



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2013
podľa § 20 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

Košice, 28.3.2014


Predkladá: Ing. Róbert Ujpál
konateľ BPMK, s.r.o.

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti:

Názov: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, Košice
Dátum vzniku: 29.11.2008
IČO: 44 51 86 84
IČ DPH: SK2022722075
Vlastník spoločnosti: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – 100 %-ný vlastník
Valné zhromaždenie: Mesto Košice zastúpené primátorom mesta Košice

Dozorná rada: MVDr. Anna Jenčová - predseda
 Ing. Marián Siksa
 JUDr. Cyril Betuš

Konateľ spoločnosti: Ing. Róbert Ujpál

Vedenie spoločnosti:
 Riaditeľ spoločnosti Ing. Róbert Ujpál
 Riaditeľ technického úseku Ing. Martin Paška
 Riaditeľka ekonomického úseku Ing. Viera Dubíková

Predmet činnosti:

- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prenájom hnutel'ných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení plynových
- montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení elektrických
- murárstvo, zámočníctvo, izolatérsstvo
- technik požiarnej ochrany
- montáž určených meradiel v rozsahu: merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu, merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu
- oprava cestných motorových vozidiel
- výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním – pozemné stavby
- inžinierske stavby – dopravné stavby – pozemné komunikácie

- výkon činnosti stavbyvedúceho s odborným zameraním – pozemné stavby
- energetická certifikácia
- vnútroštátna nákladná cestná doprava
- Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických, oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu: oprava a údržba, rekonštrukcia, montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky
- Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, oprava vyhradených technických zariadení plynových v rozsahu: oprava a údržba, montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky, rekonštrukcia
- Stolárstvo, podlahárstvo, tesárstvo
- verejné obstarávanie
- výroba jednoduchých drevárskych výrobkov, zostavovanie stolárskych dielcov alebo súčastí z dreva do finálnych produktov a ich údržba, výroba jednoduchých úžitkových výrobkov z dreva
- výroba skla, výrobkov zo skla a ich úprava
- výroba výrobkov z plastov
- výroba jednoduchých výrobkov z kovu, opracovanie kovu jednoduchým spôsobom
- čistenie kanalizačných systémov, diagnostika kanalizačných potrubí
- skladovanie
- bezpečnostnotechnické služby
- výchova a vzdelávanie v oblasti ochrany práce v rozsahu: 01.1 - výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- výroba tepla, rozvod tepla
- prevádzkovanie športových zariadení
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- reklamné a marketingové služby
- prevádzkovanie parkovísk
- pohostinská činnosť
- dodávka elektriny, distribúcia elektriny
- prevádzkovanie verejných WC

Zdroje informácií: účtovné výkazy obchodnej spoločnosti

Použité skratky: BPMK /alebo spoločnosť/ – Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.
 SMMK - Správa majetku mesta Košice, s.r.o.
 BD – bytový dom
 b.j. – bytová jednotka
 SVB – spoločenstvo vlastníkov bytov
 FOaÚ – fond opráv a údržby
 NP – nebytový priestor
 HV – hospodársky výsledok
 OP – opravné položky

Uloženie výročnej správy: 1. Sídlo obchodnej spoločnosti
 2. Obchodný register Košice – Okresný súd Košice I.
 Kontakt: Ing. Dubíková Viera, viera.dubikova@bpmk.sk, 55/7871303

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti – nefinančná analýza

BPMK vykonáva svoju činnosť od roku 1951. Bytový podnik mesta Košice – príspevková organizácia, bol v roku 2008 zrušený a zároveň mesto Košice založilo 29.11.2008 obchodnú spoločnosť BPMK, a to vkladom podniku Bytový podnik mesta Košice – príspevková organizácia, oceneného súdnoznaleckým posudkom. BPMK prevzal práva a záväzky zaniknutej organizácie a pokračuje v jej pôvodnej činnosti – predovšetkým správy vybraného majetku mesta Košice.

V súlade s Uznesením č. 383 XIII. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 17.9.2012 sa na mimoriadnom valnom zhromaždení spoločnosti rozhodlo o zlúčení spoločnosti so SMMK k 1.1.2013. S účinnosťou od 1.1.2013 sa stal BPMK právnym nástupcom SMMK, ktorá zanikla k uvedenému dňu bez likvidácie.

Hlavnou činnosťou BPMK v r.2013 bolo:

- správa a nájom obecného a vlastného majetku, ktorý tvoria predovšetkým :
 1. byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Košice, zverené do správy a nájmu BPMK, spolu s príslušnými pozemkami
 2. CO kryty a kotolne,
 3. hnuteľný majetok, umiestnený v prenajatom a spravovanom majetku mesta Košice
- správa bytov a nebytových priestorov, na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv, uzatvorenými so SVB
- sprostredkovanie dodávky a dodávka služieb, súvisiacich s nájmom OB a NP pre ich nájomníkov
- poskytovanie dodávok a služieb v oblasti stavebnej výroby, údržby a opráv predovšetkým spravovaného majetku mesta Košice /OB, NP, školy a školské zariadenia, riadené mestom Košice/
- zabezpečovanie dodávky a predaja tepla a elektrickej energie, v rámci licencií Úradu pre reguláciu sieťových odvetví Slovenskej republiky
- poskytovanie služby výkonu technického dozoru a inžinierskej činnosti na investičných akciách mesta Košice .

Spoločnosť pôsobí v regióne mesta Košice, je riadená so sídla spoločnosti a nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Najvýznamnejším obchodným partnerom spoločnosti je mesto Košice. Ďalšiu významnú skupinu obchodných partnerov tvoria SVB, pre ktorých vykonáva BPMK správu BD na základe zmlúv, spravidla mandátneho charakteru.

III. Finančná a ekonomická situácia- analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY:

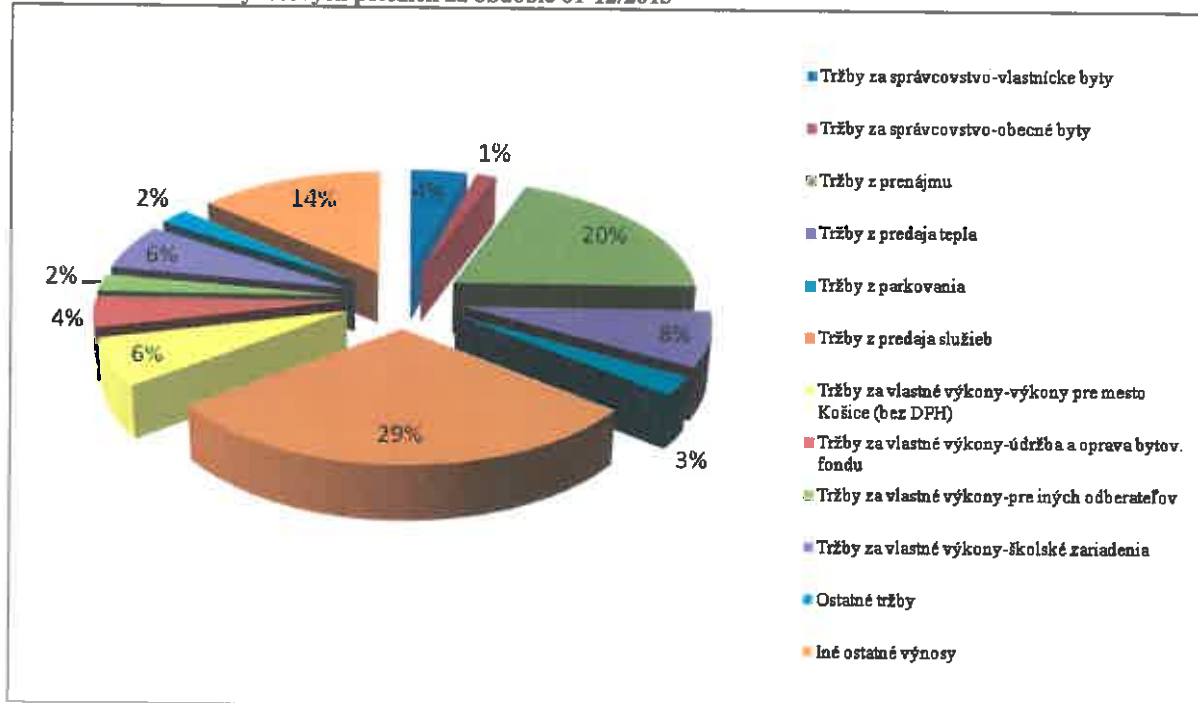
Za hodnotené obdobie BPMK vytvoril výnosy celkom vo výške 7 607,1 tis. EUR, z čoho objem výroby /tvorený tržbami z predaja vlastných výrobkov a služieb/ predstavoval 86,2%, a to pri nasledovnej štruktúre jednotlivých položiek výnosov:

