



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2022

podľa § 20 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

Obsah :

Prílohy:	3
I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022	1
II. Charakteristika obchodnej spoločnosti	2
III. Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov	3
A. VÝNOSY:	3
B. NÁKLADY:	5
C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:	8
IV. Majetok a kapitál spoločnosti	8
A. MAJETOK:	8
B. ZÁVÄZKY:	9
C. POHLADÁVKY:	11
D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2022	13
V. Výrobné činnosti spoločnosti	13
Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác:	15
VI. Oblasť personálna a mzdová	15
VII. Bezpečnosť pri práci a požiarna ochrana	16
VIII. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku	17

Prílohy:

- 1) Správa nezávislého audítora o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2022.
- 2) Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022

Názov:	Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo:	Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
Dátum vzniku:	29.11.2008
IČO:	44 518 684
IČ DPH:	SK2022722075
Spoločnosť je zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: s.r.o., Vložka číslo: 22846/V
Základné imanie spoločnosti:	4.316.381,00 EUR
Vlastník spoločnosti:	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice (100 %-ný vlastník)
Valné zhromaždenie:	Mesto Košice, zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom
Dozorná rada:	Bc. Dominik Karaffa - predseda DR (do 25.3.2022) Ing. Vladimír Saxa – predseda DR (od 11.4.2022 do 1.1.2023) Ing. Roman Matoušek – člen DR (od 25.3.2022) JUDr. Beáta Zemková – člen DR MUDr. Ján Sekáč – člen DR (od 1.1.2023)
Vedenie spoločnosti:	
Riaditeľ - konateľ:	Ing. Peter Miklovič (od 1.1.2023) Ing. Július Lányi (od 29.11.2022 – 31.12.2022) Ing. Peter Vrábel, PhD. (do 11.11.2022)
Ekonomický námestník:	Funkcia neobsadená (od 7.4.2022) Ing. Peter Čížik (do 6.4.2022)
Technický námestník:	Ing. Ján Paľo
Zdroje informácií:	Účtovné výkazy obchodnej spoločnosti
Použité skratky:	BPMK - Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. BD - bytový dom b.j. - bytová jednotka MV SR - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky DSVB - Domová správa vlastníckych bytov FOaÚ - fond opráv a údržby NP - nebytový priestor DPH - daň z pridanej hodnoty SS - správcovská spoločnosť ZoD - zmluva o dielo

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti

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. BPMK prevzala práva a záväzky zaniknutej organizácie a pokračuje v jej pôvodnej činnosti 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 (Správa majetku Mesta Košice) 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 roku 2022 bolo pokračovanie doterajších aktivít:

- správa a prenájom majetku vo vlastníctve Mesta Košice, ktorý tvoria predovšetkým:
 - byty a NP, zverené do správy a prenájmu BPMK, spolu s príslušnými pozemkami
 - kryty civilnej obrany a kotolne
 - hnuťelný majetok, umiestnený v prenajatom a spravovanom majetku mesta Košice
- správa bytov a NP, na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv, uzatvorených so SVB,
- sprostredkovanie dodávky a dodávka služieb súvisiacich so správnou OB a prenájomom NP pre ich nájomníkov
- poskytovanie dodávok a služieb v oblasti stavebnej výroby, remeselných činností, údržby a opráv predovšetkým spravovaného majetku mesta Košice (OB, NP, školy a školské zariadenia, riadené mestom Košice bez alebo s právnou subjektivitou),
- zabezpečovanie dodávky a predaja tepla a elektrickej energie, v rámci licencií Úradu pre reguláciu sieťových odvetví Slovenskej republiky.

BPMK spravoval k 31.12.2022 majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, v nasledovnej štruktúre:

Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	Skutočnosť k 1.1.2022	Skutočnosť k 31.12.2022	Zmena stavu 31.12/1.1 2022
Počet spravovaných bytov celkom	7596	7603	7
Obecné byty celkom	1457	1463	6
v tom: sociálne byty	1176	1176	0
hybridné byty	219	220	1
ostatné byty	62	67	5
Vlastnícke byty	6139	6140	1
Nebytové priestory (NP)	187	192	5
Objekty NP	28	27	-1
Nebyty vlastnícke	103	103	0
Počet voľných bytov	106	85	-21

