne č.2.

Spoločnosť KSP, s.r.o. nepodlieha v zmysle platnej legislatívy povinnému auditu.

Účtovné dokumenty v uvedenom rozsahu, vrátane správy audítora tvoria súčasť tohto materiálu.

I. VÝNOSY

	plán	skutočnosť
Výnosy (r.č.1 tabč.1)	972 100.- Eur	1 003 185.- Eur

Výnosy KSP, s.r.o, za rok 2016 tvoria tržby za nájom, poskytované služby a ostatné služby dosiahnuté z nasledovných činností :

Rozhodujúcou výnosovou položkou sú tržby za nájom. Je to hlavná činnosť spoločnosti KSP s.r.o..

	plán	skutočnosť
1.1.1. Tržby za nájom (r.č. 3, tab. č. 1)	743 300.- Eur	754 745.- Eur

Ročný plán v položke tržby za nájom za rok 2016 spoločnosť splnila na 101,5 %.. Na splnenie ročného plánu pozitívne vplývala skutočnosť, že sa v priebehu roka podarilo obsadzovať dlhodobo neobsadené priestory. Najvýznamnejším novým nájomcom sa stala spoločnosť EURO BUILDING a.s., ktorá prevzala do nájmu dve haly o výmere nad 1000 m2. Spoločnosť úzko spolupracovala s viacerými realitnými kancelármi (sprostredkovanie nájmu 4 nájomcov). Spoločnosti sa nedarí v dostatočnej miere obsadzovať kancelárske priestory, hoci sa podarilo časť z nich prenajať. Ku koncu roka 2016 mala spoločnosť uzatvorených 82 aktívnych nájomných zmlúv, pričom v priebehu roka ukončilo nájom 14 spoločností. Nových nájomných zmlúv uzatvorila spoločnosť 26.

Druhou významnou výnosovou činnosťou bol v roku 2016 predaj energií nájomcom areálu spoločnosti.

	plán	skutočnosť
1.1.2. Tržby za predaj energií (r.č.4 tab.č.1)	211 900.- Eur	222 117.- Eur

Štruktúra tržieb za energie je nasledovná

- tržby za predaj elektriny /včítane odvodu do JF /	118 339.- Eur
z toho :	

○ dodávka –predaj elektriny	43 332.- Eur	
○ distribúcia elektriny	70 965.-Eur	
○ odvod do jadrového fondu	2 262.- Eur	
○ verejné osvetlenie	1 780.- Eur	
- tržby za rozúčtovanie vodného, stočného a zrážkovej vody		18 756.- Eur
- tržby za predaj plynu		29 657.- Eur
- tržby predaj tepla		55 365.- Eur

Ročný plán tržieb energií bol splnený (104,8 %) . V oblasti predaja elektriny bolo plnenie plánu vo výške 98,8 %. Nižšie plnenie bolo spôsobené výpadkom v tržbách nájomcov s vysokou spotrebou elektriny (napr. spoločnosť BEKAS spol. s r.o. znížila svoju spotrebu a spôsobila spoločnosti výpadok z tržieb cca 1 600 Eur ...) Spoločnosť vymenila na vnútro areálovom osvetlení areálu telesá svietidiel s úsporou elektriny za cca 1 200 Eur za rok. V tržbách za vodu bolo plnenie plánu na 82,3 % , bolo to spôsobené tým že reálna spotreba vody v roku 2016 klesla o viac ako 15 % oproti priemeru za posledné 3 roky.

Predaj energií a médií je priamo ovplyvňovaný zložením nájomcov a tiež poveternostnými vplyvmi. Vlastnú spotrebu si nájomcovia regulujú podľa svojich reálnych potrieb, čo má priamy vplyv na spotrebu energií vôbec. V areáli sa nachádza viacero regulovaných subjektov, maloobdobratel'ov u ktorých nie je možné uplatniť bežné trhové ceny. Spoločnosť je preto zákonom prinútená prevziať štátom regulované ceny, čo znižuje výnos z predaja energií.

1.2. Ostatné výnosy a služby (r.č. 9 tab. č.1)	plán 16 900.- Eur	skutočnosť 23 057.- Eur
finančné výnosy - úroky z vkladov (r. č.10)	900.-Eur	761.- Eur
• úroky na bankovom účte	3.- Eur	
• úroky z termínovaných vkladov	692.- Eur	
• ostatné finančné výnosy	66.- Eur	
/ odmena banky za objem finančných prostriedkov na účte /		

Finančné tržby negatívne ovplyvnilo zníženie úrokových sadzieb na termínovaných účtoch v banke. Veľmi nízke úroky znehodnocujú význam úložiek. (zníženie úroku cca o 50%).

ostatné výnosy)	1 500.- Eur	1 790.- Eur (r. č. 11)
• ostatné pokuty a penále z časti zaplatených súdnych poplatkov zo spať vzatých žalôb a iné mimoriadne výnosy (237 .- Eur)		
• úroky z omeškania (272.- Eur)		
• predaj šrotu (125.- Eur)		
• náhrada od poisťovne UNION a.s. v celkovej sume 839.- Eur z toho :		
- 339.- Eur za opravu poškodeného stojana výjazdového terminálu (náraz cudzieho motorového vozidla)		
- 500,- Eur, z titulu opravy havárie na rozvode vodovodného potrubia		
• náhrada za nájomcami poškodené identifikačné karty používané na prejazd vozidiel cez hlavný vjazd do areálu (217.- Eur)		
• poplatok od spoločnosti BOAT a.s. za používanie vodomernej šachty (100.- Eur)		
ostatné služby (poštové a park. služby...)	14 500.- Eur	20 506.- Eur (r.č.12.)

- tržby za parkovné (16 024.- Eur)
- tržby za preberanie a rozdelenie listových zásielok. (1 383.- Eur)
- tržby za odvoz komunálneho odpadu (2 609 Eur.-) sú to refakturované náklady voči nájomcom, ktorí nemajú zmluvne zabezpečený vlastný odvoz a likvidáciu odpadu a za nich to realizuje spoločnosť KSP, s.r.o.
- iné služby v celkovej sume 490.- Eur. Ide o refakturáciu nákladov, z titulu rozboru vody pre spoločnosť BOAT a.s. (160.- Eur), provízia od spol. PRIMANET s.r.o., za sprostredkovanie užívateľov komunikačných sietí v areáli Vajnorská 135 (165.- Eur) a 50% nákladov za revíziu bleskozvodu objektu č.49. (165.- Eur)

1.3. Aktivácia dlhodobého hmotného majetku 0,- Eur 3 266.- Eur (r.č. 13.)

- Rekonštrukciu objektu č. 1, druhé NP realizovala spoločnosť vlastnými silami, pričom aktivačné práce boli vyčíslené vo 1 215.- Eur
- Rekonštrukciu fasády objektu č. 15 zo strany Hlavnej ulice realizovala spoločnosť vlastnými pracovníkmi. Tieto aktivačné práce sa realizovali vo výške 2 051.- Eur

II . NÁKLADY

<u>Náklady</u> (r.č. 14 tabč.1)	plán	skutočnosť
	933 360.- Eur	893 811.- Eur

Náklady v priebehu roka 2016 boli vynakladané vecne, adresne, účelne a v súlade sa schváleným plánom hospodárenia spoločnosti na rok 2016. Vývoj skutočných nákladov bol pravidelne sledovaný a vyhodnocovaný podľa jednotlivých nákladových položiek. (vid'. tab.č. 1)

0.1) Spotreba materiálu (r.č. 16)	plán	skutočnosť
	17 900.- Eur	8 702.- Eur
1.1. materiál- hospodárske a správne náklady		1 676.- Eur
1.2. materiál- údržba areálu		7 026.- Eur

V položke 1.1 (r.č. 17) ide o nákup

- kancelárskeho papiera a kancelárskych potrieb, náplní do tlačiarň, obalov na spisy, nákup odbornej literatúry (1 579,- Eur)
- spotreba PHM (97,- Eur) pri zabezpečovaní najmä administratívnych a finančných činností spoločnosti, pracovníkmi strediska HS 01

V položke 1.2. (r.č. 18) Ide o materiál spotrebovaný v súvislosti s prevádzkou a údržbou areálu, pričom práce vykonávali pracovníci spoločnosti KSP, s.r.o.

V uvedenej položke je zahrnutý materiál a to najmä :

- stavebný materiál, lepidlá, tmely (úprava priestorov pre nových nájomcov v obj. č. 15 a č. 23 a obj. č. 55 areálové parkoviská) 1 560.- Eur
- náterové hmoty (najmä pre. obj. č. 23 a 55) 343.- Eur
- elektroinštalačný materiál (najmä pre v obj. č. 15 a 023) 134.- Eur
- vodoinštalačný materiál a na opravu rozvodov vody a UK najmä pre opravu obj. č. 23) 205.- Eur
- zámočnícky a klampiarsky materiál pre objekt č. 21 a 53 457.- Eur
- materiál, termopásky do tlačiarň pre parkovací systém APS EP 700 + nové návštevnícke , abonentné a MASTER karty do parkovacieho systému TRITON 1 286.- Eur

- PHM pre malú mechanizáciu, zimnú údržbu areálu , osobného vozidla FABIA (nákup mat. na prevádzkovú činnosť) 710.- Eur
- materiál súvisiaci s distribúciou elektriny (elektromery) 170.- Eur
- čistiace potreby 111.- Eur
- spotrebný a nešpecifikovaný drobný majetok evidovaný v operatívnej evidencii OE dhm (motorová píla Patriot, lisovacie kliešte na rozvody kúrenia, skúšačka VN) a drobný spotrebný materiál na údržbu (posypová soľ, spojovací materiál, elektródy, náradie, a iné) v celkovej sume 2 050.- Eur

	plán	skutočnosť
0.2) Spotreba energie (r. č. 19 tab. č. 1)	167 000.- Eur	151 938.- Eur
2.1. elektrická energia / vrátane odvodu do JF)	..	82 080.- Eur
- dodávka elektriny spolu	27 900.- Eur	
- distribúcia elektriny	51 553.- Eur	
- odvod do jadrového fondu	2 627.- Eur	
2.2. vodné stočné a zrážková voda (v tom vlastná spotreba KSP s.r.o.. 1 061 Eur)		23 154.- Eur
2.3. plyn		46 704.- Eur

Náklady na spotrebu elektriny a ostatných energií zahrnujú v sebe aj vlastné náklady spotrebované spoločnosťou KSP, s.r.o. Ide tu o vlastnú spotrebu ale aj o nefakturovateľnú spotrebu. (temperovanie neprenajatých priestorov, elektrina, teplo a voda spotrebovaná pri údržbe objektov a.t.d.)

	plán	skutočnosť
0.3) Opravy a údržba (r. č. 23 tab. č. 1),	25 000.- Eur	36 824.- Eur
Plánované opravy:		
• Oprava čelnej fasády obj. č. 15		0.- Eur
• Oprava strešnej krytiny na prístrešku obj. č 15 zo Zadnej ulice		0.- Eur
• Havarijná oprava hornej strechy na obj. č. 16		3 500.- Eur
• Oprava plynových kotlov		740.- Eur
• Oprava NN zariadenia trafostanice		4 275.- Eur
• Oprava priestorov II. NP v obj. č. 1		14 247.- Eur

Ide o úpravu priestorov prvého poschodia väčšieho rozsahu (výmena podláh, úprava stropov, oprava hygienických zariadení, výmena dverí, výmena svietidiel). V ročnom pláne na rok 2016, ktorý bol vypracovaný v októbri 2015 táto položka nebola naplánovaná. O prácach rozhodli konatelia spoločnosti.

• Ostatné opravy a údržba súvisiace s prevádzkou areálu	9 475.- Eur
Najmä	
○ Oprava priestorov - miestnosť č. 020 a 033 v obj. č.15 pre nového nájomníka EURO- BUILDING a.s. v sume	3 150.- Eur
○ oprava svietidiel v obj. č. 02 a obj. č. 15 v sume	1 869.- Eur,
○ oprava výtlkov na komunikáciách – areál KSP	632.- Eur
○ oprava fasády obj. č.43 v sume	900.- Eur
○ oprava vozidla MULTIKAR v sume	455.- Eur
○ oprava tlačiarne v parkovacej pokladni v sume	370.- Eur

○ oprava malotraktoru v sume	124,- Eur
○ oprava zatekania v obj. č 20 v sume	224.- Eur
○ oprava benzínovej kosačky v sume	273.- Eur
○ iné opravy a práce na údržbe	1 478.- Eur

• **Náklady na riešenie havarijných stavov spolu** **4 587.- Eur**

- poškodenie žľabov a dažďových zvodov na obj. č. 42 v sume	2 267.- Eur
- na opravu kotla K7 v objekte č 15 v sume	402.-Eur
- opravu havárie rozvodov vody v sume	1918.- Eur

0.4. Cestovné (r. č. 32 tab. č. 1),	Plán	skutočnosť
	350.-Eur	261.- Eur

Cestovné v rámci mesta Bratislavy.

0.5 Reprezenačné (r. č. 33)	Plán	skutočnosť
	500.- Eur	448.- Eur
V tejto položke sú zahrnuté náklady na použitie reprezentačného fondu, občerstvenie a pod.		

0.6) Služby (r.č. 34)	Plán	skutočnosť
	78 880.- Eur	80 823.- Eur

V tejto položke sú zahrnuté náklady na odvoz komunálneho odpadu marketing, telefónne služby, služby správcu siete, strážna služba, odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, audit a ostatné nešpecifikované služby.

- v položke odvoz komunálneho odpadu (r. č. 35) 5 177.- Eur,
čo predstavuje plnenie ročného plánu 105,7 %. Plánovaná výška v roku 2016 oproti minulým rokom (2014 , 2015) sa medziročne znížila o 10 % . V skutočnosti viac ako 50% nákladov na likvidáciu odpadu (2 609 Eur), boli refakturované nájomcom. (v položke tržby za odvoz komunálneho odpadu)

- v položke marketing (r.č.36) 2 468.- Eur

Plnenie ročného plánu sa dosiahlo vo výške 123,4 %. Prekročenie plánu nastalo z dôvodu aktivít na propagáciu neobsadených priestorov spoluprácou s reklamnými službami (opakované inzercie v časopise BRATISLAVSKO, veľkoplošná reklama, ...)

- v položke ostatné služby (r.č.42) 35 879.- Eur

náklady boli vynaložené nasledovne:

- náklady za sprostredkovanie - prostredníctvom sprostredkovacej agentúry, boli uzatvorené 4 nájomné zmluvy / Mikoman s.r.o., ParkBox s.r.o., Anton Prachař FO a EURO-BUILDING a.s./
v celkovej výške 10 603.- Eur,
- náklady za spracovanie štúdie pre trhové ohodnotenie areálu Vajnorská 135 / vrátane prekladu do cudzieho jazyka / 7 269.- Eur
- náklady na vypracovanie protokolov ohľadne vplyvu prostredia na elektrické zariadenia v objektoch 1 790.- Eur
- náklady na likvidáciu azbestu z prístrešku obj. č.15 1 716.- Eur
- práce brigádnikov, nakladanie odpadu do kontajnerov a vyčistenie objektu č. 01 od stavebnej suty 1 627.- Eur
- služby BOZP 2 160.- Eur
- likvidácia a odvoz netriedeného odpadu 1 487.- Eur,

- (odpad z rekonštrukčných prác v objekte č. 1)
- služby spojené s ochranou osobných údajov 960.- Eur,
 - deratizácia objektov 843.- Eur
 - spracovanie podkladov na vyúčtovanie energií na konci roka 2016 / po ukončení pracovného pomeru energetika/ 850.- Eur
 - obnova web-stránky spoločnosti KSP 594.- Eur
 - prístupy do databázy odborných systémov 559.- Eur
 - školenie, vzdelávanie 518.- Eur
 - obstaranie nového softvéru pre PC a aktualizácia programu OMEGA pre účtovníctvo na rok 2016 512.- Eur
 - iné 4 391.- Eur
- (zapožičanie malej mechanizácie na údržbárske práce, antivírusová licencia ESET, prenájom servera – webhosting, inzeráty na pracovnú ponuku, overenie elektromerov, doprava, poštovné, rozbor vody a ostatné drobné služby,)

	Plán	Skutočnosť
070) O s o b n é náklady (r. č. 43 tab. č. 1),	385 550.- Eur	370 795.- Eur

V spoločnosti KSP s.r.o. pracovalo v roku 2016 priemerne 21 zamestnancov, pričom skutočný počet na konci roka 2016 bol 22 zamestnancov. K 31. decembru 2016 bol ukončený pracovný pomer z 4 zamestnancami z toho traja v dôsledku organizačne zmeny, zrušenie pracovného miesta informátor.

	Plán	Skutočnosť
071) M Z D O V É náklady (r. č. 44 tab.č.1)	274 420.- Eur	266 349.- Eur

Priemerný mesačný plat (vypočítaný zo miezd zamestnancov bez príjmov členov dozornej rady a štatutárov) predstavuje 979,99 Eur.

7.1.1	mzdové náklady zamestnanci	246 957.- Eur
7.1.2.	konatelia a členovia DR	19 392.- Eur

	Plán	Skutočnosť
072) Náklady na sociálne zabezpečenie (r.č. 47)	98 100.- Eur	92 450.- Eur

Náklady súvisiace s odvodmi do poisťovní priamo súvisia s vývojom nákladov v položke mzdové náklady.