Tab. č. 1 – Štruktúra výnosov podľa hlavných plánovacích položiek a prehľad plnenia ročného plánu údaje v EUR

číslo účtu	Ukazovateľ	Plán 2013	Skutočnosť k 31.12.2013	% plnenia plánu
6	Výnosy celkom	7 616 689	7 607 053	99,9
60	Tržby za vlastné výkony	6 599 098	6 557 288	99,4
	- tržby z prenájmu	1 446 202	1 495 676	103,4
	- tržby z predaja tepla	595 260	585 953	98,4
	- tržby z parkovania (EEI)	192 000	192 000	100,0
	- tržby z predaja služieb	2 171 494	2 221 955	102,3
	- tržby za správcovstvo - vlastnícke byty	330 000	312 969	94,8
	- tržby za správcovstvo - obecné byty	112 000	110 870	99,0
	- tržby za vlastné výkony - výkony pre Mesto Košice	477 893	490 272	102,6
	- tržby za vlastné výkony - oprava a údržba domov	355 228	318 502	89,7
	- tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov	250 000	177 241	70,9
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	513 321	480 689	93,6
	- ostatné tržby	155 700	171 162	109,9
64	Ostatné výnosy	1 017 387	1 049 495	103,2
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	768 924	768 850	100,0
	- ostatné výnosy	248 463	280 645	113,0
66	Finančné výnosy	204	269	131,9
	- úroky	204	269	131,9

Podiel jednotlivých druhov výnosov na celkových výnosoch spoločnosti zobrazuje nasledovný graf:

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2013



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r.2013 BPMK vykazuje plnenie plánu výnosov na 99,9%.

Porovnanie plnenia k 31.12.2013 s rovnakým obdobím minulého roka je výrazne skresľujúce, vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu r.2013 BPMK v dôsledku zlúčenia, zlúčil do svojej výkonnej a nákladovej činnosti činnosť SMMK, a teda rozsah a štruktúra jednotlivých činností je za r.2012 a 2013 iba čiastočne porovnateľná.

B. NÁKLADY:

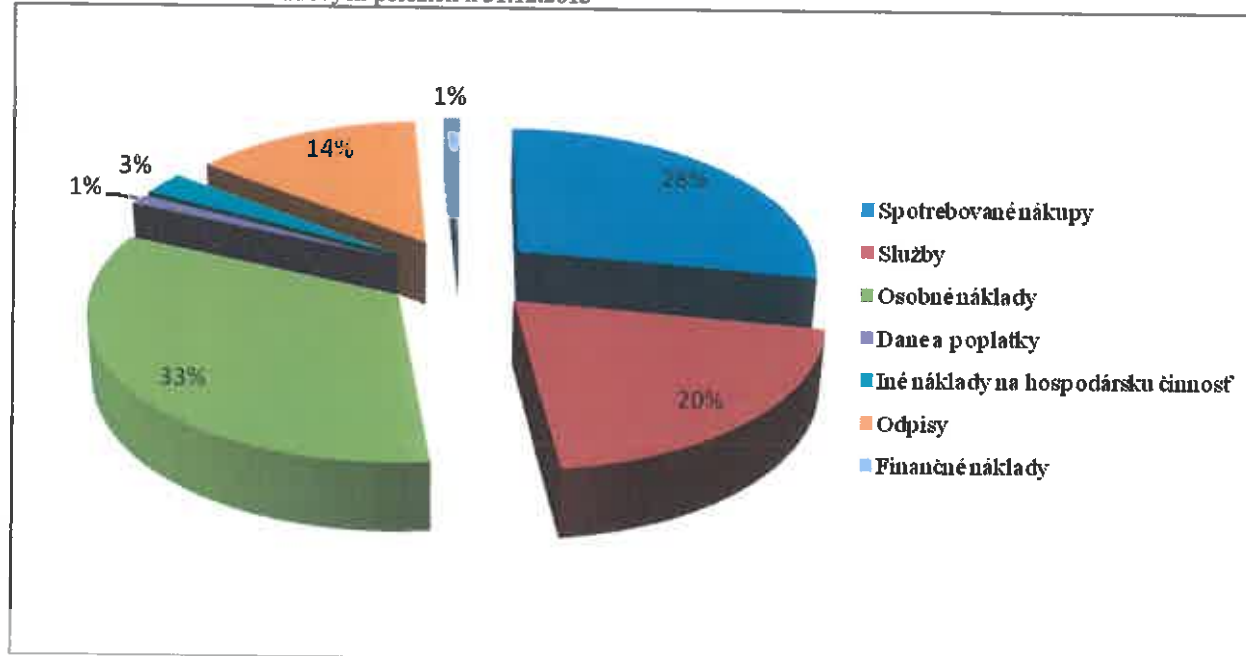
BPM k 31.12.2013 vytvoril náklady v celkovej výške **7 526,7 tis. EUR**, čo predstavuje 100,3 % ročného plánu. Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2013 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

Tab. č. 2 – Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	U k a z o v a t e ľ	Plán 2013	Skutočnosť 31.12.2013	% plnenia
5	Náklady celkom	7 501 714	7 526 680	100,3
50	Spotrebované nákupy	2 003 017	2 085 865	104,1
51	Služby	1 509 511	1 533 876	101,6
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	169 745	166 684	98,2
52	Osobné náklady	2 567 899	2 505 421	97,6
53	Dane a poplatky	86 072	85 474	99,3
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	218 578	200 376	91,7
	v tom: ostatné prevádzkové náklady	107 953	95 118	88,1
55	Odpisy a opravné položky	1 048 037	1 046 492	99,9
	- v tom: odpisy majetku z vlastných zdrojov		277 643	
56	Finančné náklady	68 600	69 176	100,8

Graf č. 2 – Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2013



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r.2013 BPMK vykazuje plnenie plánu nákladov celkom na 100,3%.

Podrobnú analýzu tvorby nákladov a výnosov spoločnosti a ich odchýlok od finančného plánu, BPMK spracoval v Rozbore hospodárenia spoločnosti za r.2013, ktorý je predmetom prejednávania na úrovni vedenia spoločnosti, zamestnancov zastúpených Zamestnaneckou radou spoločnosti a kontrolných orgánov spoločnosti.

Spoločnosť v r.2013 nevykazovala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

IV. Analýza majetku a kapitálu BPMK, s.r.o.

A. MAJETOK:

V súlade s platnou účtovnou a daňovou legislatívou a Zmluvou o zlúčení zo dňa 26.11.2012, BPMK z titulu zlúčenia vykonal k 1.1.2013 zlúčenie hlavných kníh zlučovaných spoločností, a to prevzatím dotknutých položiek majetku zanikajúcej spoločnosti SMMK do východiskovej súvahy BPMK pre r.2014.

Štruktúra bilancie BPMK k 31.12.2013 je nasledovná:

Tab. č. 3: Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2013

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	52 145	Základné imanie	3 131 481
Oprávky a opravné položky k DNM	32 958	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	955 536	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 673 073	Zákonný rezervný fond	134 785
Oprávky a opravné položky k stavbám	984 463	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	515 043	Nerozdelený zisk minulých rokov	155 984
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	357 598	Neuhrazená strata minulých období	-3 147 652
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Rezervy	292 509
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	69 940	Závazky zo sociálneho fondu	4 115
Materiál	65 654	Ostatné dlhodobé záväzky	275 207
Opravná položka k materiálu	12 920	Odložený daňový záväzok	45 578
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	142 247	Závazky z obchodného styku	1 878 193
Opravné položky k pohľadávkam	1 992	Nevyfakturované dodávky	10 706
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	995 426	Závazky voči zamestnancom	129 343
Opravné položky k pohľadávkam	228 891	Závazky zo sociálneho poistenie	82 208
Daňové pohľadávky	73 637	Daňové záväzky	53 224
Iné pohľadávky	4 646 892	Ostatné záväzky	36 600
Opravné položky k pohľadávkam	3 001 235	Závazky voči materskej účt. jednotke	317 095
Pokladnica	2 288	Bankové úvery	2 556 091
Bankové účty	367 011	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. krt.)	3 940 518
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	3 212	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. dld.)	810 916
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	115 879		

Vplyv zlúčenia spoločností sa v súlade s uzatvorenou Zmluvou o zlúčení, spísanej formou notárskej zápisnice, neprejavil na náraste základného imania spoločnosti, avšak v dôsledku účtovania zlúčenia narástol objem vlastného imania spoločnosti z 339,9 tis. EUR na 2 620,6 tis. EUR.

V porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka, výrazne narástol objem majetku celkom takmer vo všetkých bilančných položkách majetku z dôvodu zlúčenia. U vybraných bilančných položiek došlo v porovnaní s východiskom r.2013 k ich zmene – nárastu aj vplyvom zmeny metodiky účtovania pohľadávok a záväzkov z výkonu správy obecných bytov. Z uvedeného dôvodu sa Výročná správa spoločnosti za r.2013 prioritne nevenuje porovnaniu vývoja za r.2013 s predchádzajúcim účtovným rokom, ale pozornosť sústreďuje na hlavné bilančné položky /záväzky a pohľadávky/, majúce hlavný vplyv na tvorbu HV bežného roka.

S výnimkou vplyvu zaúčtovania zlúčenia, bol pohyb v majetku spoločnosti za r.2013 iba minimálny:

- **samostatné hnutelné veci:** prírastok 11,3 tis. EUR (vstupná závera objektu + audio vrátnik, elektrocentrála, diamantová rezačka) a úbytok vo výške 5,6 tis. EUR (vyradenie 2 nevyužitelných osobných automobilov, 3 ks PC + notebook)
- **software:** prírastok vo výške 2,3 tis. EUR (zakúpenie dodatku účtovnej licencie NORIS - modul Zmluvy)
- **stavby:** prírastok z titulu technického zhodnotenia vlastného majetku vo výške 3 tis. EUR na objekte sídla spoločnosti - kancelária prvého kontaktu.

Spoločnosť v r.2013 nebola aktívna v oblasti obchodu s cennými papiermi, ani ich sama neemitovala.

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom a ich štruktúra k 31.12.2013 je nasledovná:

Tab. č. 4 – Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2013 so stavom k 31.12.2013

		údaje v EUR		
		k 1.1.2013	k 31.12.2013	+ nárast - pokles
Záväzky spolu		5 727 987	5 680 869	-47 118
	Záväzky voči dodávateľom BPMK spolu:	915 707	1 170 426	254 719
	v tom: záväzky za býv. BPMK	635 256	722 010	86 754
321	býv. SMMK	280 451	448 4156	167 965
323	Krátkodobé rezervy	123 740	170 484	46 744
324	Prijaté preddavky od nájomníkov obec. bytov a NP	430 272	0,00	-430 272
	Prijaté preddavky od odberateľov	4 664	0,00	-4 664
325	Ostatné záväzky	244 572	707 767	463 195
	z toho: záväzky voči SVB	111 024	519 574	408 550
	finančná zábezpeka k náj. zml. za NP	79 770	99 690	19 920
	ostatné	53 777	88 503	34 726
326	Nevyfakturované dodávky	117	10 706	10 589
33x	Záväzky voči zamestnancom	113 417	129 343	15 926
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	91 622	82 208	-9 414
34	Daňové záväzky a dotácie	95 757	53 223	-42 534
379				
47x	Ostatné záväzky	42 818	36 600	-6 218
459	Ostatné dlhodobé rezervy	171 525	122 025	-49 500

Spoločnosť k 31.12.2013 vykazuje mierny pokles záväzkov celkom v porovnaní so stavom k 1.1.2013, čo však nie je možné hodnotiť ako pozitívum, nakoľko pokles záväzkov nemal vplyv na zlepšenie platobnej disciplíny spoločnosti.

Platobná disciplína BPMK bola hlavným problémom r.2013, keďže vo vzťahu k externým partnerom (hlavne dodávateľom služieb a materiálu a energií a SVB) sa v r. 2013 nezlepšila. Dôvody neschopnosti spoločnosti včas uhrádzať svoje záväzky, boli v r.2013 nasledovné

- dlhodobý pretrvávajúci deficit v inkase nájmu a služieb súvisiaci s nájmom, hlavne u nájomníkov obecných bytov
- nárast potreby finančných prostriedkov na úhradu úverových záväzkov a splátok dlhodobých finančných výpomocí
- zvýšená potreba finančných zdrojov na úhradu mesačných preddavkov na daň z príjmu, súvisiacej so zúčtovaním ukončenia činnosti SMMK s vysokou povinnosťou úhrady mesačných preddavkov na daň z príjmu v r.2013 a jej zahrnutia do povinnosti BPMK ako právneho nástupcu SMMK
- zvýšená potreba finančných zdrojov v 1. štvrtroku 2013 na úhradu nevyrovnaných polehnutých záväzkov po zlúčenej SMMK.

V záujme zlepšenia platobnej disciplíny a skrátenia lehoty úhrad voči dodávateľom, BPMK prijal opatrenia na dennú reguláciu finančných tokov s cieľom:

- predĺžiť komerčne neprimerane krátke lehoty splatnosti záväzkov /7 - 14 dní na 30-dňovú a tým znížiť výšku uplatňovaných úrokov z omeškania
- zosúladiť lehoty splatnosti záväzkov z nakupovaných subdodávok materiálu a služieb s lehotami splatnosti fakturovaných výkonov, zahrňujúcich predmetné subdodávky
- zrýchliť a zefektívniť proces kontroly a odsúhlasovania dodávok energií a služieb, nakupovaných od prvotných dodávateľov energií a poskytovaných nájomníkom v spravovanom obecnom majetku, s následným efektom zníženia vplyvu nerozúčtovaných nákladov na ekonomiku spoločnosti a objektivizácie uznaných záväzkov.

BPMK v r. 2013 realizoval vo vzťahu k finančným veriteľom splátky úverov a finančných výpomocí v celkovej výške 268,1 tis. EUR, a to riadne a včas v súlade so zmluvnými podmienkami.

Vo vzťahu k orgánom Finančnej správy, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam, BPMK plnil v priebehu r.2013 všetky záväzky riadne a včas.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK k 31.12.2013 vykazuje celkový stav pohľadávok netto vo výške 2 616, 1 tis. EUR, pričom stav pohľadávok celkom, upravený o vplyv vytvorených opravných položiek /stav pohľadávok brutto/ je vo výške 5 858.2 tis. EUR a má nasledovnú štruktúru:

Tab. č. 5 – Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2013 so stavom k 31.12.2013

údaje v EUR

		k 1.1.2013	31.12.2013	+ nárast - pokles
Pohľadávky spolu		5 832 913	5 858 202	25 289
311	Odberatelia BPMK spolu:	763 255	872 215	108 960
	Obchodné pohľadávky	320 849	315 534	-5 315
	Pohľadávky za prenájom NP	442 406	556 680	114 274
	<i>v tom: za býv. BPMK</i>	302 267	323 834	21 567
	<i>za býv. SMMK</i>	140 139	232 846	92 707
314	Preddavky iným dodávateľom	104 064	104 077	13
	Poskyt. predd. nájomníkom obecných bytov a NP	4 511	2 430	-2 081
315	Nevyúčtované zálohy za služby za hybr. byty a NP	133 669	18 956	-114 713
	Nevyúčtované náklady za NP	66 670	0,00	-66 670
	Ostatné	104 518	139 994	35 476
335	Pohľadávky voči zamestnancom	3 066	3 344	278
34	Daňové pohľadávky		73 637	73 637
347	Dotácia z rozpočtu mesta Košice	31 761	0	-31 761
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	5 282 374	5 354 027	71 653
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-718 825	-773 231	-54 406
	Nájomné od obyvateľstva – DSVB	36 974	33 759	-3 215
378	Iné pohľadávky	20 877	28 994	8 117

