

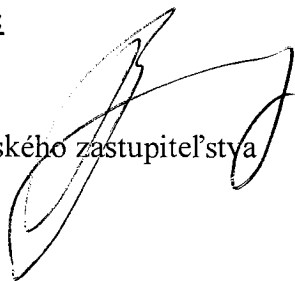
Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **30. 6. 2011**

**Informácia**  
**o činnosti spoločností s majoritnou účasťou hlavného mesta SR Bratislavy**  
**a ich dozorných rád**

---

**Predkladateľ:**

Ján Budaj  
poslanec mestského zastupiteľstva

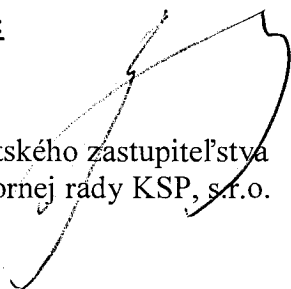


**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Správu dozornej rady spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2010
3. Uznesenie mestskej rady č. 171/2011 zo dňa 16. 6. 2011

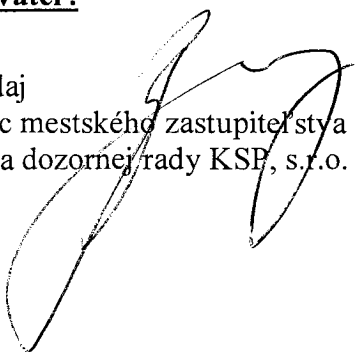
**Zodpovedný:**

Ján Budaj  
poslanec mestského zastupiteľstva  
predseda dozornej rady KSP, s.r.o.



**Spracovateľ:**

Ján Budaj  
poslanec mestského zastupiteľstva  
predseda dozornej rady KSP, s.r.o.



Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**berie na vedomie**

Správu dozornej rady spoločnosti KSP, s.r.o. za rok 2010.

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

Materiál na zasadnutie riadneho valného zhromaždenia v roku 2011.

**SPRÁVA DOZORNEJ RADY**  
spoločnosti K S P, s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

**ZA ROK 2010**

Predkladatelia : Ján Budaj  
Ing.Peter Hanulík  
Ing.Peter Lenč

Bratislava marec 2011

Dozorná rada počas hospodárskeho roka 2010 skúmala konanie konateľov spoločnosti, zúčastňovala sa niektorých zasadnutiach konateľov spoločnosti, pričom sa oboznamovala s problémami ale aj s celkovým hospodárením spoločnosti v priebehu roka 2010. Preskúmala riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2010 a na spoločnom rokovaní s konateľmi spoločnosti KSP,s.r.o dňa 22.3.2011, prerokovali jej výsledky. Na základe tohto a v zmysle požiadaviek obchodného zákonníka, predkladá dozorná rada valnému zhromaždeniu svoju správu za rok 2010.

**Návrh uznesenia :**

Valné zhromaždenie berie na vedomie „**Správu dozornej rady za rok 2010**“ spoločnosti KSP,s.r.o., Vajnorská č. 135, Bratislava.

bez pripomienok

s nasledovnými pripomienkami :

Hlasovanie:

Za: .....%

Proti: .....%

Zdržal sa: .....%

## Správa dozornej rady za rok 2010.

V zmysle obchodného zákonníka, § 138, odsek č. 1, písmeno d, podáva dozorná rada spoločnosti KSP,s.r.o. valnému zhromaždeniu, ktoré v zmysle § 132 obchodného zákonníka vykonáva jediný spoločník, Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom HM SR Bratislava. správu za rok 2010.

Dozorná rada spoločnosti KSP,s.r.o. pracovala v zložení :

Ján BUDAJ – predseda  
Ing. Peter HANULÍK – člen  
Ing. Peter LENČ – člen.

Na zasadnutiach sa aktívne zúčastňovali dvaja členovia dozornej rady, Ján Budaj a Ing. Peter Lenč. Zasadnutí dozornej rady sa Ing. Peter Hanulík nezúčastňoval.

Zasadnutia dozornej rady sa konali v pravidelných štvrtročných intervaloch samostatne, ale aj na spoločných zasadnutiach s konateľmi spoločnosti. Na zasadnutiach sa prerokovávali okrem otvorených otázok spoločnosti aj plnenie plánov hospodárenia, opráv a údržby a investícií spoločnosti ako aj finančná situácia spoločnosti. Konatelia predkladali schválené plány opráv, údržby a investícií, ktoré boli následne dozornou radou prerokované.

### **Financie :**

Dozorná rada sa podrobne zaoberala stavom finančných prostriedkov spoločnosti, ich použitím, Dozorná rada hodnotila veľmi pozitívne, že spoločnosť opakovanými úložkami v DEXIA, banke získala ďalšie zdroje financovania v hodnote podľa poskytovaných úrokov DEXIA, bankou. Pritom hodnota uložených finančných prostriedkov dosahovala sumu okolo 50 000 – 150 000.- €.