	Plán	Skutočnosť
073) Sociálne náklady (r. č. 48)	13 030.- Eur	11 996.- Eur

Položka v sebe zahŕňa príspevok na stravovanie zamestnancov, tvorbu sociálneho fondu, náhrady za práceneschopnosť, náklady na pitný režim v letných mesiacoch a nákup ochranných osobných prostriedkov. Prekročenie plánu nastalo v 2 položkách

- | | | |
|---|--|-------------|
| - | náhrada za nemoc | 1 477.- Eur |
| - | ochranné pracovné pomôcky | 896.- Eur. |
| | (najmä pracovné odevy, obuv, rukavice , | |
| | čiapky, okuliare, prilby...) | |

U nákladov náhrady za pracovnú neschopnosť a ostatných sociálnych nákladoch / náklady na zdravotné prehliadky / plánovaná výška u týchto a reálna potreba nákladov sa ťažko stanovujú. V položke ochranné pracovné pomôcky v skutočnosti boli vyššie náklady z dôvodu doplnenia pracovných a ochranných pomôcok (výmena OOP po expirácii) a ich výmena bola v súlade so

smernicou o používaní OOPP v podmienkach spoločnosti KSP, s.r.o.

	Plán	Skutočnosť
POPLATKY (r. č. 54)	99 030.- Eur	97 633.- Eur
Najväčšou položkou poplatkov bola v roku 2016 daň z nehnuteľností vo výške 86 720.- Eur. Ďalšie poplatky a dane sú : cestná daň (343.- Eur), ostatné dane a poplatky – notárske a súdne poplatky (2 704.- Eur) a ostatné finančné náklady - poplatky banke, poistenie (7 866.-) Eur.		

	Plán	Skutočnosť
12) Odpisy (r.č. 62),	151 400.- Eur	141 040.- Eur

Spoločnosť postupovala podľa platného odpisového plánu. Pri tvorbe plánu spoločnosť KSP, s.r.o. vychádzala z nadobúdacej hodnoty odpisovaného majetku, ceny diela. Rozdiel medzi skutočnými odpismi a plánovanou výškou vznikol

- z dôvodu, nižšej hodnoty dokončených investícií v porovnaní s investičným plánom na rok 2016.
- z dôvodu kratšej doby odpisovania DHM, obstaraného v danom roku vo štvrtom štvrťroku (transformátor 400 kVA, parkovací systém)

13) Ostatné náklady na hospodársku činnosť (r. č. 63 tab.č.1)

Plán	Skutočnosť
2 100.- Eur	1 547.- Eur

Štruktúru tejto nákladovej položky tvoria:

- neuplatnená DPH, (115.- Eur)

Neuplatnená daň vzniká tým, že nie všetci nájomcovia sú platiteľmi DPH. Vždy na konci roku sa prepočítava hodnota koeficienta a jej absolútna hodnota.

- spotrebná daň z energií (1 432.- Eur)

14) Finančné a majetkové vysporiadanie (r.č. 66 tab.č.1)

Plán	Skutočnosť
5 650.- Eur	3 800.- Eur

Nižšie náklady na tvorbu opravnej položky k pohľadávkam voči spoločnosti vzniklo z dôvodu čiastočného zaplatenie hodnoty pohľadávky 2 430.- Eur (Autotechnology, s.r.o. a GST Service s.r.o.).

III . Hospodársky výsledok

Z porovnania výnosov a nákladov za rok 2016 vyplýva nasledovný hospodársky výsledok:

	ročný plán	skutočnosť 2016	% z roč. plánu
Výnosy	972 100.- Eur	1 003 185.- Eur	103,2%
Náklady	933 360.- Eur	893 811.- Eur	95,8 %
Hospodársky výsledok :	38 740.- Eur	109 374 .- Eur	282,3%

Výpočet hospodárskeho výsledku po zdanení

Hospodársky výsledok pred zdanením

109 374,45 Eur

Pripočítateľné položky

17 363,16 Eur

z toho :

- PHM -nadspotreba 29,70 Eur
- reprezentačné 447,68 Eur
- rezerva na opravnú položku k rizikovým pohľadávkam /AUTOTECHNOLOGY s.r.o. , NEHODY EÚ s.r.o./ 2 500,00 Eur
- tvorba rezerv RZZP v sume 20,- Eur, prvá časť nákladov na audit splatná v roku 2017 v sume 1 530,- Eur, rezerva na konsolidačnú závierku za r. 2016 v sume 2 500,- Eur, 4 050,00 Eur
- poistenie zodpovednosti za škodu, exekučné poplatky - Haviar 257,93 a neuznaný odpočet na DÚ 333,- Eur, ... 1 630,93 Eur
- odpisy z nevyužívaného prenájmu v roku 2016 / spevnená plocha s príslušenstvom, otryskávacie zariadenie / 8 568,72 Eur
- ostatné nedaňové náklady (123,06 Eur- úroky z omeškania z roku 2013 a 2014 vyplatené v r. 2016 a spotrebované obaly, pokuty a penále 13,07 Eur) 136,13 Eur

Odpočítateľné položky

41 344,52 Eur

z toho :

- rozdiel účtovných a daňových odpisov za rok 2016 28 012,07 Eur
- neuznané rezervy v roku 2015 v sume 4 050,00 Eur
- RZZP v sume 20,- Eur, 2. časť nákladov na audit v sume 1 530,- Eur, rezerva na konsolidačnú závierku za r. 2015 v sume 2 500,- Eur
- rezerva na nedaňovú opravnú položku k pohľadávkam - AUTOTECHNOLOGY s.r.o. a NEHODY EÚ s.r.o. vytvorená v roku 2015 v sume 3 000,00 Eur
- vytvorené opravné položky za pohľadávky z r. 2014, 2015 v sume 5 587,42 Eur
- zdanené výnosy z kreditných úrokov na bank. účte za rok 2015 695,03 Eur

Daňový základ

85 392,09 Eur

Daň

23 356,55 Eur

z toho:

- Daň z príjmu 18 786,47 Eur
- Daň z príjmu z bankových vkladov realizovaných v roku 2016 265,53 Eur
- Odložená daň 4 304,55 Eur
- zaúčtovanie odloženého daňového záväzku /vznikol z rozdielu účtovných a daňových zostatkov, cien a majetku / v sume 5 323,30 Eur
- dočasné rozdiely pripočítateľných a odpočítateľných položiek 850,50 Eur
- tvorba/ - zrušenie odloženej daň. povinnosti 1 869,25 Eur

Hospodársky výsledok pred zdanením

109 374,45 Eur

Daň

23 356,55 Eur

Hospodársky výsledok za rok 2016 po zdanení

86 017,90 Eur

IV. Investície

V pláne investícií pre rok 2016 mala spoločnosť KSP akcie v celkovej výške 133 500 Eur. Z uvedeného objemu je na stavebných investíciách naplánovaných 122 000.- Eur, na strojno - technologické investície 1 500.- Eur a obstaranie jedného služobného motorového vozidla Škoda Fabia v sume 10 000.- Eur

V skutočnosti v roku 2016 bola celková suma realizovaných investícií **119 763.- Eur**

Stavebné investície / dokončené v roku 2016 /

- | | |
|---|--------------|
| - Parkovací systém | 19 542.- Eur |
| - Vybavenie objektu č. 1 klimatizáciou | 54 890.- Eur |
| - Zavedenie inteligentných meračov elektriny v areáli | 592.- Eur |
| - Výmena transformátora 400kVA v trafostanici | 10 051.- Eur |
| - Ostatné drobné investície (ventilačné turbíny na obj. č. 15) | 1 037.- Eur |

Stavebné investície **86 112,- Eur**

/ investície boli dokončené v priebehu roka 2016 a zaradené do DHM /

Strojno- technické investície

- | | |
|---|-------------|
| - Nevyhnutný drobný majetok na zabezpečenie prevádzky
/ skúšačka napätia 24 kV ,vrtacie kladivo Dewalt, kosačka
benzínová Patriot, Lisovacie kliešte na trubky AL PEXIVAR
vrtacie kladivo 800W Patriot, píla reťazová Patriot... / | 1 410.- Eur |
| - Výmena serveru v obj. č. 02 | 1 195.- Eur |

Strojno – technické investície spolu : **2 605.- Eur**

Stavebné investície / k termínu 31.12. 2016 neboli dokončené /

- | | |
|--|--------------|
| - Rekonštrukcia fasády obj. č. 15 od Hlavnej ulice | 18 575.- Eur |
| - Rekonštrukcia 2 NP objektu č.1 – kúpeľne a hygienické zariadenia | 11 871.- Eur |
| - Spevnená plocha – dodávka výkazu výmer na spevnenú plochu | 600.- Eur |

Stavebné investície spolu **31 046,- Eur**

Všetky tieto stavebné investície, prechádzajú do roku 2017

V . Zásoby

Zásoby celkom **1 245,-Eur**

z toho :

PHM - zostatok v nádržiach vozidiel a iných zariadení na motorový pohon	110.- Eur
kancelárske potreby	108.- Eur
stavebný materiál	474.- Eur
ostatný nešpecifikovaný materiál (čistiace a hygienické potreby, karty na prejazd vozidiel, ...)	553.- Eur

VI . Finančná situácia

Finančnú situáciu spoločnosti KSP, s.r.o. Bratislava k 31.12.2016 charakterizujú nasledovné hodnoty :

Finančné účty celkom:	440 868,- Eur
- pokladňa, ceniny	1 763,00 Eur
- bežný bankový účet (48 5372 5001)	291 394,00 Eur
- účet sociálneho fondu (48 5372 2003)	3 555,42 Eur
- fond rozvoja (48 5372 3006)	29 960,10 Eur
- rezervný fond (48 5372 9002)	84 927,38 Eur
<i>z toho prostriedky na termínovanom vklade</i>	<i>80 000,- Eur</i>
- účet kaucii a zádržného (48 5372 7007)	29 267,80,- Eur

Pohľadávky	87 032,-Eur
- pohľadávky z neuhradených faktúr k 31.12. 2016	86 938,- Eur
• pohľadávky v lehote splatnosti	34 035,- Eur
• pohľadávky do 30 dní po splatnosti	28 670,- Eur
• pohľadávky od 30 – 60 dní po splatnosti	5 146,-Eur
• pohľadávky od 60 – 90 dní po splatnosti	22,- Eur
• pohľadávky nad 90 dní po splatnosti	3 874,- Eur
• ostatné dlhodobé pohľadávky (z r. 2014 -2015)	15 191,- Eur
- iné pohľadávky (exekučný úrad)	94,- Eur

Pohľadávky z neuhradených faktúr k 31.12.2016 sú uvedené v tabuľke č. 2

V skupine pohľadávok

do 30 dní po lehote splatnosti eviduje spoločnosť KSP, s.r.o. spolu 23 neuhradených pohľadávok v sume 28 670,- Eur.

od 30- 60 dní po lehote splatnosti eviduje spoločnosť KSP, s.r.o. 4 neuhradené pohľadávky v sume 5 146,- Eur, z toho od spoločnosť Bekas spol. s r.o sumu 2 930,- Eur, spoločnosť Medacl spol. s r.o. sumu 1 347,- Eur a iné spoločnosti spolu sumu 869,- Eur.

do-90 dní po lehote splatnosti eviduje spoločnosť 1 neuhradenú pohľadávku v sume 22,- Eur.

nad 90 dní po lehote splatnosti predstavujú celkovú sumu 3 874,- Eur. Celkovo ide o 10 pohľadávok najmä voči spoločnostiam Autoteam s.r.o. 2 698,- Eur, KT -car s.r.o. 522,- Eur, SUPER Media s.r.o. 520,- Eur a iné vo výške 134,- Eur.

rizikové pohľadávky eviduje spoločnosť KSP s.r.o spolu 5 v celkovej sume 15 191 Eur.

z toho :

- 3 pohľadávky / z roku 2015 / v sume 9 936,- Eur.
Ide o nasledovné pohľadávky
 - o Vymáhanie pohľadávky vo výške **8 184,- Eur** voči spoločnosti Autotechnology s.r.o. rieši súd a exekútor.
 - o Vymáhanie pohľadávky vo výške **860,- Eur** voči spoločnosti Slowater s.r.o. rieši súd.
 - o Vymáhanie pohľadávky vo výške **892,- Eur** voči spoločnosti TP Stav s.r.o. rieši súd. a exekútor.
- 2 dlhodobé pohľadávky / z roku 2014 / v sume 5 255,- Eur.
Ide o nasledovné pohľadávky :
 - o Vymáhanie pohľadávky vo výške **3 508,- Eur** voči spoločnosti Nehody EÚ s.r.o. rieši súd.

o Vymáhanie pohľadávky vo výške 1 747- Eur voči spoločnosti GST Service bolo uplatnené na súde. V augusta 2014 bolo doručené oznámenie zo súdu o prerušení súdneho konania vznikom konkurzu na spoločnosť GST Service. Pohľadávku rieši spoločnosť KSP s.r.o. u správcu konkurznej podstaty.

Cudzí zdroje

207 101.- Eur

z toho :

<u>záväzky</u>	207 101.- Eur
- záväzky voči sociálnemu fondu	3 629.- Eur
- záväzky z obchodného styku (pozri tabuľku č. 3)	45 138.- Eur
- Záväzky voči zamestnancom, konateľom, DR	16 488.- Eur
- Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	15 953.- Eur
- daňové záväzky voči ŠR	
(daň zo závislej činnosti 4 631.- Eur, spotrebná daň za december 2016 536.- Eur, DPH 10 364.- Eur, cestná daň 343.- Eur, Daň z príjmov PO 6 392.- Eur)	22 266.- Eur
- zábezpeka - kaucia za vydané vstupné kartičky	4 700.- Eur
- prijaté preddavky (parkovné 2 021.- Eur, na služby 719.- Eur	2 740.- Eur
- finančná zábezpeka kaucia za nájom	22 406.- Eur
- ostatné záväzky: spoločnosť zadržiava finančné prostriedky z realizácií zmlúv o dielo :	73 781.- Eur

z toho:

zádržné vyplývajúce zo zmlúv o dielo voči spoločnosť BTK – bývanie , teplo, klimatizácia s.r.o.,	vo výške	2 745- Eur
Iné záväzky	vo výške	71 036,- Eur
▪ Rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody		6 395,- Eur
▪ rezerva na, odložený daňový záväzok		56 603,- Eur
▪ na audit 1530 Eur , na roč. účtovnú. závierku		2 500,- Eur,
▪ ostatné rezervy - RZZP 20 Eur a iné záväzky (odvod Za ZŤPS) 1 045,- Eur		
▪ nevyfakturované dodávky		2 943,- Eur

Najväčšiu položku predstavujú, záväzky z obchodného styku /dodávateľské faktúry za energetický audit, strážnu službu, dodávky energií (elektrina, plyn, voda), daňové záväzky, kaucie za nájom a iné. Faktúry od dodávateľov boli predkladané na úhradu priebežne od 1.1. do 15.1.2017 a v súčasnosti sú už uhradené, nakoľko sa týkajú hodnotiaceho obdobia k 31.12 2016, v účtovníctve sú evidované ako neuhradené záväzky.

Výnimku predstavuje záväzok z nevyfakturovaných dodávok v sume 2 943.- Eur. Tieto faktúry boli prijaté po skončení fakturačného obdobia t.j. po 15. januári 2017.

Ide o nasledovné platby :

- vodné, stočné za 12. mesiac 2016 (2 242.- Eur) z titulu reklamácie stavu vodomera pri odpočítavaní údajov zo strany dodávateľa,
- úhrada trov exekútora (258.- Eur) z dôvodu, že súdne rozhodnutie ktoré došlo na konci roka 2016 nebolo ešte právoplatné,
- iné služby (443.- Eur).

Stav záväzkov z obchodného styku znázorňuje tabuľka č. 3

Bratislava, 15 marca 2017

Vypracoval : Ing. Sloboda

Neuhradené pohľadávky, stav k 31.12. 2016

Tabuľka č.2

Názov odberateľa	Pohľadávky	Rok	v lehote splatnosti	do 30 dní	do 60 dní	do 90 dní	nad 90 dní
CS JANSER spol. s r.o.	390		369				21
Eduard Pavlysche FO	465		101	206	136	22	
Elektro plus s.r.o.	110		110				
EURO- BUILDING a.s.	10 204		2 244	7 960			
EverLift Slovakia s.r.o.	83			83			
FEMINIA Family s.r.o.	449		449				
FERCAM Slovakia s.r.o.	719		695	24			
FIT SYSTEM s.r.o..	342		342				
František Nemec -STVREM s.r.o.	206		185				21
Frim s.r.o.	190		183				7
FULLPROFI s.r.o.	373		373				
GIA Slovakia spol. s r.o.	1 010		1 010				
GRANDSTONE s.r.o.	975		975				
HOIK s. r.o.	438		438				
CHICO s.r.o.	138		138				
Christ spol. s r.o.	51		22	29			
IBeA3 a.s.	3 671		1 865	1 806			
Ing. Július Ždímal -stroje	301		165	136			
INTER PRINT spol. s r.o.	336		336				
ISZ s.r.o.	434		388	46			
Jozef Zíšek FO	1 158		291	867			
KT - car s.r.o.	1 541		188	831			522
LEDLUX s.r.o.	87		87				
Lovely Work s.r.o.	186		179				7
Lumunus s.r.o.	157		157				
Medacl spol. s r.o.	4 103		363	2 393	1 347		

Neuhradené pohľadávky, stav k 31.12. 2016

Tabuľka č.2

Názov odberateľa	Pohľadávky Celkom	Rok	v lehote splatnosti	do 30 dní	do 60 dní	do 90 dní	nad 90 dní
Rok 2014		Rok 2014					
GST Sercice s.r.o.	1 747	1 747					
Nehody EÚ s.r.o.	3 508	3 508					
R. 2014 spolu :	5 255	5 255					
Rok 2015		Rok 2015					
SLOWATER s.r.o.	860	860					
TP STAV s.r.o.	892	892					
AUTOTECHNOLOGY s.r.o.	8 184	8 184					
R. 2015 spolu :	9 936	9 936					
		Rok 2016					
2imPress s.r.o.	3 813		3 813				
2ip Printing Solutions s.r.o.	187			187			
Alexander Furi	503		406	97			
ALTO - Elektronik s.r.o.	153			153			
AMAMONT s.r.o.	65		65				
AMICUS s.r.o.	750		463	287			
ART for ART Theaterservice GmbH	4 007		4 007				
AUTOCLINIC s.r.o.	4 154		1 044	3 110			
AUTOTEAM SLOVAKIA s.r.o.	9 603		1 950	4 222	733		2 698
Bauchémia T.B. s.r.o.	404		404				
Bekas spol s r.o.	8 272		1 914	3 414	2 930		14