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

Najvýznamnejšími obchodnými partnermi spoločnosti sú Mesto Košice, nájomníci spravovaných a prenajímaných NP – podnikateľské subjekty, dodávatelia médií, zabezpečovaných pre nájomníkov v NP a BD v rámci poskytovania služieb, súvisiacich s nájmom. 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 dosiahol výnosy v celkovej výške **9 199 471,48 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 114,2%.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2022 s plánom spoločnosti na r. 2022 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- **tržby z prenájmu:** celkový objem v sume 1 291 206 EUR - plnenie 94,4%. Nenaplnenie plánovanej hodnoty spôsobila zmena zmluvného vzťahu voči objektu správy Tr. SNP 48/A z nájomnej zmluvy na zmluvu o poskytovaní činnosti a služieb.
- **tržby z predaja tepla:** celkový objem v sume 594 137 EUR – plnenie na 106,8%. Naplnenie položky nad úrovňou plánovanej hodnoty.
- **tržby z parkovania:** celkový objem v sume 187 500 EUR - plnenie na 167,4%. Dlhodobý zmluvný vzťah uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom - spoločnosťou EEI, s.r.o. bol ukončený k 31.7.2022. Následne bol Parkovací dom prenajatý Mestu Košice.
- **tržby z predaja služieb:** celkový objem v sume 2 904 599 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 114,4% z dôvodu nárastu cien súvisiacich s poskytovaním služieb spojených s prenájomom priestorov.
- **tržby za správcovstvo obecných bytov:** celkový objem 191 228 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 100,2 %.
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:** celkový objem 323 385 EUR, tvorené tržbami za správcovský poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov. V priebehu roka bol stav stabilizovaný z predchádzajúceho obdobia, plnenie na 99,8%.
- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:** v celkovom objeme 1 404 746,06 EUR tvorili predovšetkým tržby za:

- ✓ *Stavebné práce za rekonštrukciu bytov – 344 544 EUR (v tom: DEDO byty Popradská 7, Ružínska 4, Ľudová 8 a Jesenná 20 – 87 105 EUR a ostatné - Južná trieda 55 a 59, Odborárska 3 a 15, Pokroku 9, Národná trieda 45, Bocatiova 14, Hlinkova 19, Popradská 7, Sokolovská 5, Krosnianska 37, Ostravská 14, Adlerova 4);*
- ✓ *Výmena a oprava dláždených krytov pozem. komunikácií (dlažba Hlavná) – 338 240 EUR*
- ✓ *Zvislé dopravné značenie (vykonané práce na základe objednávok a RD 2022000205) – 300 965 EUR*
- ✓ *Rekonštrukcia Polikliniky KVP - práce na projektovej dokumentácii (PZ 2021001382) – 98 197 EUR*
- ✓ *Rekonštrukcia ZS Ťahanovce - práce na projektovej dokumentácii (PZ 2021001381) – 82 199 EUR*