### **Hospodárska činnosť spoločnosti**

Rozhodujúcou činnosťou spoločnosti bol prenájom priestorov. Spoločnosť v priebehu roka 2010 pracovala aktívne a na začiatku roka 2010 bola obsadenosť areálu vo výške 91,6 % priestorov. Aj v roku 2010 pripravovala spoločnosť upravené priestory pre nových nájomcov. V druhej polovici roka sa na spoločnosti prejavila svetová hospodárska kríza. Jej prejav bol veľmi výrazný v dochvilnosti úhrad za nájomné a služby, čo sa prejavilo znásobením výšky pohľadávok spoločnosti, zrejme na základe druhotnej platobnej neschopnosti. Z niektorých sa postupne stávali nedobytné. Druhý a oveľa výraznejší prejav krízy bol v predčasných odchodoch niektorých menších a stredných nájomcov z areálu. Podľa vyjadrenia vedenia spoločnosti sa tak uskutočňovalo pod vplyvom straty zákaziek, neschopnosťou odbytu produktov nájomcov s následným ukončením činnosti. U niektorých spoločností s medzinárodným zázemím došlo k rušeniu prevádzok na Slovensku a ich odchod do zahraničia. Tento vplyv veľmi poznačil aj hospodárenie v závere roka 2010 a prechod na rok 2011.

Spoločnosť zahájila v roku 2010 aktívny predaj energií a médií, je obchodníkom s elektrinou, plynom a teplom. Zatiaľ všetko v rámci vlastného areálu.

Tretiu činnosť, ktorou sa spoločnosť zaoberala v roku 2010 je predaj reklamy v malom ale tento prínos je pre spoločnosť KSP, s.r.o. nepodstatný.

Koncom roka 2010 zahájila spoločnosť KSP, s.r.o. novú činnosť, poskytovanie parkovacích služieb v rámci areálu. Táto činnosť by sa mala prejavovať výraznejšie v roku 2011.

Spoločnosť neustále zlepšovala prostredie a nájomné priestory areálu s cieľom stabilizovať nájomcov a priťahovať nových. Vynaložila na to prostriedky v hodnote 42,6 tis. €, pričom vlastnými kapacitami realizovala práce na opravách a údržbe tak, že minula materiál v hodnote 26,9 tis. €. Spoločnosť sa vo zvýšenej miere musela venovať havarijným stavom na rozvodoch elektriny, vody

a tepla hlavne v objekte č. 20.

Vo vnútornom sledovaní ekonomiky hospodárenia spoločnosti došlo v priebehu roka 2010 k vytvoreniu špecializovaných stredísk s cieľom sledovania ich hospodárenia. K definitívnemu sledovaniu hospodárenia stredísk však v roku 2010 chýbalo ešte prepojenie na účtovníctvo, čo sa v priebehu hospodárskeho roka nedá urobiť.

### **Zamestnanci.**

Spoločnosť evidovala v priebehu roka 2010 priemerný počet pracovníkov 19 s priemernou mzdou 803,07.- €. Spoločnosť KSP, s.r.o. je spoločnosť s počtom pracovníkov, ktorý ju radí medzi stredne veľké spoločnosti.

### **Investície.**

Jednou z najdôležitejších investícií spoločnosti bola prestavba objektu č. 1 na obslužný objekt spoločnosti prvá etapa, ktorá bola zahájená v máji 2010 s termínom ukončenia k 31.12.2010. Spoločnosť KSP, s.r.o. požiadala stavebný úrad o vypísanie kolaudácie, avšak termín bol stanovený až na marec 2011. Ako zdroj financovania čerpala spoločnosť investičný úver v sume 664 000.- €, pričom k 31.12.2010 bolo prestavaných úverových prostriedkov v sume 480 tis. €. Ostatné prostriedky do celkom prestavanej hodnoty v sume 617,4 € hradila spoločnosť z vlastných prostriedkov.

Spoločnosť realizovala druhú veľkú investičnú akciu, Spevnená plocha v zadnej časti areálu. Táto investícia bola zahájená v septembri 2010 a skončená v decembri 2010. Bolo vybudovaných spolu 2550 m<sup>2</sup> plochy s vlastným odvedením povrchových vôd do podzemia. Celkové investičné prostriedky boli vynaložené v sume 207,6 tis. € vďaka odvozu neriadených skládok z minulosti.

Spoločnosť sa zaoberala inovačnými metódami úspor na nákladoch za vyrobené teplo v halách a za pomoci spolufinancovania nájomcu bola odskúšaná metóda destratifikácie tepla. Ušetrili sa tým nákladové položky v percentuálnom vyjadrení cca 45 % nákladov v porovnateľnom období.

Spoločnosť evidovala v roku 2010 spolu 67 platných nájomných zmlúv, z ktorých 12 skončilo nájomný vzťah v priebehu roka. Nových nájomných zmlúv uzatvorila spoločnosť spolu 6.