Neuhrazené pohľadávky, stav k 31.12. 2016

Tabuľka č.2

Názov odberateľa	Pohľadávky	Rok	v lehote splatnosti	do 30 dní	do 60 dní	do 90 dní	nad 90 dní
MERIS AUTO s.r.o.	373		339				34
Mestav spol. s r.o.	931		322	609			
MIKOMAN s.r.o.	700		700				
MW PROMOTION spol. s r.o.	51		51				
N T D s.r.o.	297		297				
NEW YORKER Slovakia s.r.o.	53			53			
Pneu-Plus s.r.o.	473		460	13			
Polyen s.r.o.	243		243				
PWS team s.r.o.	836		210	626			
REMSTAV spol. s r.o.	352		352				
REVITA s.r.o.	171		141				30
SAFE systems SK s.r.o.	139		139				
Scaserv s.r.o.	699		699				
SK Logistic Partners s.r.o.	157		157				
SMART TRADING s.r.o.	2 882		1 364	1 518			
Soft Bank s.r.o.	1 295		1 295				
SUPER media s.r.o.	520						520
THT Slovensko s.r.o.	636		636				
Tomasz Madej FO	70		70				
Výrobná reklamy s.r.o.	418		418				
Woodmaster SK s.r.o.	229		229				
Ostani	194		194				
Pohľadávky za rok 2014 -2015	15 191	15 191					
Pohľadávky za rok 2016	71 747		34 035	28 670	5 146	22	3 874
PPOHLÁDAVKY k 31.12. 2016 CELKOM	86 938	15 191	34 035	28 670	5 146	22	3 874

Zoznam neuhradených dodávateľských faktúr k 31.12.2016
záväzky z obchodného styku

P.č.	Dodávateľ	Suma v EUR
1	Hlavné mesto SR Bratislava - komunálny odpad	415
2	SBS SHIELD, spol. s r.o. - služby	1 877
3	Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. - dodávka vody	3 737
4	Energy Europe SE s.r.o.- dodávka elektriny	5 602
5	MET Slovakia a.s.- dodávka plynu	6 503
6	TRON spol s r.o. - dodávka parkovací systém	20 060
7	OLO a.s. - služba	259
8	Kaliant s.r.o. - služba	200
9	AIG EUROPE Limited - poistenie	914
10	Ing. Ján Vidrnák - služba	216
11	Západoslovenská distribučná a.s. - poplatky do fondu	310
12	AlejTech spol. s r.o. - služba	712
13	ALAM s.r.o. - dodávka	2 589
14	EURO-BUILDING a.s. - služby	308
15	MEDACL spol. s r.o. - služby	315
16	Ostatní dodávateľia spolu	1 121
Neuhrazené dodávateľské faktúry spolu:		45 138

Ide o dodávateľské faktúry, ktoré majú zdaniteľné plnenie za zdaňovacie do 31.12. 2016. Boli však vystavené a predkladané v termíne od 1.1.2017 do 15.01.2017 a keďže evidencia záväzkov sa robí ku koncu zdaňovacieho obdobia, t.j. k 31.12.2016, zostali v evidencii neuhradených záväzkov. V súčasnosti sú už uhradené.

Správa audítora

O overení účtovnej závierky
spoločnosti **KSP, s.r.o.** k 31.12.2016

**Marec
2017**

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31.12.2016

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločnosti

**KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava
IČO: 35 847 689**

2017

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov a konateľov spoločnosti

**KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava
IČO: 35 847 689**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti KSP, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Bratislava, 14.03.2017

EKOBILANZ, s. r. o.
Pri Suchom mlyne 90
811 04 Bratislava
Licencia SKAU č. 107

Ing. Anna Krajčíková
odpovedný audítor
licencia SKAU č. 702

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

ROZDELENIE ZISKU
z hospodárenia v roku 2016
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnock
Ing. Milan Kresáč

Bratislava marec 2017

Návrh uznesenia :

Valné zhromaždenie schvaľuje rozdelenie zisku obchodnej spoločnosti KSP, s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, z hospodárenia za rok 2016 nasledovne:

Hospodársky výsledok :	suma	109 374,45 €
Hospodársky výsledok na rozdelenie :	suma	82 295,13 €
5% tvorba rezervného fondu spoločnosti KSP, s.r.o		
v zmysle zakladateľskej listiny,	suma	4 300,90 €
podiel na zisku spoločnosti KSP, s.r.o		
s rozdelením podľa predloženého materiálu	suma	9 600,00 €
dotácia do sociálneho fondu	suma	1 500,00 €
podiel spoločníka na zisku	suma	20 000,00 €
prídel do fondu rozvoja spoločnosti	suma	46 894,23 €

• bez pripomienok

• s pripomienkami :

Hlasovanie:

Za:%

Proti :%

Zdržal sa:%

Dôvodová správa

Po preskúmaní riadnej individuálnej závierky za rok 2016 dozornou radou na spoločnom zasadnutí s konateľmi dňa 5.4.2017 a na základe poznania priebehu hospodárenia v roku 2016 navrhujú konatelia a dozorná rada rozdelenie zisku spoločnosti KSP, s.r.o nasledovne:

1. V zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti KSP, s.r.o. - notárskej zápisnice číslo N 208/02Nz 207/02 zo dňa 19.8.2002 článok 5 odst. 1, spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom po prvý raz zisk vytvorí a to vo výške 5% z čistého zisku.

Povinná tvorba rezervného fondu	spolu :	4 300,90 €
--	----------------	-------------------

2. Na základe dosiahnutého hospodárskeho výsledku potvrdenom v riadnej ročnej závierke za rok 2016, overeného auditom a na základe aktivít členov dozornej rady a konateľov spoločnosti, navrhujú konatelia valnému zhromaždeniu prideliť podiel na zisku konateľom a dozornej rade v navrhovanej výške.

Výplata podielu sa odpočítava zo zisku po zdanení. Návrh podielu bol prerokovaný na spoločnom zasadnutí konateľov a dozornej rady dňa 5.4.2017. Podiel na zisku navrhujeme rozdeliť pre členov dozornej rady a konateľov na princípe zásluhovosti, pracovnej aktivity a účasti na zasadnutiach.

Konateľom spoločnosti rovnomerne.

Členom DR rovnomerne. :

Pre dozorňú radu spoločnosti KSP,s.r.o
spolu 2 100.- €

Pre konateľov spoločnosti KSP, s.r.o.
spolu 7 500.- €

Zo zisku po zdanení sa odpočíta	spolu	9 600.- €
---------------------------------	-------	-----------

3. Tvorba sociálneho fondu je priamo závislá na vyplatených mzdách a z nich sa aj vypočítava. Spoločnosť KSP, s.r.o. s malým počtom pracovníkov tvorí nízku hodnotu prídeltu do sociálneho fondu a preto spoločnosť potrebuje sociálny fond dotovať o navrhovanú sumu.

Zo zisku po zdanení sa odpočíta	spolu	1 500.- €
---------------------------------	-------	-----------

4. Prídel do fondu rozvoja spoločnosti.

Spoločnosť KSP, s.r.o. sa v roku 2017 zaoberá Investičnou akciou „Spevnená plocha s príslušenstvom“, na ktorú bude potrebné počítať s čerpaním cudzích zdrojov, t.j. s čerpaním úverových prostriedkov.

Okrem tejto v poslednej dobe najvýznamnejšej investičnej akcii však spoločnosť potrebuje získať prostriedky na rekonštrukčné práce na rozvodoch vody v areáli. Iba v priebehu roku 2016 riešila spoločnosť štyri havárie na vodovodnom potrubí. Tieto si nielenže si vyžiadali nemalé prostriedky na opravu, ale spoločnosť bola zaťažená aj nákladmi na uniknutú vodu do spodných vôd. Podľa kvalifikovaného odhadu projektanta sú na túto investičnú akciu potrebné prostriedky minimálne vo

výške 160 000.- €. Spoločnosť však prostriedky v požadovanej výške nevlastní a zrejme bude potrebná etapizácia rekonštrukčných prác. S ohľadom na tieto dve veľmi významné investičné akcie je veľmi potrebné, aby spoločník ponechal čo možno v najvyššej čiastke prostriedky ktoré vznikli ako výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016.

Presun do fondu rozvoja spoločnosti KSP, s.r.o.	Spolu	46 894,23 €
--	--------------	--------------------

Podiel spoločníka na hospodárení spoločnosti	Spolu	20 000,00 €
---	--------------	--------------------

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

PLÁNY NA ROK 2017
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie :

Plán hospodárenia na rok 2017

Plán opráv a údržby na rok 2017

Plán investícií na rok 2017

spoločnosti KSP, s.r.o v znení uznesení jednotlivých plánov.

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

7.1.

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

PLÁN HOSPODÁRENIA NA ROK 2017
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie „ Plán hospodárenia na rok 2017 “ obchodnej spoločnosti KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :	Výnosy spolu	1 065 150,- Eur
	Náklady spolu :	987 600,- Eur
	Hospodársky výsledok	77 550,- Eur

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

Plán hospodárenia na rok 2017

spoločnosti KSP, s.r.o.

schválené 22.12.2016

p.č.	Ukazovateľ	Plán na rok 2016 EUR bez DPH	Plán na rok 2017 EUR bez DPH
1	Výnosy spolu	972 100	1 065 150
2	1.1. Tržby spolu	955 200	1 043 460
3	1.1.1 Tržby za nájom	743 300	822 500
4	1.1.2. Tržby za predaj energií	211 900	220 960
5	z toho : - elektrina	119 800	121 600
6	- voda	22 800	21 960
7	- plyn	22 200	25 500
8	- teplo	47 100	51 900
9	1.2 Ostatné výnosy	16 900	21 690
10	- finčné výnosy / úroky /	900	900
11	- ostatné výnosy / zmluvné pokuty, úroky z omeškania a iné /	1 500	1 450
12	- ostatné služby / poštové služby, parkovacie služby a iné /	14 500	19 340
13	Náklady spolu	933 360	987 600
14	Hospodársko správne náklady (r.15+18+22+23+24+25)	289 630	284 940
15	0.1 Spotreba materiálu	17 900	20 000
16	- materiál HSN	2 000	2 000
17	- materiál areál	15 900	18 000
18	0.2 Spotreba energie	167 000	160 410
19	- elektrická energia	86 900	90 800
20	- vodné a stočné a zrážková voda	23 900	22 710
21	- plyn	56 200	46 900
22	0.3 Opravy a údržba / v zmysle schváleného plánu opráv a údržby na rok 2017 /	25 000	36 000
23	0.4 Cestovné	350	400
24	0.5 Reprezentačné	500	500
25	0.6 Služby	78 880	67 630
26	- odvoz odpadu	4 900	5 200
27	- marketing	2 000	3 000
28	- pevná linka a mobilné telefóny / vrátane internetu /	2 300	2 100
29	- služby správcu PC siete	2 300	2 000
30	- strážna služba	37 700	20 400
31	- audit	2 500	2 550
32	- odborné prehliadky vyhradených technických zariadení/ elektrické, plynové a tlakové zdvíhacie zariadenia, hasiace prístroje, hydranty a iné /	11 480	14 145
33	- ostatné služby /služby BOZ , sprostredkovanie, PO, deratizácia a iné)	15 700	18 235

p.č.	Ukazovateľ	Plán na rok 2016 EUR bez DPH	Plán na rok 2017 EUR bez DPH
34	070 Osobné náklady	385 550	369 600
35	071 Mzdové náklady	274 420	265 560
36	- mzdové náklady zamestnanci	254 420	246 160
37	- konatelia + dozorná rada	20 000	19 400
38	072 Sociálne zabezpečenie/ odvody do poisťovní - VZP, SP a iné /	98 100	92 520
39	073 Sociálne náklady	13 030	11 520
40	- tvorba sociálneho fondu	1 510	1 310
41	- stravné lístky (55%)	9 850	8 070
42	- náhrada za nemoc	1 100	1 360
43	- pitný režim	70	80
44	- ochranné pracovné pomôcky	500	700
45	Poplatky (r.46+47+ 48+49)	99 030	133 260
46	0.8 Cestná daň	400	500
47	0.9 Daň z nehnuteľnosti	87 000	117 000
48	10 Ostatné dane a poplatky (not. a súd. popl.)	3 000	4 900
49	notárske a súdne poplatky		2 900
50	poplatky za spracovanie úverovej zmluvy		1 000
51	11.Úroky z investičného úveru		2 500
52	11 Ostatné finančné náklady	8 630	8 360
53	- poplatky banke	580	650
54	- poistenie	8 050	7 810
55	12 Odpisy dlh. hmot. a nehm. majetku	151 400	192 500
56	13 Ostat. náklady na hospod. činnosť	2 100	3 800
57	- rozdiel neuplatnenej DPH	700	1 300
58	- spotrebná daň z energií	1 400	2 500
59	14 Finančné a majetkové vysporiadanie	5 650	3 500
60	Výnosy spolu	972 100	1 065 150
61	Náklady spolu	933 360	987 600
62	Hospodársky výsledok (r.1 – r. 13)	38 740	77 550

Plán hospodárenia spoločnosti KSP s.r.o. na rok 2017

Rok 2017 bude trinástym rokom pôsobenia spoločnosti KSP, s.r.o.

Jediným spoločníkom spoločnosti KSP, s.r.o. je Hlavné mesto SR, Bratislava, zastúpené primátorom hlavného mesta, ktorého splnomocnili poslanci mestského zastupiteľstva na výkon spoločníka spoločnosti.

Spoločnosť KSP, s.r.o. ako vlastník, spoločníkom vloženého majetku, riadi jeho využitie formou na ktorú ho oprávňuje zakladateľská listina v platnom znení. Ide predovšetkým o nájom priestorov v objektoch a priestoroch spoločnosti.

Spoločnosť KSP, s.r.o. je obchodníkom s energiami, t.j. nakupuje a predáva elektrinu, plyn a teplo. Na tieto činnosti má príslušné oprávnenia.

Spoločnosť KSP, s.r.o. je samostatná obchodná spoločnosť, podnikateľský subjekt, ktorý hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými prostriedkami.

Spoločnosť KSP, s.r.o. stavia každoročne plán hospodárenia, nezávislý na hospodárení spoločníka.

Z týchto východísk je postavený plán hospodárenia spoločnosti na rok 2017. Plán je zostavený z výnosov, ktoré sú výsledkom tržieb z nájmu priestorov, predaja energií a z ostatných tržieb. a z nákladov, ktoré vznikajú zákonnými a odvodovými povinnosťami, nákladmi na činnosť spoločnosti, opráv, údržby a prevádzky vlastných objektov. Súčasťou nákladov sú aj objednané služby, ktorých realizáciu ukladá zákon a príslušné vyhlášky hlavne na úseku energetiky, rozvodov a dodávky elektriny, tepla a plynu. Z rozdielu výnosov a nákladov vznikne výsledok hospodárenia.

V pláne hospodárenia je zahrnutá aj investičná činnosť, ktorá vystihuje potreby spoločnosti na svoje podnikanie. Spoločnosť KSP s.r.o. potrebuje realizovať investície v takom rozsahu, ako je zostavený aj plán investícií spoločnosti na rok 2017. Ide najmä o výstavbu spevnenej plochy –II. etapa a iné. K tomu potrebuje spoločnosť prostriedky z hospodárenia z roku 2016

I. Výnosy

Vo výnosovej časti plánu na rok 2017 plánuje spoločnosť tržby za nájom a služby nasledovne

celkové tržby za nájom vo výške	822 500 €
celkové tržby za predaj energií vo výške	220 960 €
tržby ostatné vo výške	21 690 €
Výnosy spolu :	1 065 150 €

Je potrebné pripomenúť, že vývoj cien na trhu s nájmom priestorov nedáva veľké možnosti na zvýšenie výnosov z nájmu. V porovnaní s rokom 2016 sú v pláne na rok 2017 zahrnuté výnosy z nájmu nového nájomcu, spoločnosti EURO- BULDING, a.s.

Vo vzťahu k plánu hospodárenia na rok 2016 dochádza **v pláne na rok 2017 k týmto zmenám**

- Výnosy za nájom v pláne na rok 2017 v porovnaní s plánom na rok 2016 plánujeme vyššie o cca 80 tis. €, čo vyplýva z uzatvorených zmlúv z nájmu na základe analýzy reálnych nájomných vzťahov pre rok 2017
- V oblasti predaja energií v pláne na rok 2017 plánujeme s vyššími výnosmi cca o 10 tis. € (nárast predaja elektriny a plynu) na základe čakávaného vývoja spotreby nových nájomcov.

Medzi výhody spoločnosti KSP, s.r.o. patrí aj predaj energií. Spoločnosť má vlastné ceny, ktoré

sa odvíjajú od zákonných možností predaja. Cena ponúkaná spoločnosťou KSP, s.r.o. je mierne nižšia ako sú ceny na trhu s elektrinou. Spoločnosť je zaviazaná rešpektovať aj zákonom regulované ceny pre malých odberateľov. Dodržaním tohto zákonného opatrenia sa výsledok hospodárenia v energetickej časti čiastočne skresľuje. Spoločnosť má väčšinu takýchto zákazníkov.

II. Náklady

Náklady spolu **987 600.- €**

Hospodárske a správne náklady **284 940.- €**

v zložení:

01 - Spotreba materiálu 20 000.- €

v tom :

- materiál pre hospodársku a správnu činnosť 2 000.- €
(kancelárske potreby, odborná literatúra, papier, tonery a iné)
- prevádzková spotreba materiálu 18 000.- €

Pôložka obsahuje najmä materiál potrebný na zabezpečenie prevádzky a údržby areálu (elektroinštalачný, vodoinštalачný materiál, stavebné hmoty a iné).