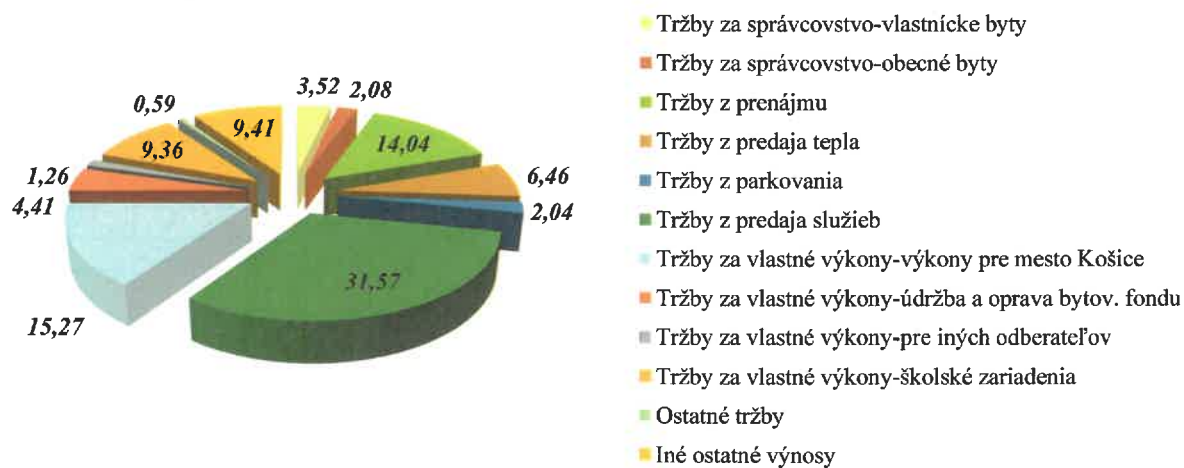
- ✓ Výkon služby vlastnej ochrany v BD Popradská 72 – 66 000 EUR
 - ✓ Spracovanie PD a výkon IČ „Určené parkovisko na pozemku par. č. 1404/40 v k.ú. Nižná úvrať“ – 16 000 EUR
 - ✓ Vyhodenie projektov na rekonštrukciu 9-tich HB (Krosnianska 77, Kurská 1, Kysucká 10, Milosrdenstva 23, Nár.trieda 42, Postupimská 21, Sokolovská 18, Šafárikova 10, Študentská 7) – 8 069 EUR
 - ✓ PD a výkon IČ na realizáciu 8 ks protiteroristickým stĺpov – 7 057 EUR
- **tržby za vlastné výkony – oprava a údržba bytového fondu:** v celkovom objeme 405 863 EUR. Plnenie tejto položky bolo v hodnotenom období splnené na 121,5%. Spoločnosť zrealizovala práce z priebežne inkasovaných prostriedkov z nájmu - opravy bytového fondu a výmeny zariadení predmetov v spravovaných bytových domoch.
 - **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:** v celkovom objeme 116 077 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 85,7%. V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby. V procese tvorby finančného plánu spoločnosť plánovala zákazky pre iné mestské podniky, avšak všetky výkonné kapacity boli orientované na činnosti pre Mesto Košice nad rámec plánu.
 - **tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):** v celkovom objeme 861 032 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 135,2% získaním vyššieho objemu zákaziek pre tento segment.
 - **ostatné tržby:** v celkovom objeme 53 918 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 97,2%. V rámci tejto položky sú účtované poplatky za poskytované služby.
 - **ostatné výnosy:** v celkovom objeme 865 780 EUR (plnenie 134,7%), ktoré boli ovplyvnené zúčtovaním dotácií vo výške odpisov (37 389 EUR), zúčtovaním prevádzkových dotácií (667 067 EUR) a ostatnými výnosmi (161 324 EUR). Uvedené plnenie plánovanej hodnoty súvisí hlavne s vyčerpaním schválených prevádzkových dotácií na opravy majetku Mesta Košice a s výnosmi súvisiacimi s poskytovaním ubytovania pre utečencov z Ukrajiny.

Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

	U k a z o v a t e ľ	Plán 2022	Skutočnosť 31.12.2021	Skutočnosť 31.12.2022	Rozdiel 2022/2021	% plnenia roč. plánu
6	Výnosy celkom	8 053 332	7 576 202,04	9 199 471,48	1 623 269,44	114,2%
60	Tržby za vlastné výkony	7 410 807	7 026 058,00	8 333 691,19	1 307 633,19	112,5%
	- tržby z prenájmu	1 367 328	1 297 459,88	1 291 206,47	-6 253,41	94,4%
	- tržby z predaja tepla	556 524	536 523,45	594 137,08	57 613,63	106,8%
	- tržby z parkovania (EEI)	112 000	192 000,00	187 500,00	-4 500,00	167,4%
	- tržby z predaja služieb	2 539 654	2 089 597,09	2 904 598,62	815 001,53	114,4%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	324 175	316 829,33	323 385,38	6 556,05	99,8%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	190 790	184 361,20	191 228,48	6 867,28	100,2%
	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	1 158 570	1 239 471,75	1 404 746,06	165 274,31	121,2%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	334 000	357 090,15	405 862,73	48 772,58	121,5%
	- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	135 507	112 511,59	116 076,51	3 564,92	85,7%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	636 775	639 230,70	861 032,08	221 801,38	135,2%
	- ostatné tržby	55 484	60 982,86	53 917,78	-7 065,08	97,2%