Na celkovom objeme pohľadávok sa najvýraznejšie podieľajú tieto pohľadávky:

a/ **pohľadávky za nájomné v obecných bytoch** v priebehu r. 2013 narástli o 71,7 tis. EUR /aj napriek poklesu predpisu nájomného a služieb v dôsledku prekategORIZÁCIE vybranej časti obecných bytov a zbúraníu BD na Luníku IX/ , čo potvrdzuje, že trend neplatenia zo strany nájomníkov naďalej pretrváva. Zvýšenie stavu pohľadávok v tejto skupine súvisí s vysokým nedoplatkom nájomníkov obecných bytov na nájomnom a službách, súvisiacich s nájomom v celkovej výške 277,1 tis. EUR. Vysoký objem nedoplatkov na nájomnom, ale hlavne službách súvisiacich s nájomom, je hlavnou príčinou nedostatku finančných prostriedkov BPMK na včasnú úhradu záväzkov voči dodávateľom predovšetkým tepla a vody

b/ **pohľadávky za nájomné v NP v BD a objektoch, spravovaných býv. SMMK** narástli v priebehu roka o 114,3 tis. EUR, a to predovšetkým vplyvom zvýšenia stavu pohľadávok voči nájomníkom v spravovaných objektoch, využívaných na komerčný prenájom /spravované pred zlúčením SMMK/. Negatívom v tejto skupine je však fakt, že trend nárastu rozdielu medzi predpisom nájomného a služieb a skutočnými úhradami bežného roka v posledných troch rokoch narastá, čo sa dá pripísať zhoršujúcej sa platobnej schopnosti nájomníkov v NP z dôvodu vplyvu všeobecnej ekonomickej krízy. Výška rozdielu v predpise nájomu vrátane služieb súvisiacich s nájomom NP a skutočných úhrad za nájom a služby, spojené s nájomom za r.2013 dosiahla 237,6 tis. EUR a je hlavným dôvodom poklesu schopnosti BPMK včas uhrádzať záväzky voči dodávateľom tepla, el. energie a plynu, ktoré BPMK nakupuje a refakturuje jednotlivým nájomníkom, resp. v rámci vlastnej licencie na nákup a predaj tepla a el. energie vo vybraných objektoch aj predáva nájomníkom NP ako ich konečným odberateľom

V záujme dosiahnutia zníženia stavu pohľadávok po lehote splatnosti – hlavne pohľadávok voči nájomníkom obecného majetku, BPMK v r.2012-2013 výrazne zintenzívnil činnosť vymáhania pohľadávok prostredníctvom súdov a exekúcií, uzatvárania dohôd o uznaní záväzku s dohodnutou

úhradou pohľadávky v splátkach a iných spôsobov domoženia sa úhrady /napr. zápočty vzájomných záväzkov a pohľadávok, postúpenia pohľadávok a ď./.

BPMK k 31.12.2013 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 242,1 tis. EUR. V r. 2013 boli dotvorené OP k pohľadávkam vo výške 182,4 tis. EUR, v dôsledku zániku ich opodstatnenosti /úhrady/ boli zúčtované OP vo výške 162 636,- EUR a z dôvodu odpisu pohľadávky (úmrtie dlžníka s upretím prevzatia dlhu dedičom, odpis pohľadávok s min. výškou) boli zúčtované OP vo výške 9 605,- EUR.

Najvyšší objem OP je vytvorený k pohľadávkam, ktoré tvorili predmet vkladu do základného imania pri založení spoločnosti ako súčasť oceneného podniku (82 %).

V. Popis hlavných činností a aktivít spoločnosti v r.2013

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. v roku 2013 podstatnú časť svojej činnosti venoval činnostiam v rámci správy a prenájmu obecného majetku, t.j. majetku vo vlastníctve svojho jediného spoločníka, čo dokumentuje skutočnosť, že v r.2013 sa tržby, fakturované na ťarchu mesta Košice podieľali na tržbách celkom 45,7% -ami.

BPMK v od začiatku r. 2013 pre objednávateľa, resp. zmluvného partnera mesto Košice, realizoval nasledovné stavebné akcie a činnosti:

- rekonštrukcia Mestského letného kúpaliska Rumanova, Košice, vrátane zabezpečenia prípravy projektovej dokumentácie
- oprava dlažby na Hlavnej ul. a v priľahlých uliciach v centre Košíc
- výkon technického dozoru a koordinácia bezpečnosti na stavbách, realizovaných v rámci Európskeho hlavného mesta kultúry – Košice 2013
- rekonštrukcia plynovej kotolne v MŠ Myslava, Za priekopou 57
- asanácia bytového domu Hrebendova 22,24 – Luník IX
- obnova bytového domu Šoltésovej 11,13 Košice – spoluúčasť na príprave a podaní žiadosti o poskytnutie úveru ŠFRB
- oprava, údržba, zabezpečovanie revíznej činnosti a dodávok služieb, spojených so správou OB a vybraných obecných NP /objekty s viacerými nájomníkmi/
- oprava, údržba, revízná činnosť a objednané stavebné činnosti /výmena okien, oprava fasád, striech a interiérov/ pre školské zariadenia, riadené mestom Košice /t.j. vlastné dodávky vrátane nákupu subdodávok materiálu a odborných prác, ktoré BPMK nevykonáva vo vlastnej réžii/.

K 31.12.2013 BPMK v rámci **výkonu činnosti správy bytov a NP**, spravuje nasledovný počet bytov a NP:

Tab. č. 6 - Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	MJ	Skutočnosť k 1.1.2013	Skutočnosť k 31.12.2013	Zmena stavu 31.12./1.1. 2013
Počet spravovaných bytov celkom	b.j.	8 031	7 990	-41
v tom: obecné	b.j.	1 856	1 812	-44
vlastnícke	b.j.	6 175	6 178	+3

<i>Hybridné obecné byty</i>	b.j.	297	283	-14
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 BPMK</i>	počet	246	228	-18
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 SMMK</i>	počet objektov	25	25	0
<i>Nebyty vlastnícke</i>	počet	96	100	+4

Ďalšou veľmi významne sa podieľajúcou činnosťou na výnosoch spoločnosti je **predaj a distribúcia tepla a el. energie**. Činnosť predaja tepla BPMK prevzal v dôsledku zlúčenia so SMMK a vykonáva ju od 1.1.2013 na základe novoudeľenej licencie Úradu riadenia sieťových odvetví Slovenskej republiky. K 31.12.2013 dodával teplo pre 146 zazmluvnených konečných odberateľov – nájomníkov NP. Predaj el. energie BPMK začal realizovať v súvislosti s prevzatím nájmu trafostanice na VŠA pre objekt Hádzanárskej haly od 3/2013, pričom v súčasnej dobe dodáva el. energiu pre objekt Hádzanárskej haly a individuálne zazmluvneným 77 odberateľom na VŠA na základe licencie na distribúciu a predaj el.energie od Úradu riadenia sieťových odvetví Slovenskej republiky.

VI. Personálna a mzdová politika

Spoločnosť mala finančným plánom na r. 2013 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom /ON/ 2 567 899,- EUR. Plnenie plánovaného objemu tejto skupiny nákladov a porovnanie s r. 2012 /ako kumulát údajov, spoločností SMMK a BPMK – t.j. oboch spoločností pred ich zlúčením k 1.1.2013/ je zrejmé z nasledovnej tabuľky:

Tab. č. 7 - Prehľad štruktúry a stavu OON k 31.12.2013 v EUR a porovnanie so stavom r. 2012

	plán	skutočnosť	%	skutočnosť k 31.12.2012		
	31.12.2013		plnenia	SMMK	BPMK	spolu
mzdové náklady	1 775 686	1 759 277	99,1	593 780	1 281 345	1 875 125
ostatné osobné náklady	54 000	58 080	107,6	21 558	27 291	48 849
zákonné soc.poistenie	636 871	629 857	98,9	213 212	468 003	681 215
zákonné soc.náklady	101 342	102 956	101,6	59 093	78 769	137 862
tvorba a zúčtovanie rezerv		- 44 749				
Osobné náklady celkom	2 567 899	2 505 421	97,6	887 643	1 901 680	2 789 323
<i>priem.prepoč.stav zam.</i>		191,79		81,35	139,00	220,35
<i>fyzický stav zamestnancov</i>		188		73	130	203

Z vyššie uvedených údajov vyplýva, že v r. 2013 došlo v dôsledku zlúčenia oboch spoločností k úspore osobných nákladov oproti stavu pred zlúčením vo výške 283,94 tis. EUR /10,2 %/, pri znížení fyzického stavu zamestnancov v r. 2013 z 203 na 188 zamestnancov.

K 31.12.2013 bola štruktúra zamestnancov nasledovná: zamestnanci celkom	188
a/ v tom: ženy	78
b/ v tom: „TH“ pracovníci	87
„R“ pracovníci	101

K termínu zlúčenia spoločností, t.j. k 1.1.2013 bola z úrovne vlastníka schválená nová organizačná štruktúra, ktorá zohľadnila princíp kumulácie rovnocenných činností oboch spoločností a optimalizácie pracovných pozícií a náplní. V súlade s novou organizačnou štruktúrou spoločnosti, v priebehu r. 2013 bol vykázaný intenzívny pohyb v stave zamestnancov – prijatých bolo 84 zamestnancov /z toho 72 zamestnancov z dôvodu zlúčenia/ a pracovný pomer bol ukončený s 30

zamestnancami. Z celkového počtu zamestnancov s ukončeným pracovným pomerom v r.2013, bolo 1 zamestnanec vyplatený odstupné z dôvodu organizačnej zmeny a 4 zamestnancom bolo vyplatené odchodné z dôvodu ich odchodu do dôchodku.