02 - Spotreba energie 160 410.- €

v tom :

- spotreba elektrickej energie 90 800.- €
- vodné, stočné, zrážková voda 22 710.- €
- spotreba plynu 46 900.- €

Celkové náklady na spotrebu energií v pláne hospodárenia na rok 2017 v porovnaní s rokom 2016 sú vyššie. V nákladoch na nákup energií očakávame mierne zníženie v dôsledku priaznivého vývoja cien na trhu s energiami.

V roku 2017 očakávame že po zateplení vonkajšej fasády objektu od Hlavnej ulici dôjde k úspore plynu v objekte č. 15 na druhej strane očakávame nárast objemu spotreby plynu a elektriny od nového nájomcu, spoločnosti EURO- BULDING, a.s. Skutočný vývoj spotreby plynu bude predovšetkým ovplyvnený klimatickými podmienkami.

03 - Opravy a údržba 36 000.- €

V roku 2017 je potrebné pokračovať v plánovaných opravách a v údržbe objektov v zmysle schváleného plánu opráv a údržby na rok 2017. Plán opráv a údržby je zostavený podľa skutočných reálnych potrieb spoločnosti. V položke opráv a údržby pláne hospodárenia je plánovaná celková suma 36 000 ,- €. Reálna výška nákladov na opravu sa bude vyvíjať podľa výšky daných zdrojov. O konkrétnom použití prostriedkov na opravu a údržbu rozhodnú konatelia spoločnosti..

04 - Cestovné 400.- €

V roku 2017 plánujeme náklady na cestovné v rovnakej výške, ako bude očakávaná skutočnosť v roku 2016.

05 - Reprezentačné 500.- €

U nákladovej položky reprezentačné v pláne na rok 2017 v porovnaní s rokom 2016 zostáva rovnaká hodnota a neuvažujeme s jej zmenou

06 - Služby

76 630.- €

Náklady na **služby** v pláne na rok 2017 v porovnaní s plánom na rok 2016 plánujeme nižšie (cca o 11 tis. Eur). Najvýraznejšie sa zníženie týka položky **náklady na strážnu službu**, kde v porovnaní s rokom 2016 plánujeme zníženie cca 17 tis. € (redukcia počtu osôb SBS o 50% a nižšia cena za osobohodinu). Na druhej strane v položke **odborné prehliadky**, ktoré je potrebné vykonávať každoročne je plán v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 vyšší cca o 5 000.- Eur (o revízie bleskozvodov, ktoré majú cyklus prehliadok za dlhšie časové obdobie t.j. 3- 4 roky a o náklady na prevádzkovanie inteligentného systému merania elektriny). V položke **ostatné služby** v pláne na rok 2017 dochádza medziročne k miernemu zvýšeniu (cca o 1 tis. Eur) sú tu zahrnuté náklady na zimnú údržbu, poštovné, služby technika BOZ a PO, deratizáciu, likvidácia netriedeného odpadu, sprostredkovanie, služby brigádnikov, kurzy a školenie, ochrana osobných údajov, audit, správa PC, zapožičanie malej mechanizácie a iné, potrebné na údržbu a prevádzku v areáli, prevažná väčšina sú plánované služby na základe už uzatvorených zmlúv.

070 - Osobné náklady

369 600.- €

v tom

- **mzdové náklady**

265 560.- €

- **náklady na sociálne zabezpečenie**

92 520.- €

- **sociálne náklady**

11 520.- €

V pláne na rok 2017 sú naplánované nižšie osobné náklady ako v pláne v roku 2016 (zníženie o cca 16 tis. €). Zníženie osobných nákladov vyplýva zo zmeny organizačnej štruktúry a zrušenia 3 pracovnej miest k termínu 31.12.2016. Výhľadovo sa uvažuje aj s možnosťou zrušenia ďalšieho pracovného miesta (hľadajú sa možnosti nahradenia 2 pracovných miest jedným zamestnancom, napr. kumulovanie funkcie)

V pláne mzdových nákladov sa počíta aj s 3 % valorizáciou miezd a tiež so zamestnaním 1-2 pracovníkov v letných mesiacoch formou dohody. Od mzdových nákladov sa odvíjajú aj ostatné náklady, t.j. odvody a náklady na sociálne zabezpečenie.

Poplatky (nákladové položky č. 08,09,10 a 11)

133 260.- €

Náklady na poplatky v pláne na rok 2017 pozostávajú z najväčšej položky - daň z nehnuteľnosti. Na základe schválených vyšších poplatkov (VZN, ktoré boli schválené poslancami HM SR Bratislava v roku 2016), plánujeme celkovú výšku **dane z nehnuteľnosti** v sume 117 000.- € (mediročné zvýšenie o 30 tis. €). Jej skutočná výška bude závisieť od skutočnej obsadenosti priestorov na začiatku roka 2017. Druhou najväčšou položkou je **poistenie majetku** spoločnosti v hodnote 7 810 € (najmä budovy, stoje a technické zariadenia, dopravné prostriedky a iné). V súhrnnej položke **Poplatky** sú okrem uvedených 2 položiek zahrnuté aj náklady na cestnú daň, ostatné dane a poplatky (poplatky za podanie žaloby, súdne a exekučné trovy, notárske poplatky, poplatky banke a iné). V investičnom pláne na rok 2017 plánujeme s investíciou Spevnená plocha II etapa, z ktorej vyplývajú aj **úroky** vo výške 2500 € a **poplatky za úver** 1000 €.

12 - Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

192 500.- €

V roku 2017 v porovnaní s plánom na rok 2016 dochádza k zvýšeniu položky o cca 41 tis. €. V dôsledku zosúladenia doby odpisovania medzi účtovnými a daňovými odpismi (v roku 2016

sa uplatňovali ešte odpisy z predĺženej doby odpisovania o 25 %, ktorá vychádzala zo schváleného odpisového plánu v Smernici pre odpisovanie v platnom znení. Skutočná výška položky odpisy vyplýva z odpisového plánu pre rok 2017, investičného plánu a termínu zaradenia do majetku.

13 - Ostatné náklady na hospodársku činnosť

3 800.- €

Táto položka zahŕňa náklady na neuplatnenú DPH a spotrebnú daň z dodávok elektriny a plynu. Náklady na neuplatnenú DPH v roku 2017 plánujeme vyššie ako v roku 2016 (nárast o cca 600 Eur) z dôvodu zmeny očakávaného koeficientu prepočtu DPH a z nárastu investičnej výstavby. Rovnako v pláne na rok 2017 očakávame zvýšenie základnej sadzby spotrebnej dane.

14 – Finančné a majetkové vysporiadanie

3 500.- €

V pláne v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 očakávame zhruba rovnakú výšku nákladov na finančné a majetkové vysporiadanie. V tejto položke sú zahrnuté náklady na tvorbu opravnej položky (OP) na neuhradené pohľadávky po dobe splatnosti nad 360 dní v 3 častiach (20%, 30% a 50% z hodnoty pohľadávky). V roku 2017 plánujeme tvorbu OP k pohľadávkam 4 spoločností (najmä AUTOTECHNOLOGY, s.r.o., Nehody EÚ s.r.o., Slowater, s.r.o, TP Stav, s.r.o., a iné).

III. Hospodársky výsledok

Z uvedených hodnôt plánu hospodárenia na rok 2017 vyplýva nasledovný plánovaný hospodársky výsledok.

Výnosy celkom

1 065 150.- €

Náklady celkom

987 600.- €

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK CELKOM

77 550.- €

Bratislava, 07.3.2017

Vypracoval : Ing. Sloboda

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

72.

PLÁN OPRÁV A ÚDRŽBY NA ROK 2017
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie " Plán opráv a údržby na rok 2017 " obchodnej spoločnosti KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :

Odborné prehliadky a servisné práce :	15 145,00 €
Opravy a údržbárske práce :	30 300,00 €
Opravy celkom :	45 445,00 €

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

PLÁN OPRAV A ÚDRŽBY NA ROK 2017

Odborné prehliadky a servisné práce

schválené konateľmi a prerokované DR dňa 22.12.2016

P. č.	Úloha	Miesto	Plán bez DPH	Termín vykonania	Poznámka
1.	Servis parkovacieho systému EPS700	Areál	365,00 €	09. 2017	1 x za rok
2.	Servis EPS	Objekt č. 1	1 200,00 €	Priebežne	Mesačne, 1/4 ročne, ročne
3.	Servis vodnej clony	Objekt č. 1	250,00 €	05. 2017	1 x za rok
4.	Servis klimatizácie	Objekt č. 1	1 600,00 €	04., 10. 2017	2 x do roka
5.	Servis výťahov	Objekt č. 1 a č. 2	480,00 €	Priebežne	Mesačne
6.	Servis posuvných dverí	Objekt č. 1	200,00 €	09. 2017	1 x za rok
7.	Odborná prehliadka pracovnej plošiny SJLB12	Údržba	100,00 €	07. 2017	1 x za rok
8.	Pravidelná OPaOS elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov	Údržba	400,00 €	10. 2017	Ročne, 1/2 ročne
9.	Revízie bleskozvodov	Objekty	1 700,00 €		
10.	Odborná kontrola hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov	Areál	600,00 €	10. 2017	1 x za rok
11.	Servis vykurovacieho systému Austyn	Objekt č. 15	1 300,00 €	2. Q 2017	1 x za rok
12.	Odborné prehliadky elektrických zariadení - elektrická inštalácia	Objekty	700,00 €	11. 2017	obj. 1, obj. 16
13.	Servis plynových kotlov	K1 - K7	1 320,00 €	08. 2017	
14.	Odborné prehliadky a odborné skúšky plynových a tlakových zariadení	35 ks infraž., gamatky	2 300,00 €	11. 2017	
15.	Kontrola komínov	K1 - K7	350,00 €	05., 11. 2017	2 x do roka
16.	Prevádzkovanie inteligentného systému merania - elektrina	Areál	1 500,00 €		
17.	Metrologické overenie plynomerov	Plynomery	350,00 €		3 ks
18.	Metrologické overenie meračov tepla	Merače tepla	220,00 €		2 ks
19.	Metrologické overenie elektromerov	Elektromery	180,00 €		2 ks
20.	Servis ERP	ERP	30,00 €	05. 2017	1 x za rok
Odborné prehliadky a servisné práce – spolu			15 145,00 €		

Opravy a údržbárske práce

P. č.	Úloha	Miesto	Plán bez DPH	Termín vykonania	Poznámka
1.	Oprava čelnej fasády objektu č. 15	Objekt č. 15	8 500,00 €	05. 2017	Lexan, YTONG, fasádna omietka
2.	Oprava strešnej krytiny na prístrešku objektu č. 15 od zadnej ulice	Objekt č. 15	8 500,00 €	06. 2017	Likvidácia azbestu, nová krytina
3.	Oprava sociálnych zariadení v objekte č. 2	Objekt č. 2	4 000,00 €	11., 12. 2017	II. a IV. NP
4.	Oprava areálových komunikácií	Areál	1 000,00 €	05.2017	Asfalt
5.	Oprava plynových kotlov	K1 - K7	500,00 €	11. 2017	
6.	Ostatné opravy a práce súvisiace s prevádzkou areálu	Areál	4 800,00 €		
7.	Rezerva na riešenie havarijných stavov	Areál	3 000,00 €		
Opravy a údržbárske práce – spolu			30 300,00 €		
OPRAVY A ÚDRŽBA – CELKOM			45 445,00 €		

Návrh plánu opráv a údržby na rok 2017

Hlavnou podnikateľskou aktivitou spoločnosti KSP, s.r.o. je prenájom priestorov na podnikanie iným spoločnostiam. Táto podnikateľská činnosť si vo veľkej miere vyžaduje starostlivosť o prenajímané priestory a vytváranie optimálnych podmienok prenajímateľom.

Z toho dôvodu je potrebné v areáli V 135 CENTRUM vykonať v roku 2017 tieto práce:

Odborné prehliadky a servisné práce.

1. Servis parkovacieho systému EPS700 365,00 €

Servisné práce je nutné vykonávať v rozsahu stanovenom výrobcom. V rámci servisných prác budú vykonané prehliadky každých 6 mesiacov a zahŕňajú funkčnú kontrolu automatických závor, vjazdového a výjazdového terminálu, automatickej pokladne a software, kontrolu dostupných káblových spojov a ich neporušenosť, kontrolu konštrukčných spojov s prípadnou úpravou, kontrolu dielov podliehajúcich bežnému opotrebeniu s prípadnou výmenou, celkové nastavenie mechanizmov a kontrolu a nastavenie prístupového systému.

Servisné práce bude vykonávať dodávateľským spôsobom spoločnosť Autogard, s.r.o..

2. Servis elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) 1 200,00 €

V zmysle Vyhlášky MV SR č. 726/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v oblasti prevencie, je spoločnosť povinná vykonávať komplexnú technickú starostlivosť zariadenia EPS v objekte č. 1. Kontroly sa vykonávajú mesačne, štvrťročne a ročne.

Kontroly bude vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť ALAM, s.r.o.

3. Servis vodnej clony 250,00 €

V zmysle § 11 Vyhlášky MV SR č. 169/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania automatického požiarnotechnického zariadenia, je spoločnosť povinná vykonávať kontrolu uvedeného zariadenia v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva 1 x ročne.

Kontrola bude vykonaná dodávateľským spôsobom spoločnosťou SHZ, s.r.o. Zvolen.

4. Servis klimatizácie 1 600,00 €

V zmysle zákona č. 286/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať kontrolu klimatizačného zariadenia v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva dvakrát do roka – na jar a na jeseň.

Kontroly bude vykonávať dodávateľským spôsobom úspešná spoločnosť v rámci verejného obstarávania, keďže sa jedná o podlimitnú zákazku zadávanú prostredníctvom elektronického trhu.

5. Servis výťahov 480,00 €

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať servis osobných výťahov v objektoch č. 1 a č. 2. Kontrola sa vykonáva mesačne.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť MAJES, s.r.o.

6. Servis posuvných dverí 200,00 €

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. a v rozsahu stanovenom výrobcom je spoločnosť povinná vykonávať servis automatických posuvných dverí v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva ročne.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom spoločnosť Menton, s.r.o., Bratislava.

7. Odborná prehliadka pracovnej plošiny 100,00 €

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať odbornú prehliadku pracovnej plošiny. Kontrola sa vykonáva ročne.

Servis vykoná dodávateľským spôsobom spoločnosť Retoo, s.r.o. Bratislava.

8. Pravidelná OP a OS elektrického ručného náradia a spotrebičov 400,00 €

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať revízie elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov v intervaloch stanovených podľa spôsobu použitia.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom spoločnosť vybraná na základe prieskumu trhu.

9. Servis regulátora tlaku vody 300,00 €

V súvislosti s osadením regulátora tlaku vody je nutné v rozsahu stanovenom výrobcom vykonávať pravidelnú ročnú údržbu jednotlivých komponentov – redukčného ventilu, zachytávača nečistôt, filtra.

Kontrola bude vykonávaná vlastnými silami spoločnosti.

10. Kontrola hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov 600,00 €

V súlade s § 21 odsek 4 Vyhlášky MV SR č. 719/2002 a § 13 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii, ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania je spoločnosť povinná vykonávať kontroly prenosných hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov každých 12 mesiacov.

Kontrolu bude vykonávať spoločnosť František Oboril – servis hasiacich zariadení na základe uzavretej zmluvy.

11. Servis vykurovacieho systému Austyn 1 300,00 €

Jedná sa o pravidelnú údržbu vykurovacieho systému v objekte č. 15 u nájomcu Theaterservice – údržbu softvérového a hardvérového systému.

Údržbu vykoná spoločnosť Austyn, s.r.o. na základe servisnej zmluvy.

12. Odborné prehliadky elektrických zariadení 700,00 €

Podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 je prevádzkovateľ povinný vykonávať odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení. Jedná sa o elektrickú inštaláciu a rozvodné skrine.

Na základe spracovaného harmonogramu odborných prehliadok a skúšok je nutné vykonať v roku 2016 odbornú prehliadku a skúšku v objektoch č. 2, 4, 18, 21, 23, 26, 34, 39, 40, 55, garáže a verejné osvetlenie.

13. Servis plynových kotlov 1 320,00 €

Na základe odporúčenia výrobcou plynových kotlov sa k zabezpečeniu hospodárnej prevádzky vykoná v roku 2016 pravidelný servis plynových kotlov podľa servisných manuálov v kotolniach K1 – K7.

Servis bude vykonaný na základe zmluvy o dielo dodávateľským spôsobom.

14. Odborné prehliadky a odborné skúšky plynových a tlak. zariadení 2 300,00 €

V súlade s § 12, prílohy č. 1, č. 5, č. 7, č. 8 a č. 10 Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 je spoločnosť povinná vykonávať odborné prehliadky vyhradených technických zariadení. Jedná sa o infražiariče v objekte č. 15 v počte 31 ks a v objekte č. 42 v počte 4 ks a o plynové piecky v počte 7 ks v objekte č. 15 a 4 ks v objekte č. 4.

15. Kontrola komínov 350,00 €

Podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 je prevádzkovateľ povinný vykonávať pravidelnú kontrolu komínov plynových kotlov. Jedná sa 9 komínov kotolní K1 – K7, ktoré sú súčasťou zariadení na výroby tepla a prípravu teplej vody.

Kontrolu komínov je povinná vykonať osoba s odbornou spôsobilosťou.

16. prevádzka inteligentného systému merania spotreby elektriny 1 500,00 €

Od 1.1.2017 je spoločnosť povinná realizovať meranie spotreby elektriny za pomoci inteligentných meračov spotreby, pričom tieto samostatne vysielajú hodnoty spotreby z jednotlivých meračov. Spoločnosť je povinná tieto údaje raz denne nahlasovať na OKTE a ZSE a SEPS. Na túto službu spoločnosť uzatvorila zmluvu s realizátorom meracích zariadení, spoločnosťou Schrack, nakoľko nevlastní potrebné technické a ani softvérové vybavenie.