64	Ostatné výnosy	642 525	550 144,04	865 780,29	315 636,25	134,7%
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	37 389	54 473,51	37 389,00	-17 084,51	100,0%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	436 953	171 016,88	667 067,16	496 050,28	152,7%
	- ostatné výnosy	168 183	324 653,65	161 324,13	-163 329,52	95,9%
66	Finančné výnosy	0	0,00	0,00	0	0
	- úroky	0	0,00	0,00	0	0

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2022 v %



B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2022 vytvoril náklady v celkovej výške **9 135 927,50 EUR**, čo predstavuje 109,7 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2022 nasledovný:

1) Spotrebované nákupy

- **spotreba materiálu:** položka naplnená na 99,6% na úrovni plánovanej hodnoty.
- **spotreba palív a energií vrátane nakupovaného tepla na predaj:** položka spotreba palív a energií bola projektovaná na základe prepočtov predchádzajúcich období a predpokladaného vývoja. Plnenie nákladovej položky nad úrovňou plánu (106,9 %) odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2022.
- **ostatná spotreba (voda):** táto položka je na úrovni nákladov z predchádzajúceho obdobia, stav plnenia je 83,4%, pod úrovňou plánovanej čiastky.

- 2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 113,2 % ročného plánu. Plnenie nákladov nad úrovňou plánovanej hodnoty súvisí s vyšším objemom subdodávok pri realizácii výkonov pre Mesto Košice a pre školy a školské zariadenia nad rámec plánovaných výkonov.

- 3) **Osobné náklady:** komentár k tejto položke, je uvedený v časti VII. Oblasť personálna a mzdová.
- 4) **Dane a poplatky:** plnenie tejto položky (v objeme na 104,5%). Nad úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke ostatné dane a poplatky, z dôvodu zvýšenia nákladov na súdne a správne poplatky, pod úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke dane z motorových vozidiel, nakoľko v roku 2022 došlo k vyradeniu viacerých starých a neefektívnych motorových vozidiel.
- 5) **Iné náklady na hospodársku činnosť:** V tejto položke spoločnosť účtuje: Príspevok do FOaÚ pre SVB za byty vo vlastníctve BPMK a spravované NP a Ostatné prevádzkové náklady, v rámci tejto kategórie BPMK účtuje o nákladoch na poistenie, o odpisoch nevymožiteľných pohľadávok a o tvorbe opravných položiek pre krytie rizikových pohľadávok. Plnenie nad úrovňou plánu 181,5 % je spôsobené vytvorením rezervy na súdne spory a vytvorením opravných položiek na zvýšené krytie rizikových pohľadávok.
- 6) **Odpisy:** v tejto nákladovej položke, došlo k súladu medzi plánovanou výškou a zúčtovaným odpisom, nakoľko v priebehu roka nedošlo k výraznejšiemu pohybu v majetkovej štruktúre spoločnosti s dopadom na výšku odpisov, plnenie 100,8%.
- 7) **Finančné náklady:** nákladové položky tejto skupiny nákladov sú vyššie ako v roku 2022, plnenie 108,7%, čo súvisí s rastom úrokových sadzieb úverových produktov, ktorý sa výrazne prejaví v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na rok 2022 znázorňuje nasledovná tabuľka:

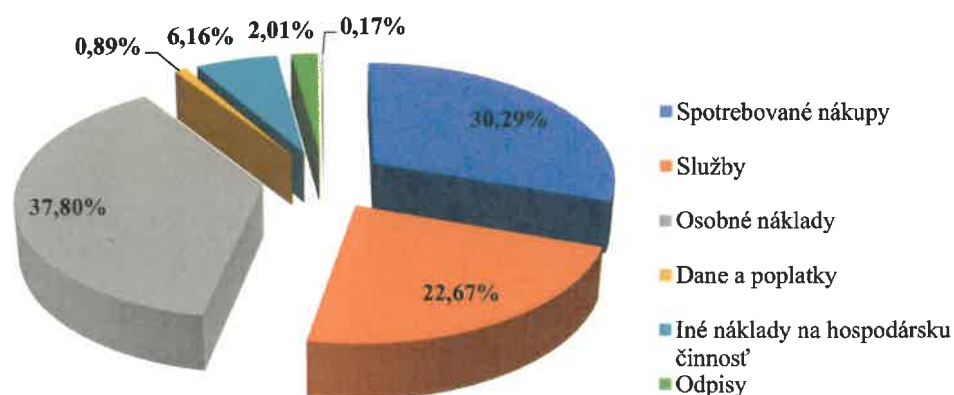
Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	U k a z o v a t e ľ	Plán 2022	Skutočnosť 31.12.2021	Skutočnosť 31.12.2022	Rozdiel 2022/2021	% plnenia roč. plánu
5	Náklady celkom	8 328 367	7 968 095,44	9 135 927,50	1 167 832,06	109,7%
50	Spotrebované nákupy	2 644 667	2 259 474,34	2 767 633,85	508 159,51	104,6%
	- spotreba materiálu	498 860	459 782,69	496 830,46	37 047,77	99,6%
	- spotreba DHIM do 1 000 €	20 000	28 272,55	27 828,07	-444,48	139,1%
	- spotreba palív a energií vrátane nakup.tepla na predaj	1 998 961	1 662 588,59	2 137 146,53	474 557,94	106,9%
	- ostatná spotreba (voda)	126 846	108 830,51	105 828,79	-3 001,72	83,4%
51	Služby	1 830 113	1 658 627,24	2 070 848,35	412 221,11	113,2%
	- opravy a údržba	427 968	190 155,76	387 692,38	197 536,62	90,6%
	- cestovné	1 150	749,40	1 248,76	499,36	108,6%
	- náklady na reprezentáciu	750	442,79	661,61	218,82	88,2%
	- výkony spojov	85 000	85 104,05	86 753,90	1 649,85	102,1%
	- ostatné služby	1 315 245	1 382 175,24	1 594 491,70	212 316,46	121,2%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	175 000	197 924,69	167 179,85	-30 744,84	95,5%

52	Osobné náklady	3 269 083	3 429 643,39	3 453 805,21	24 161,82	105,7%
	- mzdové náklady	2 276 030	2 370 542,96	2 390 652,31	20 109,35	105,0%
	- ostatné osobné náklady	47 100	74 315,83	50 655,79	-23 660,04	107,5%
	- zákonné sociálne poistenie	799 969	845 560,56	843 862,28	-1 698,28	105,5%
	- zákonné sociálne náklady	145 984	139 224,04	168 634,83	29 410,79	115,5%
53	Dane a poplatky	77 630	76 955,11	81 134,99	4 179,88	104,5%
	- daň z motorových vozidiel	4 940	5 490,02	4 770,84	-719,18	96,6%
	- daň z nehnuteľností	10 690	10 690,41	10 690,41	0,00	100,0%
	- ostatné dane a poplatky	62 000	60 774,68	65 673,74	4 899,06	105,9%
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	310 174	344 232,79	563 019,40	218 786,61	181,5%
	- príspevok do FPaÚ pre SVB za, byty a NP	129 850	129 649,43	125 753,54	-3 895,89	96,8%
	- ostatné prev. náklady	180 324	214 583,36	437 265,86	222 682,50	242,5%
	v tom poistné	62 000	59 855,81	59 125,01	-730,80	95,4%
55	Odpisy a opravné položky	182 300	185 201,34	183 837,81	-1 363,53	100,8%
	- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	182 300	185 201,34	183 837,81	-1 363,53	100,8%
56	Finančné náklady	14 400	13 961,23	15 647,89	1 686,66	108,7%
	- bankové poplatky, ost. finančné náklady	14 400	13 961,23	15 647,89	1 686,66	108,7%

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2022



C: HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2022 dosiahol účtovný zisk pred zdanením vo výške 63 543,98 EUR a celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje **zisk vo výške 48 641,31 EUR**, a to vplyvom:

- zisku z hospodárskej činnosti vo výške 79 191,87 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške -15 647,87 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 14 902,67 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2022 – zisk vo výške 48 641,31 EUR, BPMK, s.r.o. navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi Mestu Košice rozdeliť nasledovne :

- 5% vytvoreného zisku t.j. 2 432,07 EUR použiť ako prídely do zákonného rezervného fondu spoločnosti, v súlade s tvorbou zákonného rezervného fondu v zmysle zakladateľskej listiny
- Zostatok zisku vo výške 46 209 24 EUR použiť na úhradu straty minulých období.