### **Hospodárenie spoločnosti KSP, s.r.o. v číslach.**

Plánované výkony v roku 2010.

vo výnosovej časti :

plán v hodnote 1 151,2 tis. €, skutočnosť v hodnote 1 167,2 tis. € plnenie 101,4 %.

Výnosy spoločnosti pozostávali z nájmu priestorov a z predaja energií a poskytovaných služieb. V nižšej hodnote to boli tržby z úrokov a mimoriadne výnosy.

v nákladovej časti :

plán v hodnote 970,9 tis. €, skutočnosť v hodnote 965,9 tis. € plnenie 99,5 %.

Náklady spoločnosti boli čerpané v súlade s plánom hospodárenia a boli použité účelne na potreby chodu spoločnosti, na riešenie opráv a údržby areálu spoločnosti.

z toho vyplýva hospodársky výsledok :

plán v hodnote 180,4 tis. € skutočnosť v hodnote 201,2 tis. € plnenie 111,6 %.

## Záver.

Priebeh hospodárenia v roku 2010 bol vyvážený s nižšími výkonmi voči roku 2009, ale so znakmi stabilizovanej spoločnosti.

Dôležitou časťou hospodárenia je plán opráv a údržby. Z tohto pohľadu spoločnosť úlohy na rok 2010 splnila a v niektorých prípadoch – najmä z dôvodu havárií aj prekročila. Spoločnosť uvážlivo používala nákladové položky potrebné na údržbu a opravu budov a zariadení. Spoločnosť vyberala zhotoviteľa prác zásadne na základe výberových konaní. Realizáciou opráv sa udržiava, zveľaďuje a zhodnocuje majetok vo vlastníctve spoločnosti.

S rovnakým zameraním bolo realizované aj plnenie plánu investícií na rok 2010. Pri všetkých investičných akciách boli dodržiavané zásady súťaže vo výberových konaniach a pri realizácii nedošlo ku prekročeniu schválených investičných nákladov, naopak, vo viacerých prípadoch došlo k ich úspore..

Vo finančnej oblasti bola spoločnosť schopná v každom okamihu roka likvidity došlých faktúr. Záväzky evidované v ročnej závierke boli podľa stavu k 31.12.2010, z obchodného styku evidenčne patrili do roku 2010, ale fyzicky prišli až po 1.1.2011. v tejto časti sa nachádzajú aj daňové záväzky, zádržné, záväzky voči zamestnancom a voči sociálnej poisťovni. Všetky záväzky boli v termíne povinnosti uhradené.

Spoločnosť eviduje pohľadávky z obchodného styku v hodnote 189 471,5 €, z toho najväčšie pohľadávky eviduje spoločnosť z roku 2010. Všetky pohľadávky sú priebežne riešené v zmysle internej smernice s použitím rokovaní, upomienok, súdnymi rozhodnutiami a exekútormi. Dozorná rada, aj keď rešpektuje postup spoločnosti vo vymáhaní pohľadávok, navrhuje prijať také opatrenia, aby nedochádzalo k ich rastu a odporúča hľadať nové riešenia na ich vymoženie.

Spoločnosť splátila úver poskytnutý DEXIA bankou, na realizáciu teplofikácie areálu z rokov 2004 – 2005. V roku 2010 uzatvorila úverovú zmluvu v sume 664 000.- € na financovanie investičnej akcie, Prestavba objektu č. 1 na obslužný objekt spoločnosti.

Pri hodnotení činnosti konateľov spoločnosti hodnotila dozorná rada nielen pravidelnosť zasadnutí, ale najmä kvalitu a dôslednosť rozhodovacieho procesu so vzťahom ku vloženému majetku. Svojou aktívnou činnosťou realizovala aj zamestnanosť mesta tým, že vytvárala predpoklady na prenájom priestorov malým, stredným spoločnostiam a firmám. Činnosť konateľov hodnotí dozorná rada ako aktívnu. Svojimi rozhodnutiami zveľaďujú majetok a prispievajú k jeho zhodnoteniu. Finančné prostriedky sa vynakladajú účelne a v súlade so stanovami a zakladajúcou listinou spoločnosti.

Dozorná rada skúmala a preskúmala celú činnosť spoločnosti v roku 2010, jej riadnu účtovnú závierku za rok 2010 a vyslovila konateľom uznanie za hospodárenie a celú oblasť činnosti spoločnosti v roku 2010..

V Bratislave dňa .....

.....  
Ján Budaj  
predseda DR

.....  
Ing.Peter Hanulík  
člen DR

.....  
Ing.Peter Lenč  
člen DR

## **Uznesenie č. 171/2011**

zo dňa 16. 6. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

zobrať na vedomie Správu dozornej rady spoločnosti KSP, s.r.o., za rok 2010.

---