17. Metrologické overenie plynomerov. 350,00 €

Spoločnosť prevádzkuje fakturačné merače spotreby plynu, ktoré je potrebné v príslušných časových intervaloch dávať premerať a nastaviť-ciachovať tak, aby mohli byť použité ako fakturačné merače.

18. Metrologické overenie meračov tepla..... 220,00 €

Spoločnosť prevádzkuje fakturačné merače spotreby tepla, ktoré je potrebné v príslušných časových intervaloch dávať premerať a nastaviť- ciachovať tak, aby mohli byť použité ako fakturačné merače.

19. Metrologické overenie elektromerov..... 180,00 €

Spoločnosť prevádzkuje fakturačné merače spotreby elektriny, ktoré je potrebné v príslušných časových intervaloch dávať premerať a nastaviť- ciachovať tak, aby mohli byť použité ako fakturačné merače.

20. Servis ERP 30,00 €

V zmysle zákona o používaní ERP je spoločnosť povinná vykonávať servis ERP. Kontrola sa vykonáva 1 x za rok.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť Profinesa, s.r.o.

Opravy a údržbárske práce.

1. Oprava čelnej fasády objektu č. 15 8 500,00 €

Cieľom spoločnosti je pokračovať v oprave čelnej fasády objektu presieťkovaním a omietnutím fasádnou štruktúrou. Presklenie z drôteného skla v spojovacej chodbe sa zdemontuje a následne v troch poliach vymuruje a omietne fasádnou štruktúrou a v dvoch poliach sa namontuje presvetlenie z polykarbonátu. Tým zabezpečíme aj pre nájomníkov lepšie podmienky v daných priestorov zlepšením tepelne izolačných vlastností priestorov a zároveň aj vylepšením celkového vzhľadu objektu.

Práce budú vykonané vlastnými zamestnancami spoločnosti.

2. Oprava strešnej krytiny na prístrešku objektu č. 15 od zadnej ulice 8 500,00 €

Spoločnosť tieto práce mala v pláne aj na rok 2016. Tieto práce sa posunuli do roku 2017 z dôvodu uprednostnenia iných – dôležitejších prác Strešná krytina na prístrešku objektu č. 15 od

zadnej ulice je pokrytá azbestovo - cementovými vlnitými krytinami. Keďže sa jedná o materiál z hľadiska ochrany zdravia o vysoko nebezpečný, je nutné postupne likvidovať a nahradiť novými. Cieľom je likvidácia tejto krytiny, ktorú môže vykonať na základe súčasne platnej legislatívy odborná spoločnosť a montáž novej trapézovej krytiny z vlnitých plechov bude vykonaná vlastnými silami spoločnosti.

3. Oprava sociálnych zariadení v objekte č. 2 4 000,00 €

Strešný plášť na hornej streche objektu č. 16 je vplyvom času a poveternostných podmienok zvetralý a na viacerých miestach dochádza k zatekaniu vody do priestorov haly. Jedná sa o výmeru 615 m².

Oprava bude vykonaná dodávateľským spôsobom úspešnou spoločnosťou v rámci verejného obstarávania, keďže sa jedná o podlimitnú zákazku zadávanú prostredníctvom elektronického trhu.

4. Oprava areálových komunikácií.....1 000,00 €

Údržba areálových komunikácií je základná údržba v areáli a ako každý rok tak aj v roku 2017 plánuje spoločnosť opravovať areálové komunikácie lokálnymi úpravami. Poruchovosť komunikácií vzniká dopravnou premávkou na vozovke ako aj konštrukciou vozovky. (liaty asfalt na cestných paneloch....)

5. Oprava plynových kotlov..... 500,00 €

Oprava vychádza z nálezov servisnej spoločnosti, ktorá zistila vady na kotloch a tie je potrebné odstrániť. Oprava bude vykonaná dodávateľským spôsobom.

6. Ostatné opravy a práce súvisiace s prevádzkou areálu 4 800,00 €

Okrem väčších, vyššie uvedených opráv plánuje spoločnosť realizovať údržbu a nešpecifikované opravy menšieho, no rovnako dôležitého významu. Ide o riešenie havarijných stavov na rozvodných vedeniach a stavebných častiach, stavebné opravy a úpravy, opravy vodovodných a kanalizačných zariadení, opravu značenia cestných komunikácií, murárske a maliarske práce, opravy vnútorných elektrických rozvodov, nátery brán. Tieto opravy a údržba budú vykonávané vlastnými silami a prostriedkami spoločnosti a ich cieľom je zlepšenie podmienok na podnikateľské aktivity nájomcov.

7. Rezerva na riešenie havarijných stavov 3 000,00 €

Naplánovaná finančná čiastka slúži na riešenie havarijných stavov objektov a zariadení spoločnosti.

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

73.

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2017
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie " Plán Investícií na rok 2017 " obchodnej spoločnosti
KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :

Stavebné investície :	565 500.- €
Strojné a technologické investície :	1 500.- €
Investície celkom :	567 000.- €

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2017 s úpravou

Schválené konateľmi dňa : 15.3.2017

P.č.	Názov investičnej akcie	Miesto	Plán bez DPH	Termín vykonania	Poznámka
------	-------------------------	--------	--------------	------------------	----------

Stavebné investície

1.	Spevnená plocha - II. etapa	Areál	500 000,00	07. 2017	V prípade súhlasu spoločníka
	rekonštrukcia rozvodov vody v areáli 1. etapa	Areál	50 000,00	07. 2017	V prípade súhlasu spoločníka
2.	Rekonštrukcia fasády objektu č. 15 od zadnej ulice	Objekt č. 15	7 000,00		PUR panely, dĺžka 65 m
3.	Oprava NN zariadenia trafostanice	Trafostanica	7 000,00		5 ks ističov
4.	Ostatné drobné stavebné investície	Areál	1 500,00		
Stavebné investície - spolu			565 500,00		

Strojno- technologické investície

1.	Doplnenie prevádzky a údržby strojmi a zariadeniami	Údržba	1 500,00		
Strojno - technologické investície - spolu			1 500,00		

INVESTÍCIE - CELKOM			567 000,00		
---------------------	--	--	------------	--	--

Návrh plánu investícií na rok 2017

Zostavenie plánu investícií a jeho úpravu koncom začiatkom roka 2017 si vyžiadali nielen havarijné situácie na rozvodoch vody v areáli ale aj možnosť, ktorú poskytol výber zhotoviteľa na investičnú akciu „Spevnená plocha s príslušenstvom“, pri ktorej sa súťažou dosiahla priaznivejšia cena za dielo. To umožnilo konateľom uvažovať aspoň o čiastočnej rekonštrukcii vodovodných rozvodov.

Stavebné investície.

1. Spevnená plocha – II etapa

500 000.- €

Spoločnosť v období rokov 2009 – 2010 zrealizovala v zadnej časti areálu betónovú plochu o výmere 2 630 m² včítane vjazdu na plochu z Bojníckej ulice. Táto stavba bola súčasťou vybudovania plochy v zadnej časti areálu o celkovej výmere cca 12 000.- m². Keďže vtedajší zahraničný nájomca a záujemca o plochu skončil v Európe svoju činnosť a presťahoval svoje kapacity mimo Európu, konatelia rozhodli s budovaním plochy nepokračovať.

V polovici roka 2016 nadviazala spoločnosť KSP, s.r.o. kontakt so spoločnosťou Stavmat – Stavebniny, s.r.o., ktorý prejavil záujem na dobudovaní plochy a jej následné prevzatie do nájmu v celej možnej výmere, t.j. minimálne 10 000.- m². Nakoľko jeho záujem dosiaľ trvá, požiadali konatelia jediného spoločníka o predchádzajúci súhlas s dobudovaním plochy. Dňa 25.11.2016 tento súhlas jediný spoločník udelil. Následne konatelia zahájili výber zhotoviteľa plochy. V súčasnosti sa výber ukončuje a práce by sa mali zahájiť začiatkom roka 2017 a skončiť vydaním užívacieho povolenia najneskôr do 31.8.2017.

2. Rekonštrukcia areálového rozvodu vody I. etapa.

50 000.- €

V posledných rokoch sa najmä v zimných mesiacoch prejavujú poruchy na vodovodnom vedení areálového rozvodu vody. Poruchy – havárie - v sebe zahŕňujú nielen zastavenie dodávky vody pre nájomcov, ktorí z hľadiska technologického potrebujú stály prívod vody, ale tiež aj zvýšené náklady na opravy havárií ako aj na zvýšené náklady na vodnom a stočnom. (Hoci stočné nám BVS, a.s. zväčša po nejakom čase vráti.) Z uvedených dôvodov a so snahou zabezpečiť plynulú dodávku vody všetkým nájomcom v súlade s hygienickými pravidlami, sa konatelia zaoberali myšlienkou na rekonštrukciu celého vodovodného systému. Za tým účelom oslovili projektanta v príslušnom odbore, ktorý odhadol náklady na celú investíciu. Tieto sú odhadované na sumu cca 160 000.- €. Nakoľko spoločnosť má v pláne pre rok 2017 realizovať investičnú akciu „Spevnená plocha s príslušenstvom“ a s potrebou čerpania úveru, veľa priestoru na rekonštrukciu celého rozvodu vody spoločnosti nezostáva. Napriek tomu spoločnosť plánuje realizovať aspoň prvú etapu rekonštrukčných prác a to do výšky cca 50 000.- €. Samozrejme po získaní stavebného povolenia a súhlasného stanoviska spoločníka spoločnosti a za predpokladu, že spoločník ponechá spoločnosti prostriedky z hospodárenia v roku 2016 v plnej výške.

2. Rekonštrukcia fasády objektu č. 15 zo zadnej strany objektu

7 000.- €

Po vykonaní rekonštrukcie fasády objektu č. 15 od Bojníckej ulice a Hlavnej ulice areálu, kde sa plne osvedčila oprava fasády tepelnoizolačnými panelmi. Opláštenie fasády kopilitovou stenou je už v kritickom stave po stránke statickej ale aj po stránke tepelnoizolačnej. Sklenená stena je krehká, popraskaná a vypadáva, čím dochádza k zatekaniu vody do nájomných priestorov, aj napriek vykonaným opatreniam.

Spoločnosť plánuje opraviť aj túto fasádu a poškodenú kopilitovú stenu nahradiť tepelnoizolačnými panelmi zodpovedajúcimi dnešnej dobe. Rekonštrukciou sa zvýši komfort

priestorov najmä z hľadiska bezpečnosti prechodu v blízkosti fasády, tepelnoizolačného, ale aj estetického hľadiska.

Samotné práce budú realizované vlastnými kapacitami.

3. Oprava NN zariadení trafostanice.

7 000.- €

Spoločnosť v roku 2016 zrealizovala výmenu transformátora a niektorých najpotrebnejších zariadení v trafostanici spoločnosti nefunkčných odpojovačov a iných technických zariadení. Stále však zostávajú ističe a ďalšie odpojovače v trafostanici na NN rozvodoch nefunkčné – opotrebované, ktorých potreba výmeny je veľmi dôležitá. Keďže spoločnosť je obchodníkom s elektrinou každý výpadok z titulu poruchy na zariadeniach spoločnosti je sankcionovateľný a drahý. Preto sa spoločnosť rozhodla pokračovať v postupnej obnove elektrických zariadení trafostanice.

3. Ostatné drobné investície v areáli.

1 500.- €

Táto plánovaná čiastka je orientačná hodnota technických zhodnotení ktoré bude potrebné realizovať v priebehu roka podľa potreby. Patrí sem aj PD na realizáciu havarijnej opravy rozvodov vody. V tom prípade bude však položka pomerne vyššia.

Strojno-technologické investície.

1. Doplnenie vybavenia prevádzky a údržby strojmi a zariadeniami 1 500,00 €

Doplnenie prevádzky a údržby strojmi alebo zariadeniami v prípade nutnosti.

Správa k 31.12.2016
o stave súdnych sporov a exekúcií
spoločnosti KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

81.

1. SÚDNE KONANIA

Žaloby o zaplatenie pohľadávky s príslušenstvom, navrhovateľ: spoločnosť KSP, s.r.o.

P.č.	Odporca	Suma (€)	súd	Spis.zn.	Poznámka
1.	GST Service	2.369,83	BA III	23Cb/106/2014	
- 17.04.2014 - Žaloba zaslaná na súd - Výzva súdu o vyjadrenie k prerušeniu konania - (zo zákona sa vyhlásením konkurzu prerušuje súdne konanie) - 26.06.2014 - Odpoveď – pokračovanie v konaní - 06.08.2014 – oznámenie súdu o prerušení súdneho konania zo zákona					
2.	NEHODY EU	2.646,70 €	BA I	54Rob/680/2014 31Cb/30/2015	V likvidácii
- 17.12.2014 – odoslaná Žaloba na súd - 28.01.2015 – doručený platobný rozkaz - 16.06.2015 – doručené Uznesenie – zrušený PR - 01.07.2015 – odoslané Čiastočné späťvzatie (uhradená suma 200,00 EUR v hotovosti) - 14.10.2015 – odoslané Čiastočné späťvzatie (uhradená suma 300,00 EUR v hotovosti) - 10.11.2015 – doručený rozsudok - 14.01.2016 – odoslaná Žiadosť o vyznačenie právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku - Po vstupe do likvidácie: NEHODY EU s.r.o. v likvidácii					
3.	SUPER media, s.r.o.	520,22 €	BA I		
- 23.06.2016 – odoslaná Žaloba na súd					

2. EXEKÚCIE

Oprávnený – spoločnosť KSP, s.r.o., Exekútor: Mgr. Anna Michnicová, Bratislava

	Povinný	Suma v €	Spis. zn.	Poznámka
1.	Jozef Haviar	1.364,67	Ex 41/05	Podnet na zastavenie
- exekútorka zistila, že dlžník je nemajetný - exekúcia aj naďalej pokračuje vzhľadom k tomu, že dlžník je fyzická osoba - exekútorka vydala dňa 24.05.2010 exekučné príkazy - Exekútor vykoná zisťovanie a podá správu - 03.12.2012 - Návrh na zastavenie exekúcie - 12.10.2016 – doručená Výzva na vyjadrenie sa k vyčísleniu trov exekučného konania - 21.10.2016 – odoslaná Odpoveď na výzvu				
2.	BAUTREND	122,84	Ex 928/11	Podnet na zastavenie
- Dňa 30.01.2014 boli opakovane vydané exekučné príkazy do Tatra banky a ČSOB				

- Podnet na zastavenie exekúcie v zmysle § 57 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku bol podaný v októbri 2014, súd do dnešného dňa nerozhodol - <i>Súdny exekútor oznámil príslušnému súdu svoje šetrenia ohľadom majetku povinného, pričom žiadal, aby exekúciu zastavil v zmysle § 57 ods. 1 písm. h) Exekučného poriadku</i>				
3.	BJR SPEED	219,92	Ex 570/13	Právny nástupca Estavella
- 25.02.2013 – návrh na vykonanie exekúcie , 08.04.2013 – upovedomenie o začatí exekúcie - 28.05.2013 – upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie, vydaný exekučný príkaz - k dnešnému dňu sa nepodarilo na predmetnú exekúciu vymôcť ani časť pohľadávky oprávneného - šetreniami súdneho exekútora bolo zistené, že povinný bol vymazaný z OR SR - <u>právnym nástupcom povinného je spoločnosť Estavella, s.r.o., ktorá nemá žiadny nehnuteľný, ani súdnemu exekútorovi doposiaľ známy hnutel'ný majetok</u> - <u>súdny exekútor k dnešnému dňu vykoná lustrácie majetku povinného, t.j. Estavella, s.r.o. a vyzve povinného na úhradu vymáhanej pohľadávky</u> - <i>Povinný má právneho nástupcu: Estavella, s.r.o., IČO: 36291919, Turbínová 1, Bratislava</i> - <i>Nie je vlastníkom ani držiteľom žiadneho motorového vozidla, taktiež nevlastní žiadny nehnuteľný majetok a nemá otvorený žiadny bankový účet,</i> - <i>Dňa 25.11.2014 začal Okresný súd Bratislava I konanie o zrušení spoločnosti bez likvidácie, sp. zn. 33CbR/372/2013, ktoré bolo na základe žiadosti súdneho exekútora prerušené do 02.12.2016</i>				
4.	LIMAK Kamil Polák	1.282,69	Ex 2308/11	
24.11.2011 návrh na vykonanie exekúcie, 22.06.2012 – upovedomenie o začatí exekúcie, upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie a exekučný príkaz Elektronickou súčinnosťou poskytovanou spoločnosťou CRIF - Slovak Credit Bureau, s. r. o. bol potvrdený účet povinného v Unicredit banke, v neprospech ktorého je vydaný exekučný príkaz zo dňa 22.06.2012 (EX 2307/11), 02.08.2012 (EX 2308/11), 16.11.2012 (EX 1114/12) a 07.12.2012 (EX 1322/12) . K dnešnému dňu však neboli poukázané v prospech účtu súdneho exekútora žiadne finančné prostriedky. Dňa 10.07.2012 bol povinný vyzvaný na úhradu vymáhanej pohľadávky v EX 2307/11, na dostavenie sa do úradu a na predloženie vyhlásenia o svojom majetku, na čo nereagoval. Elektronickou súčinnosťou poskytovanou Sociálnou poisťovňou nebol zistený zamestnávateľ povinného. Povinný je k dnešnému dňu evidovaný ako SZČO a zamestnávateľ. Vzhľadom na vek povinného je však predpoklad, že bude v blízkej budúcnosti poberateľom starobného dôchodku. - <i>Povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo</i> - <i>Povinný nie je poberateľom dôchodkovej dávky a súdnemu exekútorovi nie je známy zo súčinnosti Sociálnej poisťovne žiadny zamestnávateľ povinného</i> - <i>Povinný má otvorený bankový účet v UniCredit bank so záporným zostatkom</i> 09.03.2016 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + Exekučný príkaz 21.04.2016 – doručené Oznámenie o vykonávaní zrážok z dôchodku povinného (Soc.poisť.)				