Na základe uvedeného BPMK pripraví návrh pre jediného spoločníka Mesto Košice a Dozornú radu BPMK, ktorý predloží na prerokovanie Valnému zhromaždeniu spoločnosti.

IV. Majetok a kapitál spoločnosti

A. MAJETOK:

Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2022

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	67 903	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	-64 571	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	787 598	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 720 714	Zákonný rezervný fond	145 785
Oprávky a opravné položky k stavbám	-5 843 313	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	623 281	Neuhrazená strata minulých období	-3 982 851
Oprávky a opr.položky k samostatne hnutelným veciam	-527 345	Rezervy	355 363
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	2 200
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	71 723	Ostatné dlhodobé záväzky	82 095
Materiál	78 598	Odložený daňový záväzok	124 996
Opravná položka k materiálu	-19 634	Závazky z obchodného styku	1 419 356
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 174 640	Závazky voči zamestnancom	173 052
Daňové pohľadávky	7 747	Závazky zo sociálneho poistenie	104 925
Iné pohľadávky	3 993 772	Daňové záväzky	76 251

Opravné položky k pohľadávkam	-3 415 865	Ostatné záväzky	62 700
Pokladnica, ceniny	9 680	Bankové úvery	743 993
Bankové účty	96 928	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich období)	1 384
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	3 371	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich období)	884 371
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	122 212		

V priebehu sledovaného obdobia bol vykázaný prírastok majetku spoločnosti v celkovej výške 27 975 EUR (obstaranie 2 osobných motorových vozidiel v čiastke 21 560 EUR, obstaranie striekacej pištole 2 402 EUR a obstaranie drobného investičného majetku vo výške 4 013 EUR - elektrocentrála, akumulátorová lisovačka, zväračka elektrotvaroviek).

Úbytok majetku spoločnosti bol vo výške 24 322 EUR (vyradené zastaralé IT zariadenia a odpredané 2 nerentabilné motorové vozidlá a vybavenie jedálne).

V priebehu 1-12/2022 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2022

Ukazovateľ	NC k 01.01.2022	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2022
013 – Software	67 903,18	-	-	67 903,18
021- Stavby	9 720 714,04	-	-	9 720 714,04
022 - Samostatné hnutelné veci	619 628,24	27 974,53	24 322,23	623 280,54
031- Pozemky	787 598,26	-	-	787 598,26
032 – Umelecké diela a zbierky	5 004,27	-	-	5 004,27
Spolu	11 200 847,99	27 974,53	24 322,23	11 204 500,29

Poznámka: NC – nadobúdacía cena

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2022 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2022 so stavom k 31.12.2022

údaje v EUR

Záväzky spolu		údaje v EUR		
		k 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast
				- pokles
		3 262 233	3 144 931	-117 302
321	Záväzky voči dodávateľom	777 416	1 195 491	418 075
323	Krátkodobé rezervy	242 704	239 259	-3 445
324	Prijaté preddavky		300	300
325	Ostatné záväzky	304 564	195 469	-109 095
	<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	6 898	-20 762	-27 660
	<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	170 392	158 248	-12 144
	<i>ostatné</i>	127 274	57 983	-69 291
326	Nevyfakturované dodávky	11 144	28 096	16 952

331				
333	Závazky voči zamestnancom	168 582	173 052	4 470
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	100 080	104 925	4 845
34	Daňové záväzky	48 934	76 251	27 317
379	Iné záväzky	202	2 708	2 506
459	Ostatné dlhodobé rezervy	100 451	116 104	15 653
461	Bankové úvery	1 215 815	743 993	-471 822
472	Závazky zo sociálneho fondu	4 142	2 200	-1 942
474	Závazky z finančného prenájmu	69 473	60 730	-8 743
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	108 632	81 357	-27 275
481	Odložený daňový záväzok	110 094	124 996	14 902

V spoločnosti BPMK k 31.12.2022 poklesla celková zadlženosť oproti roku 2021 o 117,3 tis. EUR. Uvedené zníženie je výsledkom výrazného poklesu bankových úverov aj napriek nárastu záväzkov voči dodávateľom.