Priemerná mesačná mzda zamestnanca /počítaná z objemu mzdových nákladov na 1 zamestnanca z priemerného prepočítaného stavu zamestnancov/ k 31.12.2013 dosiahla úroveň 764 EUR.

V priebehu II. štvrťroka 2013 došlo k dohode medzi vedením spoločnosti a Zamestnaneckou radou spoločnosti o podmienkach tvorby a čerpania Sociálneho fondu spoločnosti, spôsobe zabezpečovania stravy zamestnancov a dojednaní podmienok spolupráce medzi zamestnávateľom a Zamestnaneckou radou, na základe ktorej bola pre zamestnancov schválená možnosť čerpania ďalšej dovolenky v r.2013 nad rámec zákonného minima v trvaní 3 dní. V rámci schválených zásad tvorby a čerpania Sociálneho fondu spoločnosti, bol zamestnancom poskytovaný príspevok na stravu, odmeny pri životných a pracovných jubileách a príspevok na dopravu.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v priebehu r. 2013 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 2,1 tis. EUR.

K 31.12.2013 spoločnosť vytvorila rezervu na nevyčerpané dovolenky vo výške 88,2 tis. EUR a rezervu na odchodné vo výške 122,1 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarne ochrana

BPMK vykonával v r.2013 dohľad nad bezpečnosťou pri práci, požiarne ochranu vlastného a zvereného majetku a nakladanie s odpadmi v súlade s platnou legislatívou v tejto oblasti.

V záujme dôsledného zabezpečenia plnenia úloh z ochrany pred požiarom bolo u zamestnancov vykonávané školenie, odborná príprava protipožiarnej hliadky a cvičné požiarne poplachy. Na základe Vyhl. č. 478/2008 Z. z. MV SR o požiarnej uzávierke boli vykonané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v spravovaných BD vykonávané preventívne prehliadky technikom požiarnej ochrany. V mesiacoch január až december boli vykonané kontroly a opravy hasiacich prístrojov spolu s požiarnymi vodovodmi, požiarnymi klapkami a elektrickou požiarou signalizáciou v celkovom náklade 9 543,46 EUR.

Za obdobie 1-12/2013 bolo v BD, spravovaných BPMK, zaznamenaných 6 požiarov, z toho 4 na sídlisku Luník IX. Škody na domovom a bytovom fonde predstavujú čiastku cca 10 EUR. Požiare boli spôsobené nepozornosťou užívateľov bytov na Luníku IX.

V priebehu mesiacov január až december 2013 sme zaznamenali 3 pracovné a 3 nepracovné úrazy. Pre našich zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci boli vykonávané ďalšie preventívne prehliadky našich zamestnancov v súvislosti s ich pracovným zaradením v celkovej sume 1 608,67 EUR.

Odborné školenia a kurzy pre zamestnancov, resp. náklady úhrady ich poplatkov, vytvorili spoločnosti v r.2013 náklad 1 334,65 EUR.

VIII. Účtovná závierka

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávkach, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovné metódy a zásady sú v BPMK

aplikované v súlade s platným Zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z.z. a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Hodnotenie hospodárenia BPMK v účtovnom období a účtovná závierka za rok 2013 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Účtovná závierka pozostáva z výkazov: Súvaha k 31.12.2012, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2012 a Poznámok k ročnej uzávierke, ktoré tvoria prílohy Daňového priznania dane z príjmu právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2013 a sú aj súčasťou tejto Výročnej správy.

IX. Tvorba výsledku hospodárenia r.2013

BPMK k 31.12.2013 vytvoril hospodársky výsledok – **zisk pred zdanením vo výške 80 373 EUR**, a to hlavne vplyvom vytvoreného zisku z hospodárskej činnosti /149 280 EUR/, pri vytvorenej strate z finančnej činnosti /-68 907 tis./ Po zohľadnení vplyvu zúčtovania daní, daňový zisk spoločnosti je k 31.12.2013 vo výške 12 229 EUR.

Na tvorbe priaznivého hospodárskeho výsledku sa najvýraznejšie podieľala činnosť prenájmu NP v BD a činnosť správy vlastníckych bytov.

Porovnanie tvorby výsledku hospodárenia s minulým obdobím je skresľujúce, vzhľadom na skutočnosť, že na tvorbe hospodárskeho výsledku r.2013 sa podieľali na rozdiel od r.2012 už obidve zlúčené spoločnosti, pričom v r.2013 tvorbu hospodárskeho výsledku ovplyvňujú náklady, súvisiace s realizáciou samotného zlúčenia, kumulácie a optimalizácie zlúčených činností a zmeny organizačnej štruktúry spoločnosti.

X. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje svojmu 100%-nému vlastníčkovi mestu Košice, rozhodnúť o použití zisku, vytvoreného v r.2013, na doplnenie tvorby rezervného fondu spoločnosti a zníženie straty minulých období.

Tab. č. 8 – Návrh na rozdelenie zisku BPMK, vytvoreného v r.2013

	údaje v EUR
Zisk pred zdanením	80 373
Daň z príjmov z bežnej činnosti	68 144
- splatná	42 056
- odložená	26 088
Zisk po zdanení	12 229
Návrh na rozdelenie zisku:	
• prídel do rezervného fondu /5%/	612
• úhrada straty z minulých období	11 617

XI. Predpokladaný budúci vývoj v činnosti spoločnosti v r.2013

Činnosť spoločnosti v r.2014 sa bude sústreďovať predovšetkým na zlepšenie efektívnosti činností správy NP /hlavne osobitne spravovaných a prenajímaných samostatných objektov s vyšším počtom nájomníkov/, vykonávania stavebných činností a činností opráv a údržby spravovaného majetku a činností distribúcie a predaja tepla a elektrickej energie.

V r.2014 v návrhu finančného plánu, predloženého na schválenie jedinému spoločníkovi, BPMK predpokladá zvýšenie výnosov a nákladov celkom oproti dosiahnutej skutočnosti r.2013 vplyvom predpokladaných výnosov z predaja vlastného majetku a zlúčovania zostatkovej hodnoty

predaného majetku. Po očistení tohto vplyvu, je plánovaný trend vývoja výnosov celkom mierne pod úrovňou r.2013 /99,9% - predovšetkým v dôsledku predpokladu stagnácie tržieb z prenájmu NP a výpadku tržieb za služby za výkon technického dozoru/ a v r.2013 sa očakáva nárast nákladov celkom o 0,2% z dôvodu zmeny štruktúry materiálovej náročnosti plánovaných činností.

Hlavným cieľom spoločnosti v r.2014 bude:

- zlepšiť platobnú disciplínu, predovšetkým vo vzťahu k dodávateľom médií a SVB, čo predpokladá z výnosu predaja vlastného majetku
- zrýchliť proces ponuky neobsadených, resp. uvoľnených NP využitím možností ponuky na priamy prenájom
- zabezpečiť a optimálne regulovať efektivitu výkonov pri realizácii hlavne stavebných činností /oprava dlažby, zateplenie BD Šoltésova, stavebné činnosti pre školské zariadenia/.

XII. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia, za ktoré je spracovaná Výročná správa

V súlade s Uznesením č.789 z XXII. Rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach a uznesenia, prijatého jediným spoločníkom BPMK na Mimoriadnom valnom zhromaždení spoločnosti dňa 15.1.2014, bolo formou nepeňažného vkladu jediného spoločníka v hodnote 598 699,89 EUR, navýšené základné imanie spoločnosti, a to z 3 131 481,11 EUR na 3 730 181 EUR. Uvedenú zmenu zapísal Obchodný register Okresného súdu Košice I dňa 28.1.2014.

Prevod vlastníckych práv k predmetu navýšenia – nefinančnému vkladu v podobe 20 obecných bytov z mesta Košice na BPMK ako ich nového vlastníka, zapísal katastrálny odbor Okresného úradu Košice pod číslom vkladu V 973/14 dňa 28.2.2014.