5.	LIMAK Polák	Kamil	3.308,51	Ex 2307/11	
dňa 24.11.2011 podaný návrh na vykonanie exekúcie, upovedomenie o začatí exekúcie 02.07.2012 – upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie a exekučný príkaz 7.2.2014 exekučný príkaz do UniCredit Bank Slovakia, a.s. - <i>Povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo</i> - <i>Povinný nie je poberateľom dôchodkovej dávky a súdnemu exekútorovi nie je známy zo súčinnosti Sociálnej poisťovne žiadny zamestnávateľ povinného</i> - <i>Povinný má otvorený bankový účet v UniCredit bank so záporným zostatkom</i> 25.11.2015 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + Exekučný príkaz (na vykonanie exekúcie zrážkami z dôchodku) 19.01.2016 – doručené Oznámenie o vykonávaní zrážok z dôchodku povinného (Sociálna poisťovňa)					
6.	LIMAK Polák	Kamil	994,56	Ex 1114/12	
- 28.05.2012 – podaný návrh na vykonanie exekúcie, 24.10.2012 – upovedomenie o začatí exekúcie 29.11.2012 – upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie , vydané exekučné príkazy - <i>Povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo</i> - <i>Povinný nie je poberateľom dôchodkovej dávky a súdnemu exekútorovi nie je známy zo súčinnosti Sociálnej poisťovne žiadny zamestnávateľ povinného</i> - <i>Povinný má otvorený bankový účet v UniCredit bank so záporným zostatkom</i> 09.03.2016 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + Exekučný príkaz 21.04.2016 – doručené Oznámenie o vykonávaní zrážok z dôchodku povinného (Soc. poisť.)					
7.	LIMAK Polák	Kamil	2.744,18	Ex 1322/12	
20.06.2012 – návrh na vykonanie exekúcie, 14.11.2012 – upovedomenie o začatí exekúcie 19.12.2012 – upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + vydané exekučné príkazy - <i>Povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo</i> - <i>Povinný nie je poberateľom dôchodkovej dávky a súdnemu exekútorovi nie je známy zo súčinnosti Sociálnej poisťovne žiadny zamestnávateľ povinného</i> - <i>Povinný má otvorený bankový účet v UniCredit bank so záporným zostatkom</i> 09.03.2016 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + Exekučný príkaz 21.04.2016 – doručené Oznámenie o vykonávaní zrážok z dôchodku povinného (Soc. poisť.)					
8.	TANNY Tanko	Matúš	3.385,50	Ex 837/12	Podnet na zastavenie
- Podaný podnet na zastavenie exekúcie - Povinný splatil dlh; časť dlhu odpustená					

- ani po opakovanej urgencii súdny exekútor do dnešného dňa (20.08.2015) nedisponuje rozhodnutím o zastavení exekúcie v zmysle § 57 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku				
9.	Ultra MEDIA	109,96	Ex 1547/13	
16.05.2013 - podaný návrh na vykonanie exekúcie, 03.07.2013 – upovedomenie o začatí exekúcie 25.07.2013 – upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie, vydané exekučné príkazy Elektronickou súčinnosťou poskytovanou spoločnosťou CRIF - Slovak Credit Bureau, s. r. o. zo dňa 17.02.2014 bol potvrdený účet povinného v Tatra banke, v neprospech ktorého je vydaný exekučný príkaz zo dňa 23.07.2013. K dnešnému dňu však neboli poukázané v prospech účtu súdneho exekútora žiadne finančné prostriedky. Podľa šetrení exekútorskej úrade nie je povinný vlastníkom žiadneho nehnuteľného majetku. Je vlastníkom dvoch osobných motorových vozidiel a jedného nákladného, továrenská značka: IVECO, DAILY, v premávke od r. 2000. Motorové vozidlá boli zablokované súdnym exekútorom dňa 24.06.2013. - Povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok - Vo svojom vlastníctve má motorové vozidlá OPEL VECTRA, EČ: BL659ER, dátum evidencie: 10.09.1999, FIAT MAREA, EČ: BL738CH, dátum evidencie: 2003 - Povinný má otvorený bankový účet v Tatra banke, na ktorom visia rozhodnutia vo výške cca 15.000,00 EUR				
10.	Triton Steel	1.698,45 €	Ex 23/15	
09.01.2015 – odoslaný návrh na vykonanie exekúcie 30.01.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie 23.02.2015 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 10.03.2015 – na účet KSP, s.r.o. pripísaná suma 940,50 EUR od súdnej exekútorky Anny Michnicovej (VS:2315) - povinný zásielky nepreberá z dôvodu adresát neznámy, - súdny exekútor vydal príkazy na začatie exekúcie do troch bánk - Tatra banka, VÚB, SLSP, pričom zostatky na uvedených účtoch sú záporné, - lustráciami majetku povinného bolo zistené, že povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, - povinný má v držbe motorové vozidlo AUDI, TT COUPE, EČ: BL404FY, evidencia: 02.04.2013, ktorého vlastníkom je VÚB Leasing - povinný k dnešnému dňu uhradil pohľadávku oprávneného vo výške 940,50 EUR 17.08.2015 – doručené Upovedomenie o spôsobe exekúcie + Exekučný príkaz (exekúcia postihnutím majetkového práva)				
11.	Autotechnology	4.837,10 €	Ex 608/15	
05.03.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 05.05.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie 23.06.2015 – doručený Exekučný príkaz + Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Právnym nástupcom povinného je ALEXANDRA & BV, s.r.o.				
12.	Autotechnology	4.015,60 €	Ex 1771/15	
30.07.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 11.08.2015 – doručená Výzva na opravu Návrhu na vykonanie exekúcie				

18.08.2015 – odoslané Doplnenie Návrhu 23.09.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie Právnym nástupcom povinného je ALEXANDRA & BV, s.r.o. 24.02.2016 – odoslaný Oznam oprávneného o čiastočnej úhrade pohľadávky 09.03.2016 – odoslaný Oznam oprávneného o ďalšej čiastočnej úhrade pohľadávky 08.04.2016 – odoslaný Oznam oprávneného o ďalšej čiastočnej úhrade pohľadávky (III.) 16.06.2016 – odoslaný Oznam oprávneného o ďalšej čiastočnej úhrade pohľadávky (IV.) 08.11.2016 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + Exekučný príkaz				
13.	Grape, s.r.o. v likvidácii	389,68 €	Ex 1988/15	
23.09.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 14.10.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie				
14.	Grape, s.r.o. v likvidácii	658,77 €	Ex 1987/15	
23.09.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 14.10.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie				
15.	7EVEN, s.r.o.	1.843,37€	Ex 1989/15	
23.09.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 08.12.2015 – doručená Výzva na doplnenie (0,50 € kolok) 18.12.2015 – odoslaný Prípis – doplatenie kolku 07.06.2016 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie 26.07.2016 – doručené Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie + 2 Exekučné príkazy				
16.	TPstav, s.r.o.	693,04 €	Ex 2242/15	
19.11.2015 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 15.12.2015 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie 13.01.2016 – doručený Exekučný príkaz - <i>povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok,</i> - <i>vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo,</i> - <i>bankový účet má otvorený v Sberbank a Oberbank so záporným zostatkom a vysokými blokáciami,</i> - <i>zásielky riadne preberá,</i> - <i>ku dňu 10.02.2016 mal evidovaných dvoch zamestnancov,</i> - <i>povinný do dnešného dňa (23.03.2016) neuhradil ani časť vymáhaných pohľadávok</i> 19.07.2016 – odoslaná informácia o hmotnom majetku povinného				
17.	TPstav, s.r.o.	154,04 €	Ex 99/16	
26.01.2016 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie 17.02.2016 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie 15.03.2016 – doručené dva Exekučné príkazy - <i>povinný nevlastní žiadny nehnuteľný majetok,</i> - <i>vo svojom vlastníctve ani držbe nemá žiadne motorové vozidlo,</i> - <i>bankový účet má otvorený v Sberbank a Oberbank so záporným zostatkom a vysokými blokáciami,</i> - <i>zásielky riadne preberá,</i> - <i>ku dňu 10.02.2016 mal evidovaných dvoch zamestnancov,</i> - <i>povinný do dnešného dňa (23.03.2016) neuhradil ani časť vymáhaných pohľadávok</i>				

19.07.2016 – odoslaná informácia o hmotnom majetku povinného				
18.	NEHODY EU s.r.o. v likvidácii	1.561,70 €	Ex 953/16	Ž. 28Cb/11/2015
30.06.2016 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie				
03.08.2016 – doručené Upovedomenie o začatí exekúcie				
02.09.2016 – doručený Exekučný príkaz				
19.	Slowater s.r.o.	860,40 €	EX 1246/16	
02.09.2016 – odoslaný Návrh na uskutočnenie exekúcie				
04.11.2016 – doručené Uznesenie OS BA III.				

3. KONKURZNÉ KONANIA

Spisová značka : 3K/7/2014

Veriteľ	KSP, s.r.o.	IČO: 35847689
Dlžník	GST Service s.r.o.	IČO: 46657533
Správca konkurznej podstaty	Mgr. Ján Kováčik	Sídlo kancelárie: Odborárske nám. 3, 811 07 Bratislava
Pohľadávka	2.369,83 €	- Dňa 05.06.2014 bola pohľadávka prihlásená u správcu aj na súde - Dňa 24.03.2015 pripísaná suma 193,48 EUR na účet KSP, s.r.o. - Dňa 26.04.2016 pripísaná suma 429,65 EUR na účet KSP, s.r.o.

4. INÉ KONANIA

Veriteľ	KSP, s.r.o.	IČO: 35847689
Dlžník	NEHODY EU s.r.o. v likvidácii	IČO: 46039520
Likvidátor	JUDr. Ivana Hutňanová	Krížna 38, 811 07 Bratislava
Pohľadávka	3.508,40 €	Dňa 02.03.2016 bolo odoslané Prihlásenie veriteľovej pohľadávky do likvidácie

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

INFORMÁCIA O PLNENÍ PLÁNOV ZA ROK 2016
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie :

Plnenie plánu opráv a údržby za rok 2016

Plnenie plánu investícií za rok 2016

spoločnosti KSP, s.r.o v znení uznesení jednotlivých materiálov.

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

821.

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

PLNENIE PLÁNU INVESTÍCIÍ ZA ROK 2016
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia

Valné zhromaždenie berie na vedomie " Plnenie plánu Investícií za rok 2016 " obchodnej spoločnosti KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :

	Plán	Skutočnosť
Stavebné investície :	122 000.- €	104 686,83 €
Strojné a technologické investície :	1 500.- €	2 605,23 €
Dlhodobý majetok :	10 000.- €	0,00 €
Neplánované investície :	0.- €	12 471,37 €
Investície celkom :	133 500.--€	119 763,43 €

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

VYHODNOTENIE PLNENIA PLÁNU INVESTÍCIÍ ZA ROK 2016

schválené dňa 5.4.2017

P.č.	Názov investičnej akcie	Miesto	Plán bez DPH	Skutočnosť bez DPH	Termín vykonania	Poznámka
Stavebné investície						
1.	Rekonštrukcia fasády objektu č. 15 od hlavnej ulice	Objekt č. 15	25 000,00	18 574,45	12/2016	práce budú pokračovať v roku 2017
2.	Zateplenie strešného pláštia objektu č. 2	Objekt č. 2	15 000,00	-		Nerealizovalo sa
3.	Parkovací systém	Areál	13 000,00	19 542,49	12. 2016	Parkovací systém + automatická pokladňa
4.	Vybavenie 2. - 4. NP objektu č. 1 klimatizáciou	Objekt č. 15	50 000,00	54 890,47	08. 2016	
5.	Zavedenie inteligentných meracích systémov v elektroenergetike	Areál	5 000,00	591,62	08. 2016	Montáž elektromerov a komunikačného zariadenia
6.	Výmena transformátora 400 kW v trafostanici	Trafostanica	7 500,00	10 050,80	12. 2016	Dodávateľsky
7.	Zapojenie určených meračov tepla	Obj. č. 1,2,15	5 000,00		09. 2016	Podľa zákona č. 657/2004
8.	Ostatné drobné stavebné investície	Areál	1 500,00	1 037,00		
8.1.	Dodávka ventilačných turbín	Objekt č. 15		1 037,00	07. 2016	Technické zhodnotenie - 2 ks turbín
Stavebné investície - spolu			122 000,00	104 686,83		

Strojno- technologické investície

1.	Doplnenie prevádzky a údržby strojmi a zariadeniami	Údržba	1 500,00	2 605,23		
1.1.	Ručné náradie pre potreby údržby	Údržba, objekt č. 4		1 410,33	12. 2016	Rezačka na obklad, skúšačka napätia, poistkové kliešte, telefónny prístroj HUAWAI, kosačka
1.2.	Výmena serveru HP	Objekt č. 2		1 194,90	07. 2016	
Strojno - technologické investície - spolu			1 500,00	2 605,23		

Dlhodobý hmotný majetok DHM

1.	Služobné motorové vozidlo Škoda Fabia		10 000,00		03. 2016	
DHM - spolu			10 000,00			

P.č.	Názov investičnej akcie	Miesto	Plán bez DPH	Skutočnosť bez DPH	Termín vykonania	Poznámka
Neplánované investície						
1.2.	Rekonštrukcia 2. NP objektu č. 1	Objekt č. 1		11 871,37	12.2016	Dodávka materiálu, práce vlastnými silami
1.3.	Vypracovanie výkaz výmeru a rozpočtu na spevnenú plochu	Areál		600,00	28.09.2016	
		Nezaradené investície - spolu		12 471,37		
INVESTÍCIE - CELKOM				133 500,00	119 763,43	

Vyhodnotenie plnenie plánu investícií za rok 2016

Stavebné investície.

1. Rekonštrukcia fasády objektu č. 15 od hlavnej ulice

Po vykonaní rekonštrukcie fasády objektu č. 15 od Bojnickej ulice, kde sa plne osvedčili tepelnoizolačné panely, plánuje spoločnosť vykonať rovnakou technológiou aj rekonštrukciu fasády od hlavnej ulice. Staré opláštenie fasády tvorené sklenenou kopilitovou stenou je už v kritickom stave, je nevymeniteľné, kde na viacerých miestach dochádza k zatekaniu vody do nájomných priestorov, aj napriek vykonaným opatreniam, ktoré sú však neúčinné. Zároveň je to v súčasnosti už energeticky nevhodný materiál. Rekonštrukciou sa zvýši komfort priestorov najmä z hľadiska tepelnoizolačného, ale aj z hľadiska estetického.

V mesiaci september boli zahájené práce na rekonštrukcii fasády demontážou kopilitovej steny a montážou tepelnoizolačných panelov s presvetľovacím pásom z Lexanu.

Samotné práce sú vykonávané silami a prostriedkami spoločnosti.

Práce budú vykonávané od mesiaca september.

Plánovaný náklad	- 25 000,00 €
Skutočný náklad	- 18 574,45 €

2. Parkovací systém

Súčasný parkovací systém je v prevádzke od roku 2010. Spoločnosť, ktorá realizovala dodávku a montáž systému od českého výrobcu, zanikla krátko po uvedení do prevádzky. Z toho dôvodu vznikli pre našu spoločnosť neplánovane zvýšené náklady s pravidelným servisom a najmä opravami, pretože bolo nutné zabezpečovať ich priamo výrobcom. V poslednom období nastali problémy najmä s tlačiarňami a to na vstupnom termináli ako aj v automatickej pokladni. Výrobca totiž už tento systém nevyrába a nemá možnosť dodať ani komponenty k nemu. Ponúkol tlačiareň novej generácie, no ponúkaná cena je pre spoločnosť neakceptovateľná.

Keďže systém je už zastaralý, vedenie spoločnosti rozhodlo, že zrealizuje dodávku a montáž nového parkovacieho systému. Na základe doterajších skúseností vykoná prieskum existujúcich modernejších parkovacích systémov vyhovujúcich špecifickým podmienkam nášho areálu a vyberie dodávateľa z blízkeho okolia, aby aj náklady na servis a prípadné opravy bolo minimálne.

Výberové konanie na výber dodávateľa a zhotoviteľa parkovacieho systému bolo vykonané v mesiaci júl. Úspešnou spoločnosťou a dodávateľom sa stala spoločnosť Triton systems, s.r.o.

Plánovaný náklad	- 13 000,00 €
Skutočný náklad	- 19 542,49 €

3. Vybavenie II. - IV. NP objektu č. 1 klimatizáciou 54 890,47 €

V súčasnosti je v objekte č. 1 realizovaná klimatizácia len na 1. NP v priestoroch reštaurácie a kuchyne. Klimatizácia v priestoroch na 2. – 4. NP bola plánovaná až v ďalšej etape podľa pôvodnej projektovej dokumentácie. Tieto priestory, na 3. a 4. NP sa však zrekonštruovali v pôvodnom stave, s využitím ako kancelárske priestory. Tento rok máme v pláne pokračovať v rekonštrukcii posledného, 2. NP. Aby boli konkurencie schopné v prenajímaní, ako štandardné kancelárske priestory, je nutné tieto priestory vybaviť klimatizáciou.

Na výber dodávateľa a zhotoviteľa klimatizácie bola prieskumom vybraná spoločnosť BTK, s.r.o., ktorá vykonala realizáciu diela do konca júla.

<i>Plánovaný náklad</i>	- 50 000,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	- 54 890,47 €

4. Zavedenie inteligentných meracích systémov v elektroenergetike 5 000,00 €

Podľa Vyhlášky č. 358/2013 Z. z. je stanovená lehota na zavedenie inteligentných meracích systémov (inteligentných elektromerov) do 31. 12. 2016. Z toho dôvodu je nutná výmena 10 ks elektromerov pre odberné miesta s ročnou spotrebou viac ako 4 MWh, ich plombovanie a zabezpečenie prenosu dát.