1) Závazky voči dodávateľom:

Závazky voči dodávateľom v roku 2022 výrazne narástli o 418,1 tis. EUR. Tento nárast spôsobili záväzky po lehote splatnosti voči spoločnosti Tepelné hospodárstvo, s.r.o. vo výške 416,2 tis. EUR. Na platobnú neschopnosť uhrádzať záväzky v lehote splatnosti mala vplyv strata z hospodárenia dosiahnutá v roku 2020 a v roku 2021. Nakoľko kontokorentný úver nepostačoval na krytie týchto záväzkov, spoločnosť si koncom roka vzala účelový úver na úhradu uvedeného záväzku.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči ostatným kľúčovým veriteľom možno konštatovať, že spoločnosť plnila ostatné záväzky v lehote splatnosti.

Pretrvávajúcim problémom je nevyhovujúca platobná disciplína niektorých nájomníkov nebytových priestorov, ktorá má dopad na skutočnú úhradu záväzkov, resp. je dôvodom určitej formy obchodného úveru zo strany BPMK. Problémy s týmito subjektmi sa spoločnosť snaží intenzívne riešiť, a to buď ukončením nájmu, alebo inými opatreniami (exekučné a súdne).

2) Ostatné záväzky:

Vývoj tejto skupiny záväzkov bol v súlade s celkovým trendom zníženia záväzkov spoločnosti. Nárast tvorili:

- Rezervy: záväzky vyplývajúce z povinnej tvorby rezerv na nevyčerpané dovolenky, na odchodné a na vyúčtovanie služieb spravovaných bytov a nebytových priestorov,
- Štandardné dolehotné záväzky: z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy, odvody, daňové povinnosti).

3) Bankové úvery, pôžičky, leasingové úvery:

BPMK v roku 2022 realizoval vo vzťahu k finančným veriteľom všetky splátky finančných záväzkov a úroky z nich riadne a včas, a to v súlade s podmienkami zmluvného vzťahu.

V priebehu roku 2022 spoločnosť čerpala kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky, ktorý bol ku koncu roka čerpaný vo výške 96,8 tis. EUR.

V decembri 2022 spoločnosť uzatvorila úverovú zmluvu na úhradu splatných záväzkov voči Tepelné hospodárstvo, s.r.o. a nákup techniky pre zákazku pre Dopravný podnik mesta Košice, a.s. vo výške 500 000 EUR. K 31.12.2022 úver nebol čerpaný.

Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2022 vo vzťahu k finančným veriteľom
údaje v EUR

Charakter úveru, pôžičky	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022	Účel použitia	Splatnosť
Dlhodobé bankové úvery a pôžičky				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	108 631,39	81 356,88	Obnova domu	15.8.2025
Investičný úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 prefinancovanie úveru	813 858,49	647 232,51	Výstavba parkovacieho domu	20.11.2026
Termínovaný úver vo výške 500.000 EUR			Úver na úhradu záväzkov a nákup techniky	20.10.2027
Finančný prenájom - leasing MV	69 473,25	60 729,76	Finančný prenájom 6 osobných a 6 úžitkových automobilov	30.9.2026
Kontokorentný úver do výšky 950.000 EUR	401 956,80	96 760,20	Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky	Posledný deň 3- mesačnej výpoved. lehoty je konečným dňom splatnosti

4) Záväzky voči spoločenstvám vlastníkov bytov a správcovským spoločnostiam za spravovaný obecný majetok Mesta Košice - byty a NP v domoch, so zmiešaným vlastníctvom:

BPMK k 31.12.2022 spravoval pre Mesto Košice 220 tzv. „hybridných“ bytov. Záväzky voči SVB v roku 2022 sú vyrovnané, čo je pokračovaním pozitívneho trendu vývoja tohto segmentu záväzkov.