Výročnú správu spracovali: Ing. Dubíková Viera a Ing. Kamencová Viera

Prílohy:

- | | |
|------------|---|
| Príloha č. | 1 - Súvaha k 31.12.2013, |
| Príloha č. | 2 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013 |
| Príloha č. | 3 - Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2013 |
| Príloha č. | 4. - Správa audítora |



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

Číselné údaje sa zarávnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 2 2 0 7 5 IČO 4 4 5 1 8 6 8 4 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna	Účtovná závierka X zostavená schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2
---	--	--	--

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica JUŽNÉ NÁBREŽIE Číslo 13
PSČ Obec
0 4 2 1 9 KOŠICE - M.Č. VYŠNÉ OPÁTSKE
Číslo telefónu Číslo faxu
0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3 0 5 5 / 7 8 7 1 3 7 1
E-mailová adresa
BPMK@BPMK.SK

Zostavená dňa: 2 5 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	1 7 6 8 2 9 8 7	1 3 0 5 2 9 3 0	
			4 6 3 0 0 5 7		2 7 7 6 4 8 8
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 1 2 7 0 7 4 1	9 8 9 5 7 2 2	
			1 3 7 5 0 1 9		1 5 0 2 4 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	5 2 1 4 5	1 9 1 8 7	
			3 2 9 5 8		2 8 3 4 4
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	5 2 1 4 5	1 9 1 8 7	
			3 2 9 5 8		2 8 3 4 4
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	1 1 2 1 8 5 9 6	9 8 7 6 5 3 5	
			1 3 4 2 0 6 1		1 2 1 8 9 6
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	9 5 5 5 3 6	9 5 5 5 3 6	
					9 1 7 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	9 6 7 3 0 7 3	8 6 8 8 6 1 0	
			9 8 4 4 6 3		1 2 8 4 1
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	5 1 5 0 4 3	1 5 7 4 4 5	
			3 5 7 5 9 8		9 9 8 8 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	5 0 0 4	5 0 0 4	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	6 9 9 4 0	6 9 9 4 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	6 2 9 3 1 5 5	3 0 3 8 1 1 7	
			3 2 5 5 0 3 8		2 6 2 2 5 2 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	6 5 6 5 4	5 2 7 3 4	
			1 2 9 2 0		5 5 1 5 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	6 5 6 5 4	5 2 7 3 4	
			1 2 9 2 0		5 5 1 5 9
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	1 4 2 2 4 7	1 4 0 2 5 5	
			1 9 9 2		1 6 5 9 5 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	1 4 2 2 4 7	1 4 0 2 5 5	
			1 9 9 2		1 6 5 9 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	5 7 1 5 9 5 5	2 4 7 5 8 2 9	
			3 2 4 0 1 2 6		2 1 9 1 7 5 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	9 9 5 4 2 6	7 6 6 5 3 5	
			2 2 8 8 9 1		5 6 7 7 6 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	7 3 6 3 7	7 3 6 3 7	
					3 5 5
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	4 6 4 6 8 9 2	1 6 3 5 6 5 7	
			3 0 1 1 2 3 5		1 6 2 3 6 3 7
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	3 6 9 2 9 9	3 6 9 2 9 9	
					2 0 9 6 5 0
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	2 2 8 8	2 2 8 8	
					1 5 0 5

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022722075



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	3 6 7 0 1 1	3 6 7 0 1 1	2 0 8 1 4 5
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 1 9 0 9 1	1 1 9 0 9 1	3 7 2 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	3 2 1 2	3 2 1 2	3 7 2 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 1 5 8 7 9	1 1 5 8 7 9	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 3 0 5 2 9 3 0	2 7 7 6 4 8 8
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	2 6 2 0 6 2 7	3 3 9 8 8 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	3 1 3 1 4 8 1	3 1 3 1 4 8 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	3 1 3 1 4 8 1	3 1 3 1 4 8 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	2 2 2 5 0 5 0	1 5 9 0 6 2
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	2 0 9 3 6 8 0	1 5 9 0 6 2
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079	1 3 1 3 7 0	
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	2 4 3 5 3 5	1 3 7 1 4 7
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 3 4 7 8 5	6 6 8 1 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	1 0 8 7 5 0	7 0 3 3 3
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 2 9 9 1 6 6 8	- 3 0 8 7 8 9 8
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 5 5 9 8 4	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 3 1 4 7 6 5 2	- 3 0 8 7 8 9 8
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	1 2 2 2 9	9 2
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	5 6 8 0 8 6 9	2 4 1 0 3 2 1
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	2 9 2 5 0 9	2 2 9 9 7 4
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 5 5 4 0 2	8 3 0 6 8
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	1 2 2 0 2 5	1 3 1 8 2 4
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	1 5 0 8 2	1 5 0 8 2
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	5 8 9 1 3 5	6 4 2 1 7 1
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	2 6 4 2 3 5	3 1 7 0 9 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	4 1 1 5	3 2 3 6
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	2 7 5 2 0 7	2 9 7 7 5 9
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	4 5 5 7 8	2 4 0 8 1
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 2 4 3 1 3 4	1 5 3 8 1 7 6
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 8 7 8 1 9 3	1 2 2 4 3 1 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 0 7 0 6	1 1 7
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	5 2 8 6 0	5 2 8 6 0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	1 2 9 3 4 3	8 3 2 6 1
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	8 2 2 0 8	5 5 8 9 6
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	5 3 2 2 4	8 1 9 4 4
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	3 6 6 0 0	3 9 7 8 7
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	2 5 5 6 0 9 1	
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	2 2 4 8 8 5 9	
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	3 0 7 2 3 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	4 7 5 1 4 3 4	2 6 2 8 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		1 1 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	3 9 4 0 5 1 8	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	8 1 0 9 1 6	2 6 1 7 2

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 2 2 0 7 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 4 4 5 1 8 6 8 4	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica JUŽNÉ NÁBREŽIE Číslo 1 3
PSČ Obec
0 4 2 1 9 KOŠICE - M.Č. VYŠNÉ OPÁTSKE
Číslo telefónu Číslo faxu
0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3 0 5 5 / 7 8 7 1 3 7 1
E-mailová adresa
BPMK@BPMK.SK

Zostavený dňa: 2 5 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	6 5 5 7 2 8 8	2 5 8 9 5 1 5
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	6 5 5 7 2 8 8	2 5 8 9 5 1 5
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktívacia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 6 1 9 7 4 1	7 6 9 2 0 8
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 0 8 5 8 6 5	3 7 3 2 1 4
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 5 3 3 8 7 6	3 9 5 9 9 4
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 9 3 7 5 4 7	1 8 2 0 3 0 7
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	2 5 0 5 4 2 1	1 9 0 1 6 7 9
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	1 8 0 6 9 4 2	1 3 3 9 3 5 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	1 4 0 8 3	1 5 5 5 4
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	6 2 3 5 6 2	4 7 4 1 4 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	6 0 8 3 4	7 2 6 3 0
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	8 5 4 7 4	6 8 7 1 9
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 0 4 6 4 9 2	1 0 0 8 7 4
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	3 0 8 2	3 0 0 0
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	1 0 4 6	3 2 3 4
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohládkam (+/-547)	21	1 9 7 8 6	2 8 7 6 5 4
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 0 4 6 4 1 4	8 6 1 0 4 4
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 7 9 5 4 4	2 1 1 0 8 6
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	1 4 9 2 8 0	1 1 1 1 0 5
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	8 0 3 7 3	9 8 4 3 4
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	1 2 2 2 9	9 2

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 2 2 0 7 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 4 4 5 1 8 6 8 4	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	v eurocentoch		od 1 2 0 1 2
	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

JUŽNÉ NÁBREŽIE

Číslo

1 3

PSČ

Obec

0 4 2 1 9 KOŠICE - M.Č. VYŠNÉ OPÁTSKE

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3 0 /

E-mailová adresa

BPMK@BPMK.SK

Zostavené dňa: 2 5 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. Základné informácie o účtovnej jednotke**Obchodné meno účtovnej jednotky:** Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

Zápis v registri: Obchod. register Okresného súdu Košice I, Oddiel: s.r.o., vložka č. 22846/V

Dátum vzniku: 29.11.2008

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- výroba a rozvod tepla,
- dodávka a distribúcia elektriny,
- údržba, obnova a rekonštrukcia bytového a nebytového fondu,
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických a plynových

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	192	126
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	188	150
počet vedúcich zamestnancov	20	16

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2013 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2012, bola schválená valným zhromaždením dňa 26.4.2013.

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Konsolidujúca účtovná jednotka: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

E: Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

S účinnosťou od 1.1.2013 došlo k zlúčeniu spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. a spoločnosti Správa majetku mesta Košice, s.r.o.. Spoločnosť Správa majetku mesta Košice, s.r.o. zanikla bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stal Bytový podnik mesta Košice, s.r.o..