Na základe výberu úspešného uchádzača firma Shrack, s.r.o., bola vykonaná výmena elektromerov za inteligentné a postupne sa vykonávajú doladenia pre správnu činnosť týchto zariadení.

<i>Plánovaný náklad</i>	- 5 000,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	- 9 209,72 €

5. Výmena transformátora 400 kW v trafostanici 7 500,00 €

Na základe poslednej vykonanej revízie bolo zistené, že v poslednom období dochádza k vnútornej deštrukcii transformátorov a z dôvodu bezpečnej prevádzky zariadenia je nutná postupná výmena 1 ks transformátora 22/0,4 kV, 400 kW.

Výmena bola realizovaná dodávateľským spôsobom. V mesiaci august bol vykonaný prieskum trhu, ako úspešná spoločnosť bola vyhodnotená firma Elektroglobal, s.r.o. Realizácia bola vykonaná v mesiaci november.

<i>Plánovaný náklad</i>	- 7 500,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	- 10 050,80 €

6. Zapojenie určených meračov tepla 5 000,00 €

Podľa § 18 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je povinnosťou vlastníka budovy nad 500 m² podlahovej plochy zabezpečiť u konečných odberateľoch tepla zapojenie určených meradiel alebo pomerových rozdeľovačov tepla.

V praxi to znamená osadiť merače tepla konečným odberateľom tepla v objektoch č. 1, 2 a 15.

Osadenie meračov nebolo realizované.

<i>Plánovaný náklad</i>	- 5 000,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	- 0,00 €

7. Ostatné drobné stavebné investície 1 500,00 €

V objekte č. 15 boli namontované 2 ks ventilačných turbín do svetlíkov v priestoroch spoločnosti DaD International, s.r.o.

<i>Plánovaný náklad</i>	- 1 500,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	- 1 037,00 €

Strojno-technologické investície.

1. Doplnenie vybavenia prevádzky a údržby strojmi a zariadeniami 1 500,00 €

Doplnenie prevádzky a údržby strojmi alebo zariadeniami v prípade nutnosti.

Pre potreby údržby boli zakúpené náradia – rezačka na obklad, skúšačka napätia 24 kV, poistkové kliešte, telefónny prístroj Huawei na vrátnicu, vŕtacie kladivo DeWALT, kosačka Patriot, vŕtacie kladivo Patriot, reťazová píla Patriot.

Keďže pôvodný server pre spoločnosť už bol morálne zastaralý, bola nutná výmena za nový výkonnejší.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	1 500,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	2 605,23 €

Dlhodobý nehmotný majetok DHM.

1. Služobné motorové vozidlo 10 000,00 €

V súčasnosti vedenie spoločnosti má v majetku služobné motorové vozidlo Škoda Fabia, rok výroby 2003. Vozidlo je už morálne aj technicky zastaralé, preto vedenie spoločnosti navrhuje obstaranie nového služobného vozidla Škoda Fabia. Pôvodné vozidlo by bolo odpredané autobazáru.

Obstaranie nebolo realizované.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	10 000,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	0,00 €

Neplánované investície

- | | |
|---|---------------|
| 1. Rekonštrukcia priestorov II. NP objektu č. 1 – technické zhodnotenie | - 11 871,37 € |
| 2. Zhotovenie spevnenej plochy – II. etapa – výkaz výmer | - 600,00 € |

Celkom investície za rok 2016:

Plán	133 500,00 €
Skutočnosť	119 763,43 €

KSP, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2017.

8.2.2.

PLNENIE PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA ROK 2016
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

Predkladatelia

Ing. Gabriel Baláž
Mgr. Peter Cabrnach
Ing. Milan Kresáč

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia :

Valné zhromaždenie berie na vedomie " Plnenie plánu opráv a údržby za rok 2016 " obchodnej spoločnosti KSP s.r.o. Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

V zložení :

	Plán	Skutočnosť
Odborné prehliadky a servisné práce :	11 480,00 €	8 793,57 €
Opravy a údržbárske práce :	31 500,00 €	36 801,23 €
Opravy celkom :	42 980,00 €	45 594,80 €

Bez pripomienok

S nasledovnými pripomienkami

Hlasovanie :

Za :%

Proti%

Zdržal sa %

VYHODNOTENIE PLNENIA PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY ZA ROK 2016

Odborné prehliadky a servisné práce

Schválené dňa 5.4.2017

P. č.	Úloha	Miesto	Náklad bez DPH		Termín vykonania		Poznámka
			Plán	Skutočnosť 2016	Plánovaný	Skutočný	
1.	Servis parkovacieho systému EPS700	Areál	500,00 €	-	04., 09. 2016		2 x do roka
2.	Servis EPS	Objekt č. 1	1 200,00 €	1 194,80 €	Priebežne	1/4-ročná	Mesačne, 1/4 ročne, ročne
3.	Servis vodnej clony	Objekt č. 1	250,00 €	240,00 €	05. 2016	06.2016	1 x za rok
4.	Servis klimatizácie	Objekt č. 1	1 600,00 €	-	05., 10. 2016		2 x do roka
5.	Servis výťahov	Objekt č. 1 a 2	480,00 €	480,00 €	Priebežne	01.-06.2016	Mesačne
6.	Servis posuvných dverí	Objekt č. 1	200,00 €	117,50 €	09. 2016	09. 2016	1 x za rok
7.	Odborná prehliadka pracovnej plošiny SJLB12	Údržba	100,00 €	100,00 €	07. 2016		1 x za rok
8.	OPaOS elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov	Údržba	400,00 €	-	10. 2016		
9.	Servis regulátora tlaku vody	Údržba	300,00 €	-	08. 2016		
10.	Kontrola hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov	Areál	600,00 €	326,79 €	10. 2016	10. 2016	1 x za rok
11.	Servis vykurovacieho systému Austyn	Objekt č. 15	1 500,00 €	1 500,00 €	2. Q 2016	09. 2016	1 x za rok
12.	Odborné prehliadky elektrických zariadení - elektrická inštalácia	Objekty	500,00 €	712,48 €	11. 2016	03.2016	Objekty č. 1, 15, 49, 68
13.	Servis plynových kotlov	K1 - K7	1 320,00 €	1 315,00 €	08. 2016	09. 2016	
14.	OPaOS plynových a tlakových zariadení	35 ks infraž., gamaťky	2 150,00 €	2 147,00 €	11. 2016	12. 2016	
15.	Kontrola komínov	K1 - K7	350,00 €	330,00 €	05., 11. 2016	05., 11. 2016	2 x do roka
16.	Servis ERP	ERP	30,00 €	30,00 €	05. 2016	05. 2016	1 x za rok
17.	Odborná prehliadka mostových žeriavov	Objekt č. 15		300,00 €		10. 2016	2 ks
Odborné prehliadky a servisné práce – spolu			11 480,00 €	8 793,57 €			

Opravy a údržbárske práce

P. č.	Úloha	Miesto	Náklad bez DPH		Termín vykonania		Poznámka
			Plán	Skutočnosť 2016	Plánovaný	Skutočný	
1.	Oprava čelnej fasády objektu č. 15	Objekt č. 15	5 000,00 €	0,00 €	05. 2016		
2.	Oprava strešnej krytiny na prístrešku objektu č. 15 od zadnej ulice	Objekt č. 15	8 500,00 €	0,00 €	06. 2016		
3.	Havarijná oprava novej strechy na objekte č. 16	Objekt č. 16	5 600,00 €	3 500,00 €	05. 2016	05. 2016	
4.	Oprava plynových kotlov	K1 - K7	600,00 €	740,00 €	11. 2016	12. 2016	
5.	Oprava NN zariadenia trafostanice	Trafostanica	4 000,00 €	4 275,00 €	06. 2016	12. 2016	
6.	Ostatné opravy a práce súvisiace s prevádzkou areálu	Areál	4 800,00 €	23 699,45 €			
	6.1. Opravy a udržiavanie objektov	Objekty		21 960,96 €			
	Oprava priestorov II. NP objektu č. 1	Objekt č. 1		14 246,59 €	02. - 12. 2016	02. - 12. 2016	
	Oprava - výmena osvetľovacích telies	Objekt č. 42		1 250,08 €		01.03.2016	10 ks telies
	Oprava - výmena starých ističov na svetelnom okruhu	Objekt č. 42		26,20 €		07.03.2016	10 ks ističov
	Oprava - výmena vadného zámku na vchod. dverách	Objekt č. 2		3,70 €		07.03.2016	Zámok
	Oprava dverí z OK u spoločnosti FIT SYSTEM, s.r.o.	Objekt č. 15		136,26 €		08.03.2016	Profily, závesy, kovanie, Bascules
	Oprava stenového opláštenia	Objekt č. 39		6,66 €		26.04.2016	Podložky pod skrutky
	Oprava strešného plásta	Objekt č. 34		20,49 €		11.05.2016	Klmpiarsky tmeľ, strešný tmeľ
	Oprava - výmena zámku a kovania na dverách	Objekt č. 23		12,50 €		25.05.2016	Zámok + kovanie
	Oprava areálovej komunikácie	Areál		52,50 €		21.06.2016	Asfalt vrecovaný - Canader - 7 bal.
	Oprava sokla objektu č. 20 - sanácia	Objekt č. 20		224,00 €		29.06.2016	Kemasol, sanačná omietka
	Oprava-výmena splachovacích tlačítkov	Objekt č. 15		5,63 €		07.07.2016	3 ks tlačítkov
	Oprava WC v objekte č. 15 a batérie v objekte č. 19	Objekt č. 15, 19		1,85 €		18.07.2016	Tesnenia
	Oprava-výmena rozbitého skla	Objekt č. 2		61,83 €		18.07.2016	
	Výmena vadného vodomeru	Objekt č. 19		13,23 €		25.07.2016	
	Oprava odpadového potrubia v objekte č. 15	Objekt č. 15		3,67 €		25.07.2016	
	Oprava brány na VP č. 43	VP		6,30 €		12.08.2016	Napínače drôtu
	Oprava prasknutej odpadovej rúry v objekte č. 1	Objekt č. 1		33,88 €		09.08.2016	Rúry PVC kanalizačné, odbočka, kolená
	Oprava vodovodných batérií a splachovača WC na IV.NP	Objekt č. 1		28,06 €		09.08.2016	Splachovač, zvršky, rukoväte
	Oprava splachovača WC v obj. č. 15	Objekt č. 15		8,38 €		09.09.2016	Tlačítko s puzdrom, vypúšťacie zariadenie

P. č.	Úloha	Miesto	Náklad bez DPH		Termín vykonania		Poznámka
			Plán	Skutočnosť 2016	Plánovaný	Skutočný	
	Oprava-výmena vadného odvodušňovacieho ventilu	K1		4,58 €		06.09.2016	Odvzdušňovací ventil
	Oprava-výmena poškodeného WC sedátka	Objekt č. 2		3,17 €		22.09.2016	
	Oprava napájacieho kábla v objekte č. 15	Objekt č. 15		113,75 €		28.09.2016	
	Oprava areálových komunikácií - asfalt	Areál		632,00 €		11.10.2016	
	Oprava bojleru v obj.č 23	Objekt č. 23		22,13 €		12.10.2016	Termostat, poisťka
	Oprava dažďového zvodu v miestnosti č. 020	Objekt č. 15		153,03 €		10.2016	PVC rúry, čistiaci kus, redukcie
	Oprava vadného ističa	Objekt č. 1		26,12 €		12.10.2016	Reštaurácia
	Oprava plechového skladu č. 43	Objekt č. 43		900,37 €		10.-12.2016	Debnice tvárnice, profily
	Oprava priestorov - miestnosti č. 020 a 033	Objekt č. 15		3 150,39 €		12. 2016	stavebný materiál, náterové hmoty, dvere
	Oprava - výmena svietidiel v miestnosti č. 045	Objekt č. 15		618,85 €		18.11.2016	5 ks svietidiel
	Oprava - výmena vadnej žiarovky v hygienických zar.	Objekt č. 15		10,63 €		28.10.2016	1 ks žiarivka+zdroj
	Oprava vadného elektrického zámku v objekte č. 2	Objekt č. 2		44,95 €		26.10.2016	
	Oprava - výmena žiaroviek a žiariviek	Objekt č. 15		63,23 €		11.11.2016	Elektroinštalčný materiál
	Oprava vadných termostátov na ovládanie žiaročov	Objekt č. 15		57,96 €		22.11.2016	
	Oprava vadných prechodov na radiátore	Objekt č. 15		3,92 €		23.11.2016	
	Oprava WC	Objekt č. 15		8,32 €		6.12.2016	
	Oprava-výmena žiaroviek na IV. NP objektu č. 1	Objekt č. 1		5,75 €		21.12.2016	
	6.2. Opravy a udržiavanie základných prostriedkov			1 733,91 €			
	Oprava defektu na Multicare	Multicar		29,17 €		17.02.2016	Vzdušnica, záplata, prezutlie
	Oprava benzínovej kosačky	Kosačka		90,50 €		16.03.2016	Výmena vzduch.filt. sviečky, kl.remeňa, kolies, lanovođu polozdu, lanovođu brzdy
	Oprava tlačiarne Seiko ASSY 2" v automatickej pokladni	Pokladňa		370,00 €		17.03.2016	Výmena celej tlačiarne
	Oprava benzínovej kosačky	Kosačka		181,37 €		07.04.2016	Oprava krovínorezu
	Diagnostika + čistenie škrútiacej klapky	Fabia		42,43 €		16.05.2016	Čistenie škrútiacej klapky
	Oprava - výmena sviečok na služobnom vozidle	Fabia		24,21 €		16.05.2016	3 ks sviečok
	Oprava karobbrúsky	Bosch		5,83 €		21.06.2016	Uhlíky
	Oprava brzdového systému na Multicare	Multicar		56,00 €		28.06.2016	Čeluste brzdové, brzdové valčeky, rozperky
				32,20 €		29.06.2016	Brzdový valček, gufero

P. č.	Úloha	Miesto	Náklad bez DPH		Termín vykonania		Poznámka
			Plán	Skutočnosť 2016	Plánovaný	Skutočný	
				203,65 €		11.07.2016	Práca
	Výmena vadného imolizéra + kódovanie kľúča	Fabia		40,00 €		22.07.2016	
	Výmena batérie	Metabo		120,83 €		25.06.2016	
	Oprava-výmena podložky matice žacieho noža	Krovinorez		9,33 €		12.07.2016	
	Oprava prasknutej hydraulickej hadice	Plošina		63,50 €		10.10.2016	
	Oprava prasknutej hadice pre vyklápanie	Metabo		79,64 €		10.10.2016	
	Oprava vadnej vidlice na pracovnej plošine	Plošina		2,07 €		12.10.2016	
	Oprava - výmena hydraulickej hadice na radlici	Multicar		9,58 €		04.11.2016	
	Oprava-výmena AKB do lampy pre elektrikára			5,15 €		23.11.2016	
	Oprava-výmena pneumatík na Multicar	Multicar		124,00 €		07.12.2016	
	Oprava malotraktora	Mitsubishi		163,34 €		07.12.2016	
	Oprava akumulátora			5,15 €		20.12.2016	
	Oprava hydraulických hadíc na plošine	Plošina		75,96 €		23.12.2016	
	6.3. Opravy a udržiavanie majetku v OE			4,58 €			
	Oprava vŕtacieho kladiva METABO	Metabo		4,58 €		29.06.2016	
7.	Rezerva na riešenie havarijných stavov	Areál	3 000,00 €	4 586,78 €			
	Havarijná oprava žlabov a okapov	Objekt č. 42		2 266,72 €		10.03.2016	
	Havarijná oprava kotla v kotolni K7	K7		402,00 €		15.03.2016	
	Havarijná oprava areálového rozvodu vody a hydrantu	Areál		1 918,06 €			
Opravy a údržbárske práce – spolu			31 500,00 €	36 801,23 €			
OPRAVY A ÚDRŽBA – CELKOM			42 980,00 €	45 594,80 €			

Plnenie plánu opráv a údržby za rok 2016

V roku 2016 boli plnené jednotlivé body plánu opráv a údržby nasledovne:

Odborné prehliadky a servisné práce.

1. Servis parkovacieho systému EPS700

Servisné práce je nutné vykonávať v rozsahu stanovenom výrobcom. V rámci servisných prác budú vykonané prehliadky každých 6 mesiacov a zahŕňajú funkčnú kontrolu automatických závor, vjazdového a výjazdového terminálu, automatickej pokladne a software, kontrolu dostupných káblových spojov a ich neporušenosť, kontrolu konštrukčných spojov s prípadnou úpravou, kontrolu dielov podliehajúcich bežnému opotrebeniu s prípadnou výmenou, celkové nastavenie mechanizmov a kontrolu a nastavenie prístupového systému.

Na parkovacom systéme bola vykonaná pravidelná údržba vlastnými silami spoločnosti, systém po funkčnej stránke nevykazoval žiadne vady, z toho dôvodu nebolo nutné vykonať servis dodávateľskou spoločnosťou.

Plánovaný náklad	- 500,00 €
Skutočný náklad	- 0,00 €

2. Servis elektrickej požiarnej signalizácie (EPS)

V zmysle Vyhlášky MV SR č. 726/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v oblasti prevencie, je spoločnosť povinná vykonávať komplexnú technickú starostlivosť zariadenia EPS v objekte č. 1. Kontroly sa vykonávajú mesačne, štvrťročne a ročne.

Kontroly vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť ALAM, s.r.o.

Servis bol pravidelne vykonávaný mesačne a štvrťročne menovanou spoločnosťou.

Plánovaný náklad	- 1 200,00 €
Skutočný náklad	- 1 194,80 €

3. Servis vodnej clony

V zmysle § 11 Vyhlášky MV SR č. 169/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania automatického požiarnotechnického zariadenia, je spoločnosť povinná vykonávať kontrolu uvedeného zariadenia v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva 1 x ročne.