K rozhodnému dňu 1.1.2013 právny nástupca zostavil otváraciu súvahu, do ktorej prevzal aktíva a pasíva zanikajúcej spoločnosti a z tohto dôvodu spoločnosť uvádza v poznámkach rozdiely medzi konečnými zostatkami účtov bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia a počiatočnými stavmi bežného účtovného obdobia.

Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky..

Účtovné metódy a zásady sú aplikované v súlade s platným zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

- účtovná obstarávacía cena majetku nadobudnutého vkladom do základného imania k 1.1.2009 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía cena a daňová zostatková cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný v Bytovom podniku mesta Košice, príspevkovej organizácii, zrušenej k 31.12.2008,
- majetok a záväzky nadobudnuté k 1.1.2013 od zanikajúcej spoločnosti Správa majetku mesta Košice, s.r.o. zrušenej bez likvidácie sú ocenené reálnou hodnotou,
- spoločnosť v bežnom roku nakupovala nehmotný a hmotný investičný majetok, ktorý oceňovala obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním,
- pri účtovaní zásob spoločnosť postupovala spôsobom A účtovania zásob, pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien,
- spoločnosť oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou,
- spoločnosť oceňoval pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného a nehmotného majetku spoločnosť zostavila interným predpisom tak, že za základ vzala metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Spoločnosť odpisuje hmotný majetok nadobudnutý od zaniknutej spoločnosti z reálnej hodnoty ako novoobstaraný majetok podľa § 26.

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
1	2 roky	1/2	rovnomerná
2	4 roky	1/4	rovnomerná
3	6 rokov	1/6	rovnomerná
4	12 rokov	1/12	rovnomerná
5	20 rokov	1/20	rovnomerná
6	40 rokov	1/40	rovnomerná

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy
F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniťeľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		49 895				0		49 895
Prírastky		2 250				2 250		4 500
Úbytky						2 250		2 250
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		52 145				0		52 145
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		21 552						21 552
Prírastky		11 406						11 406
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		32 958						32 958
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 343				0		28 343
Stav na konci účtovného obdobia		19 187				0		19 187

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		42 120				1 550		43 670
Prírastky		7 775				6 225		14 000
Úbytky						7 775		7 775
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		49 895				0		49 895
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 536						10 536
Prírastky		11 015						11 015
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		21 551						21 551
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		31 584				1 550		33 134
Stav na konci účtovného obdobia		28 344				0		28 344

F. c) Informácia o dlhodobom nehmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

- spoločnosť nezriadila na dlhodobý nehmotný majetok záložné právo a ani nemá obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	955 536	9 670 075	509 394			5 004	44 603		11 184 612
Prírastky		2 998	11 285				39 621		53 904
Úbytky			5 636				14 284		19 920
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	955 536	9 673 073	515 043			5 004	69 940		11 218 596
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 216	308 350						311 566
Prírastky		981 247	54 884						1 036 131
Úbytky			5 636						5 636
Stav na konci účtovného obdobia		984 463	357 598						1 342 061
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	955 536	9 666 859	201 044			5 004	44 603		10 873 046
Stav na konci účtovného obdobia	955 536	8 688 610	157 445			5 004	69 940		9 876 535

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu

a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 170	16 057	401 963				0		427 190
Prírastky			12 723				12 723		25 446
Úbytky			6 451				12 723		19 174
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 170	16 057	408 235				0		433 462
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 412	222 513						224 925
Prírastky		804	92 288						93 092
Úbytky			6 451						6 451
Stav na konci účtovného obdobia		3 216	308 350						311 566
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 170	13 645	179 450				0		202 265
Stav na konci účtovného obdobia	9 170	12 841	99 885				0		121 896

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu	126.602.568	1.1.2013 – 30.9.2016
Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	227.421	11.1.2013 – 30.9.2016
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.1.2013 – 30.9.2016

F. c) Informácia o dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4.031.148

F. j) Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

F. m) Informácia o dlhodobom finančnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať
- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

F. i) Prehľad o štruktúre dlhodobého finančného majetku
- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					

Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	

F. j) a l) Prehľad o dlhových CP držaných do splatnosti

- spoločnosť nemá dlhové cenné papiere

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane						
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane						
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhové CP držané do splatnosti spolu						

F. j) a l) Prehľad poskytnutých dlhodobých pôžičiek

- spoločnosť neposkytla dlhodobé pôžičky

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

F. o) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	3 400	9 520			12 920
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	3 400	9 520			12 920

F. o) Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

- spoločnosť neobstaráva nehnuteľnosti na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľností na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

F. p) Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

- spoločnosť nezriadila na zásoby záložné právo a ani nemá obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

F. q) Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

- spoločnosť nemá obsahovú náplň k uvedeným tabuľkám

Tabuľka č. 1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č. 2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Tabuľka č. 3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č. 4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

F. r) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f

Pohľadávky z obchodného styku	231 644	38 249	38 575	436	230 882
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 000 292	144 173	124 061	9 169	3 011 235
Pohľadávky spolu	3 231 936	182 422	162 636	9 605	3 242 117

F. s) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	142.247		142.247
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	142.247		142.247
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	446.701	548.725	995.426
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	73.637		73.637
Iné pohľadávky	32.338	4.614.554	4.646.892
Krátkodobé pohľadávky spolu	552.676	5.163.279	5.715.955

F. t) a u) Informácia o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

- spoločnosť nemá pohľadávky kryté záložným právom, ani nemá obmedzené právo s nimi nakladať

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 288	1 505
Bežné bankové účty	360 095	208 145
Bankové účty termínované	6 916	
Peniaze na ceste		
Spolu	369 299	209 650

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

F. x) Informácia o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku
 - spoločnosť netvorí opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					

Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

F. y) Informácia o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

- spoločnosť nemá na krátkodobý finančný majetok zriadené záložné právo, ani nemá obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	

F. za) Informácia o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

- spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, ktorý sa oceňuje reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie / zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

F. zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

- spoločnosť účtuje o krátkodobých nákladoch budúcich období vo výške 3.212 €, z toho:

- vopred uhradené poistenie majetku - 714 €,
- vopred uhradené poplatky za služby – telefóny, internetové pripojenie – 2.498 €,

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 115.879 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2013 hradené mesiac pozadu – 104.964 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2014 – 10.915 €.

F. zc) Informácia o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

- spoločnosť neprenajíma majetok formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

G Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a) bod 1,2,4,6 Informácie o základnom imaní

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	3.131.481	3.131.481
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
- Mesto Košice	100 %	100 %
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	3.131.481	3.131.481
Hodnota splateného základného imania	3.131.481	3.131.481
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		

G. a) bod 3 Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2012

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2012 účtovný zisk a účtovnú stratu za rok 2012 prevzala ako právny nástupca zanikajúcej spoločnosti Správa majetku mesta Košice, s.r.o.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	92
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	5
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	87

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	92

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	59 841
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	59 841
Iné	
Spolu	59 841

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	171 525	4 674		54 174	122 025
Rezerva na odchodné	171 525	4 674		54 174	122 025
Krátkodobé rezervy, z toho:	123 740	155 402	108 637	21	170 484
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	83 450	88 202	83 450		88 202
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	16 628	61 200	16 607	21	61 200
Rezerva na audit účt. závierky	8 580	6 000	8 580		6 000
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	15 082				15 082

Spoločnosť k 31.12.2013 eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Z titulu zlúčenia s býv. Správou majetku mesta Košice, s.r.o. spoločnosť pokračuje v prevzatých súdnych sporoch ako právny nástupca zlúčenej spoločnosti. K 31.12.2013 BPMK, s.r.o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 15.082 €.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:		151 008		19 184	131 824
Rezerva na odchodné		151 008		19 184	131 824
Krátkodobé rezervy, z toho:	85 055	98 150	85 055		98 150
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	68 935	62 478	68 935		62 478
Rezerva na nevyfakt. dodávky služieb za NP	15 000	15 500	15 000		15 500
Rezerva na audit účt. závierky	1 120	5 090	1 120		5 090
Rezerva na prebiehajúce súdne spory		15 082			15 082

G. c) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	589.135	642.171
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	251.084	303.881
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	338.051	338.290
Krátkodobé záväzky spolu	2.243.134	1.538.176
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1.069.713	1.047.456
Záväzky po lehote splatnosti	1.173.421	490.720