Kontrola bude vykonaná dodávateľským spôsobom spoločnosťou SHZ, s.r.o. Zvolen.

V mesiaci jún bol vykonaný ročný servis vodnej spoločnosťou SHZ, s.r.o.

Plánovaný náklad	- 250,00 €
Skutočný náklad	- 240,00 €

4. Servis klimatizácie

V zmysle zákona č. 286/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať kontrolu klimatizačného zariadenia v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva dvakrát do roka – na jar a na jeseň.

Kontroly bude vykonávať dodávateľským spôsobom.

Servis nebol vykonaný, bude vykonaný na jar roku 2017.

Plánovaný náklad	- 1 600,00 €
Skutočný náklad	- 0,00 €

5. Servis výťahov

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať servis osobných výťahov v objektoch č. 1 a č. 2. Kontrola sa vykonáva mesačne.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť MAJES, s.r.o.

Servis bol vykonávaný pravidelne mesačne menovanou spoločnosťou.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	480,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	480,00 €

6. Servis posuvných dverí

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. a v rozsahu stanovenom výrobcom je spoločnosť povinná vykonávať servis automatických posuvných dverí v objekte č. 1. Kontrola sa vykonáva ročne.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom spoločnosť Menton, s.r.o., Bratislava.

Servis bol vykonaný v mesiaci október.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	200,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	117,50 €

7. Odborná prehliadka pracovnej plošiny

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať odbornú prehliadku pracovnej plošiny. Kontrola sa vykonáva ročne.

Odbornú prehliadku vykoná dodávateľským spôsobom spoločnosť Retoo, s.r.o. Bratislava.

Odborná prehliadka bola vykonaná v mesiaci október.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	100,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	100,00 €

8. Pravidelná OPaOS elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov

V zmysle zákona č. 508/2009 Z. z. je spoločnosť povinná vykonávať revízie elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov v intervaloch stanovených podľa spôsobu použitia.

Odborná prehliadka bude vykonávať dodávateľským spôsobom.

Odborná prehliadka bude vykonaná začiatkom roka 2017.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	400,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	0,00 €

9. Servis regulátora tlaku vody

V súvislosti s osadením regulátora tlaku vody je nutné v rozsahu stanovenom výrobcom vykonávať pravidelnú ročnú údržbu jednotlivých komponentov – redukčného ventilu, zachytávača nečistôt, filtra.

Kontrola bude vykonávaná vlastnými silami spoločnosti.

Kontrola sa vykonávala pravidelne vlastnými silami spoločnosti.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	300,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	0,00 €

10. Kontrola hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov

V súlade s § 21 odsek 4 Vyhlášky MV SR č. 719/2002 a § 13 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii, ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania je spoločnosť povinná vykonávať kontroly prenosných hasiacich prístrojov, požiarnych hadíc a hydrantov každých 12 mesiacov.

Kontrolu bude vykonávať spoločnosť František Oboril – servis hasiacich zariadení na základe uzavretej zmluvy.

Kontrola bola vykonaná v mesiaci október.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	600,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	326,79 €

11. Servis vykurovacieho systému Austyn

Jedná sa o pravidelnú údržbu vykurovacieho systému v objekte č. 15 u nájomcu

Theaterservice – údržbu softvérového a hardvérového systému.

Údržbu vykonala spoločnosť Austyn, s.r.o. na základe servisnej zmluvy v mesiaci september.

Plánovaný náklad - 1 500,00 €

Skutočný náklad - 1 500,00 €

12. Odborné prehliadky elektrických zariadení

Podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 je prevádzkovateľ povinný vykonávať odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení. Jedná sa o elektrickú inštaláciu a rozvodné skrine.

Na základe spracovaného harmonogramu odborných prehliadok a skúšok je nutné vykonať v roku 2016 odbornú prehliadku a skúšku v objektoch č. 2, 4, 18, 21, 23, 26, 34, 39, 40, 55, garáže a verejné osvetlenie.

Odborné prehliadky boli vykonané v objektoch č. 1, 15, 49, 68.

Plánovaný náklad - 500,00 €

Skutočný náklad - 712,48 €

13. Servis plynových kotlov

Na základe odporúčenia výrobcou plynových kotlov sa k zabezpečeniu hospodárnej prevádzky vykoná v roku 2016 pravidelný servis plynových kotlov podľa servisných manuálov v kotolniciach K1 – K7.

Servis bude vykonaný na základe zmluvy o dielo dodávateľským spôsobom.

Servis bol vykonaný v mesiaci august spoločnosťou Gasenerg, s.r.o..

Plánovaný náklad - 1 320,00 €

Skutočný náklad - 1 315,00 €

14. Odborné prehliadky a odborné skúšky plynových a tlak. zariadení

V súlade s § 12, prílohy č. 1, č. 5, č. 7, č. 8 a č. 10 Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 je spoločnosť povinná vykonávať odborné prehliadky vyhradených technických zariadení. Jedná sa o infražiariče v objekte č. 15 v počte 31 ks a v objekte č. 42 v počte 4 ks a o plynové piecky v počte 7 ks v objekte č. 15 a 4 ks v objekte č. 4.

Odborné prehliadky boli vykonané v mesiaci v mesiaci november.

Plánovaný náklad - 2 150,00 €

Skutočný náklad - 2 147,00 €

15. Kontrola komínov

Podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 je prevádzkovateľ povinný vykonávať pravidelnú kontrolu komínov plynových kotlov. Jedná sa o 9 komínov kotolní K1 – K7, ktoré sú súčasťou zariadení na výrobu tepla a prípravu teplej vody.

Kontrolu komínov je povinná vykonať osoba s odbornou spôsobilosťou.

Kontrola bola v mesiaci máj a november.

Plánovaný náklad - 350,00 €

Skutočný náklad - 330,00 €

16. Servis ERP

V zmysle zákona o používaní ERP je spoločnosť povinná vykonávať servis ERP. Kontrola sa vykonáva 1 x za rok.

Servis bude vykonávať dodávateľským spôsobom na základe uzavretej servisnej zmluvy spoločnosť Profinesa, s.r.o.

Servis bol vykonaný v mesiaci júl.

Plánovaný náklad - 30,00 €

Skutočný náklad - 30,00 €

Opravy a údržbárske práce.

1. Oprava čelnej fasády objektu č. 15

Cieľom spoločnosti je pokračovať v oprave čelnej fasády objektu presieťkovaním a omietnutím fasádnou štruktúrou. Presklenie z drôteného skla v spojovacej chodbe sa zdemontuje a následne v troch poliach vymuruje a omietne fasádnou štruktúrou a v dvoch poliach sa namontuje presvetlenie z polykarbonátu. Tým zabezpečíme aj pre nájomníkov lepšie podmienky v daných priestoroch zlepšením tepelne izolačných vlastností priestorov a zároveň aj vylepšením celkového vzhľadu objektu.

Práce budú vykonané vlastnými silami spoločnosti.

Práce neboli vykonané z dôvodu prednostných prác na oprave priestorov II. NP v objekte č. 1.

Plánovaný náklad - 5 00,00 €

Skutočný náklad - 0,00 €

2. Oprava strešnej krytiny na prístrešku objektu č. 15 od zadnej ulice

Strešná krytina na prístrešku objektu č. 15 od zadnej ulice je pokrytá azbestovo - cementovými vlnitými krytinami. Keďže sa jedná o materiál z hľadiska ochrany zdravia o vysoko nebezpečný, je nutné postupne likvidovať a nahradiť novými. Cieľom je likvidácia tejto krytiny, ktorú môže vykonať na základe súčasne platnej legislatívy odborná spoločnosť a montáž novej trapézovej krytiny z vlnitých plechov bude vykonaná vlastnými silami spoločnosti.

Oprava strešnej krytiny v tomto roku nebude vykonaná z dôvodu plnenia ďalších úloh. V pláne opráv bude na budúci rok.

Plánovaný náklad - 8 500,00 €

Skutočný náklad - 0,00 €

3. Havarijná oprava hornej strechy na objekte č. 16

Strešný plášť na hornej streche objektu č. 16 je vplyvom času a poveternostných podmienok zvetralý a na viacerých miestach dochádza k zatekaniu vody do priestorov haly. Jedná sa o výmeru 615 m².

Oprava bude vykonaná dodávateľským spôsobom úspešnou spoločnosťou v rámci verejného obstarávania, keďže sa jedná o podlimitnú zákazku zadávanú prostredníctvom elektronického trhu.

Na zhotoviteľa havarijnej opravy hornej strechy bolo vykonané obstarávanie cez elektronické trhovisko, na základe ktorého bola úspešnou spoločnosťou Lemas, s.r.o. Prievidza. Oprava bola vykonaná v mesiaci máj.

Plánovaný náklad - 5 600,00 €

Skutočný náklad - 3 500,00 €

4. Oprava plynových kotlov

Rezerva na odstránenie prípadných porúch na plynových kotloch počas prevádzky.

Oprava bude vykonaná dodávateľským spôsobom.

Opravy boli vykonané po servise plynových kotlov v mesiaci november v kotolniach K1 a K7.

Plánovaný náklad - 600,00 €

Skutočný náklad - 740,00 €

5. Oprava NN zariadenia trafostanice

Oprava spočíva vo výmene 7 ks NN ističov v trafostanici, keďže sú ešte pôvodné a niektoré sú nefunkčné – pri výpadku elektrickej energie spôsobenej skratom nie je možné ich okamžité opätovné zapnutie.

Oprava bude vykonaná dodávateľským spôsobom.

Oprava bola vykonaná v mesiaci november.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	4 000,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	4 275,00 €

6. Ostatné opravy a práce súvisiace s prevádzkou areálu

Plánované výkony :

Okrem väčších, vyššie uvedených opráv plánuje spoločnosť realizovať údržbu a nešpecifikované opravy menšieho, no rovnako dôležitého významu. Ide o riešenie havarijných stavov na rozvodných vedeniach a stavebných častiach, stavebné opravy a úpravy, opravy vodovodných a kanalizačných zariadení, opravu značenia cestných komunikácií, murárske a maliarske práce, opravy vnútorných elektrických rozvodov, nátery brán.

Tieto opravy a údržba boli vykonávané vlastnými silami a prostriedkami spoločnosti a ich cieľom bolo zlepšenie podmienok na podnikateľské aktivity nájomcov.

<i>Plánovaný náklad</i>	-	4 800,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	23 699,45 €

Neplánované výkony :

Zvýšené skutočné náklady oproti plánovaným nákladom sú z dôvodu neplánovanej opravy priestorov II. NP v objekte č. 1. Na základe rozhodnutia konateľov sa realizovala oprava priestorov v miestnostiach č. 202-205 v súlade s projektovou dokumentáciou, t. z., že v miestnostiach boli zhotovené kúpeľne s kompletným vybavením (sprcha, umývadlo, WC). Ostatné miestnosti č. 201, 206-210 sú podľa pôvodného stavu ako kancelárie. V miestnostiach boli vymenené osvetľovacie telesá, namontovaná plávajúca podlaha miesto pôvodných kobercov, ktoré boli značne opotrebované. Na všetkých miestnostiach boli vymenené dvere. V miestnostiach č. 202-205 boli realizované nové rozvody elektrickej inštalácie, nové dátové rozvody a rozvody audio vrátnika. Kompletne boli opravené hygienické zariadenia montážou nových obkladov a dlažieb a kompletnou inštaláciou nových sanitárnych predmetov.

Opravou priestorov celého II. NP získali miestnosti vyšší štandard pri ponuke pre potencionálnych nájomníkov.

Práce boli vykonávané vlastnými silami spoločnosti.

<i>Skutočný náklad</i>	-	14 246,59 €
------------------------	---	-------------

V mesiaci marec bola vykonaná oprava výmenou starých nefunkčných osvetľovacích telies a starých ističov za nové v objekte č. 42 z dôvodu, že tieto priestory prenajal nový nájomník a výmena starých ističov na svetelnom okruhu..

<i>Skutočný náklad</i>	-	1 276,28 €
------------------------	---	------------

V mesiaci marec bola vykonaná oprava vstupných dverí z ocelevej konštrukcie v objekte č. 15 v sume 136,26 €.

V objekte č. 2 bola vykonaná oprava nefunkčného zámku výmenou za nový v sume 3,70 €.

Na opravu stenového opláštenia na objekte č. 39 na podložky pod skrutky v sume 6,66 €.

V objekte č. 15 u nájomníka Fit systém, s.r.o. bola realizovaná oprava dverí z OK v sume 136,24 €.

Na opravu strešného plášťa na objekte č. 34 bola vykonaná oprava pretmelením častí v sume 20,49 €.

V objekte č. 23 bol vymenený nefunkčný zámok aj s kovaním v sume 12,50 €.

Na opravu väčších výtlkov v rámci areálových komunikácií v sume 52,50 € bol použitý vrecovaný asfalt. Práce boli vykonané vlastnými silami spoločnosti.

V mesiaci jún bola vykonaná oprava sokla sanáciou objektu č. 20 v dôvodu jeho vlhnutia v sume 224,00 € na sanačný materiál. Oprava bola vykonaná vlastnými silami spoločnosti.

V objekte č. 15 bola vykonaná oprava 3 ks nefunkčných splachovacích tlačidiel na WC v sume 5,63 €, tesnenia v sume 1,85 €.

V objekte č. 2 došlo k prasknutiu skla na vchodových dverách. Výmena skla a tesnenia bola v sume 61,83 €. Oprava bola vykonaná vlastnými silami spoločnosti.

V objekte č. 19 bola nutná výmena nefunkčného vodomeru v sume 13,23 €. Oprava bola vykonaná vlastnými silami spoločnosti.

V objekte č. 15 bola vykonaná oprava odpadového potrubia v sume 3,67 € pretesnením.

Na voľnej ploche č. 43 bola opravená vstupná brána v sume 6,30 € za napínače drôtu.

V objekte č. 1 na II. NP bola v stúpačke opravená prasknutá odpadová rúra za novú z PVC v sume 33,88 €.

Na IV. NP objektu č. 1 boli opravené vodovodné batérie a splachovače WC v sume 28,06 €.

V objekte č. 15 bol opravený splachovač WC v sume 8,38 €.

V kotolni K1 bol opravený nefunkčný odvzdušňovací ventil v sume 4,58 €.

V objekte č. 15 bola vykonaná oprava napájacieho kábla, ktorý vedie do objektu č. 20 v sume 63,63 € zhotovením novej skrinky.

Bola vykonaná oprava výtlkov na areálových komunikáciách dodávateľskou firmou v sume 632,00 €.

V objekte č. 23 bola vykonaná oprava bojleru výmenou termostatu a poistky v sume 22,13 €.

V objekte č. 15, miestnosť č. 020 bola z dôvodu prasknutého pôvodného dažďového zvodu vykonaná oprava výmenou za nový z PVC potrubí v sume 153,03 €.

V objekte č. 1 v reštaurácii bol vymenený nefunkčný istič v sume 26,12 €.

Premiestnením plechového skladu č. 43 bolo realizovaná oprava v rozsahu zhotovenia vyvýšeného základu z debniacich tvárnic a obnovenia opláštenia z trapézového plechu v sume 900,37 €.

Z dôvodu prípravy priestorov pre nového nájomníka v objekte č. 15, miestnosti č. 020 a 033 boli realizované opravy vstavkov, kde boli vymenené podlahové krytiny, osadené nové dvere a nové osvetľovacie telesá a celý priestor vymaľovaný. Celkové náklady sú vo výške 3 150,39 €.

V objekte č. 15, miestnosť č. 045 bola realizovaná oprava-výmena zastaralých osvetľovacích telies za nové v počte 5 ks v sume 618,85 €.

V objekte č. 2 bola vykonaná oprava-výmena nefunkčného elektrického zámku na vchodových dverách v sume 44,95 €.

V spoločných priestoroch a hygienických zariadeniach objektu č. 15 boli vymenené vadné žiarovky v sume 73,86 €.

V objekte č. 15, miestnosti č. 020 a 033 boli vymenené vadné termostaty na ovládanie plynových žiaríčov za nové v sume 57,96 €.

V objekte č. 15 v spoločných hygienických zariadeniach bola vykonaná oprava WC nefunkčných splachovačov v sume 8,32 €.

V objekte č. 1, na chodbe IV. NP boli vymenené vadné žiarovky v sume 5,75 €.

V rámci opráv a udržiavania základných prostriedkov – Multicar, malotraktor Mitsubishi, benzínová kosačka, pracovná plošina a ručné elektrické náradia, boli vykonané nutné opravy na týchto zariadeniach spoločnosti v sume 1 733,91 €.

V rámci opráv a udržiavania majetku v OE bola vykonaná oprava vŕtacieho kladiva Metabo v sume 4,58 €.

7. Rezerva na riešenie havarijných stavov

Naplánovaná finančná čiastka slúži na riešenie havarijných stavov objektov a zariadení spoločnosti.

Plánovaný náklad	-	3 000,00 €
Skutočný náklad	-	4 586,78 €

V mesiaci marec bola vykonaná oprava starých deravých žľabov a okapov výmenou za nové na objekte č. 42 v sume 2 266,72 €.

V kotolni K7 bola realizovaná havarijná oprava kotla v sume 402,00 €.

V mesiaci november a december boli na štyroch miestach areálového rozvodu vody zistené havarijné stavy a to hlavne na podzemných uzáveroch vody pri objektoch č. 15, 21 a 39 a v zadnej časti areálu za objektom č. 23 prasknuté vodovodné potrubie a pri objekte č. 15 aj

podzemný hydrant. Celkové náklady za opravu boli v sume 1 918,06 €. Práce boli vykonané vlastnými silami spoločnosti.

Celkom opravy a údržbárske práce za rok 2016:

<i>Plánovaný náklad</i>	-	31 500,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	36 801,23 €

Celkom opravy a údržba za rok 2016:

<i>Plánovaný náklad</i>	-	42 980,00 €
<i>Skutočný náklad</i>	-	45 594,80 €