F. v) a G. f) Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	304 555	236 523
odpočítateľné	304 555	236 523
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	97 383	131 824
odpočítateľné		
zdaniteľné	97 383	131 824
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		

Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	21 424	30 320
Uplatnená daňová pohľadávka	623	1 628
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	623	1 628
Zaučtovaná do vlastného imania		28 692
Odložený daňový záväzok	67 002	54 400
Zmena odloženého daňového záväzku	- 17 613	33 100
Zaučtovaná ako náklad	12 602	33 100
Zaučtovaná do vlastného imania	30 215	21 301
Iné		

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 000	3 288
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	22 333	17 043
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	22 333	17 043
Čerpanie sociálneho fondu	23 218	17 095
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 115	3 236

G. h) Informácia o vydaných dlhopisoch

- spoločnosť nevydáva dlhopisy

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g

Dlhodobé bankové úvery						
Rekonštrukcia Poštová 14	EUR	5,5	31.12.2013	0	0	53 140
z toho krátkodobá časť				0	0	53 140
Rekonštrukcia Poštová 14	EUR	4,8	20.5.2014	6 400	6 400	21 401
z toho krátkodobá časť				6 400	6 400	15 001
Rekonštrukcia Poštová 14	EUR	3,912	9.10.2014	80 005	80 005	80 004
z toho krátkodobá časť				80 005	80 005	0
Parkovací dom	EUR	4,83	31.8.2020	2 469 686	2 469 686	2 616 811
z toho krátkodobá časť				220 827	220 827	147 272
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	302 257	302 257	323 691
z toho krátkodobá časť				29 909	29 909	29 909
Účelový úver na základe Zmluvy o AutoKredite č. 738515	EUR	23,39	5.4.2014	1 592	1 592	6 171
z toho krátkodobá časť				1 592	1 592	4 579
Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 744014	EUR	23,39	6.6.2014	2 385	2 385	6 935
z toho krátkodobá časť				2 385	2 385	4 550
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017	4 081	4 081	
z toho krátkodobá časť				1 222	1 222	
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	317 095	317 095	369 955
z toho krátkodobá časť				52 860	52 860	52 860
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

G. j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 4.751.434 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 768 850 € a dlhodobá časť – 3.940.518 €,

- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.066 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

G. k) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie
- spoločnosť neobchoduje s derivátmi

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

G. l) Informácie o položkách zabezpečených derivátmi
- spoločnosť nemá položky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

G. m) Informácie o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

- spoločnosť k 7.4.2013 splatila záväzky z finančného prenájmu za osobné vozidlo

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina				1 449		
Finančný výnos				216		
Spolu				1 665		

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch**H. a) Významné položky tržieb**

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom nebytových priestorov – 1.495.676 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 736.959 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 423.839 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 1.466.704 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 2.221.955 €.

H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

H. c) až f) Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 768.850 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 181.382 €.

H. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	736.959	
Tržby z predaja služieb	5.820.329	2.589.515
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	963.712	414.920
Čistý obrat celkom	7.521.000	3.004.435

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**I. a) až c) Významné položky nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti a finančných nákladov**

- náklady za poskytnuté služby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- dodávateľsky zabezpečené služby pre opravy, údržbu a rekonštrukcie obecného majetku – 332.259 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 166.684 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 314.286 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 105.258 €,
- náklady na poistenie majetku – 26.545,64 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 57.291 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 8.476 €.

I. e) Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 900	6 990
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov**J. a) až e) Informácie o odložených daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	974	5 273
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	3 046	9 461
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

J. f) až g) Informácie o prevode teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	80 373	x	x	98 434	x	x
teoretická daň	x	18 486	23	x	18 702	19
Daňovo neuznané náklady	394 002	90 620	112,75	398 783	75 769	76,97
Výnosy nepodliehajúce dani	- 291 742	- 67 100	- 83,49	- 145 363	- 27 619	- 28,06
Umorenie daňovej straty						
Spolu	182 633	42 006	52,26	351 854	66 852	67,91
Splatná daň z príjmov	x	42 056	52,32	x	66 870	67,93
Odložená daň z príjmov	x	26 088	32,46	x	31 472	31,97
Celková daň z príjmov	x	68 144	84,78	x	98 342	99,90

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch**K. Informácie o podsúvahových položkách**

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok prenajatý od Mesta Košice v celkovej hodnote 19.166.564 €
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €

M. Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločnosti**M. a) Informácie o výške priznaných odmien pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov**

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 14.083 €.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 131 481				3 131 481
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	101 155	30 215			131 370
Zákonný rezervný fond	134 780	5			134 785
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 984				155 984
Neuhrazená strata minulých rokov	- 3 087 898	87	59 841		- 3 147 652
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 59 749	12 229	-59 749		12 229
Vyplatené dividendy					

Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 131 481				3 131 481
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	159 062				159 062
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	60 503	6 311			66 814
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	64 023	6 310			70 333
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov		28 691	3 116 590		- 3 087 899
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 621	92	12 621		92
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

**R. Prehľad o peňažných tokoch
(nepriama metóda)**

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	80.373	98.434
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	273.930	396.148
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1.046.331	100.866
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	161	8
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	- 2.756	-6.089
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	19.701	291.054
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	- 857.043	- 3.067
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	66.759	10.244
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	- 269	- 102
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	1.046	3.234
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	364.512	- 543.472
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	48.348	872.110
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	321.551	- 1.413.079
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	- 5.387	- 2.503
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou – príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</i>	718.815	- 48.890
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	269	102
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</i>	719.084	- 48.788
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	- 181.207	- 4.194
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	<i>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</i>	537.877	- 52.982
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	- 2.250	- 6.225
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	- 39.620	- 12.723
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	- 41.870	- 18.948
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	- 296.272	- 110.717
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	- 268.125	- 79.149

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	- 1.665	- 2.136
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	6.279	
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	- 32.761	- 29.432
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	- 66.759	- 10.244
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	- 363.031	- 120.961
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	132.976	- 192.891
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	236.323	402.541
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	369.299	209.650
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	369.299	209.650

AUDIT-LD, s.r.o.

Letná 27

040 01 Košice

IČO 45 616 825

DIČ 2023059027

Spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 25885/V
Licencia UDVA 359

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníka spoločnosti

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684

Overované obdobie: 01 01 2013 – 31 12 2013

Košice, 31. marca 2014

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre spoločníka spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

- s účinnosťou od 01. 01. 2013 došlo k zlúčeniu so spoločnosťou Správa majetku mesta Košice, s.r.o., IČO 44 518 684, ktorá zanikla bez likvidácie a Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. sa stal jej právnym nástupcom
- v poznámkach k účtovnej závierke v textovej časti G.b, spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Výška vytvorenej rezervy k týmto súdnym sporom je 15 tis.eur. Ku dňu vydania audítorskej správy žiaden z týchto súdnych sporov nebol ukončený,

- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je značne vysoká, z toho dôvodu na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti je nevyhnuté neustále sa venovať vymáhaniu týchto pohľadávok, prípadne k obstaraniu dodatočných likvidných zdrojov financovania spoločnosti tak, aby dochádzalo k ozdravovaniu platobnej disciplíny spoločnosti.

Košice, 31. marca 2014



Ing. Ľubica Leuschel
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 368

AUDIT-LD, s.r.o.,
Letná 27,
040 01 Košice
Licencia UDVA č. 359

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

pre spoločníka spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

I.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684, k 31. decembru 2013, uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 31. marca 2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili náš názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

- s účinnosťou od 01. 01. 2013 došlo k zlúčeniu so spoločnosťou Správa majetku mesta Košice, s.r.o., IČO 44 518 684, ktorá zanikla bez likvidácie a Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. sa stal jej právnym nástupcom,
- v poznámkach k účtovnej závierke v textovej časti G.b, spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Výška vytvorenej rezervy k týmto súdnym sporom je 15 tis.eur. Ku dňu vydania audítorskej správy žiaden z týchto súdnych sporov nebol ukončený,
- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je značne vysoká, z toho dôvodu na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti je nevyhnuté neustále sa venovať vymáhaniu týchto pohľadávok, prípadne k obstaraniu dodatočných likvidných zdrojov financovania spoločnosti tak, aby dochádzalo k ozdravovaniu platobnej disciplíny spoločnosti.

II.

Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

Košice, 31. marca 2014



Ing. Ľubica Leuschel
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 368

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Leuschel Ľubica".

AUDIT-LD, s.r.o.
Letná 27, 040 01 Košice
Licencia UDVA 359

Spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 25885/V