C. POHLÁDÁVKY:

BPMK k 31.12.2022 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Pohľadávky podľa členenia - porovnanie stavu k 1.1.2022 so stavom k 31.12.2022
údaje v EUR

Pohľadávky		k 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast
				- pokles
		4 938 995	5 176 159	237 164
311	Odberatelia BPMK spolu:	698 600	927 860	229 260
	Obchodné pohľadávky	183 343	384 203	200 860
	Pohľadávky za prenájom NP	515 257	543 657	28 400
314	Preddavky iným dodávateľom	3 349	2 588	-761
315	Ostatné	257 019	244 192	-12 827
335	Pohľadávky voči zamestnancom	8 434	13 543	5 109
34	Daňové pohľadávky	11 877	7 747	-4 130

374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 588 380	4 609 065	20 685
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka MK	-710 227	-707 386	2 841
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	27 127	27 127	0
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	6 716	4 493	-2 223
378	Iné pohľadávky	47 720	46 930	-790

Kľúčový objem pohľadávok spoločnosť vykazuje voči nájomníkom v obecných bytoch. Druhou najvýznamnejšou položkou sú pohľadávky za nájomné v NP v BD a objektoch:

- a) **Pohľadávky za nájomné v obecných bytoch:** v podstatnej miere kategória sociálneho bývania, v roku 2022 sme zaznamenali mierny nárast. Vývoj a stav platobnej disciplíny dlžníkov BPMK u pohľadávok súvisiacich so správou obecných bytov má klesajúci trend. Pokles je výsledkom intenzívnej práce s pohľadávkami na úrovni právneho a ekonomického úseku. Zároveň v porovnaní s minulým obdobím možno konštatovať aj pokles aktuálne vznikajúcich nedoplatkov v rámci daných období, ktoré sú riešené buď vyrovnaním v nasledujúcich obdobiach, príp. reštriktívnym spôsobom, napr. súdnym vymáhaním. Tento trend svedčí o upravenej platobnej disciplíne tohto okruhu nájomníkov.

V záujme zachovania komplexného pohľadu, v nižšie uvedenom prehľade dokumentujeme zmenu v operatívnej evidencii pohľadávok (t.j. pohľadávky v časti rozdielu účtovnej ceny a nominálnej ceny pri vklade do základného imania spoločnosti), dokumentujúcu úhradu pohľadávok tvoriacich predmet vkladu do základného imania spoločnosti a vzniknutých pred rokom 2009.

Operatívna evidencia pohľadávok - nájomné za obecné byty a nebyty

údaje v EUR

Pohľadávky - operatívna evidencia		k 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast - pokles
		4 551 655	4 518 870	-32 785
OE	Nájomné za nebyty	125 847	125 847	0
OE	Nájomné za obecné byty	4 425 808	4 393 023	-32 785

- b) **Pohľadávky za nájomné v nebytových priestoroch v bytových domoch a v objektoch:** v priebehu roku 2022 vzrástli o 28 tis. EUR. V segmente pohľadávok z prenájmu NP evidujeme zhoršujúcu sa platobnú disciplínu u nájomníkov NP, napriek intenzívnemu monitoringu (upomienky, osobné kontakty, mesačné vyhodnocovanie stavu a vývoja pohľadávok s návrhmi riešení) a represívnym postupom (výpoveď z nájmu a ukončenie zmluvných vzťahov). Tieto pohľadávky vykazujú rastúci trend, ktorý sa nám nedarí zastaviť. Dôsledok dlhodobých pandemických opatrení z minulého obdobia a ich vplyvov na podnikateľské prostredie, sa do platobnej neschopnosti dostávajú aj dlhodobí nájomcovia veľkých nebytových priestorov.
- c) **Obchodné pohľadávky:** V kategórii obchodných pohľadávok konštatujeme nárast o 201 tis. EUR. Ide o nárast funkčných dolehotných pohľadávok, čo súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti a ich splatnosťou.

BPMK k 31.12.2022 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 416 tis. EUR, čo predstavuje 66,9 % hodnoty pohľadávok s povinnou tvorbou opravných položiek. Podstatný objem vytvorených OP tvoria OP vytvorené k pohľadávkam vloženým do základného imania spoločnosti vlastníkom v r. 2008, t.j. pri navýšení základného imania BPMK vkladom podniku, ktorého súčasťou boli aj pohľadávky voči nájomníkom OB a obecných NP.

Štruktúru OP podľa charakteru pohľadávky, ku ktorým sú tvorené a ich podiel na účtovnej hodnote opravovaných pohľadávok k 31.12.2022 zohľadňuje nasledovný prehľad:

Štruktúra opravných položiek (OP) a ich pomer k výške opravovanej pohľadávky

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2022 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2022
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	3 018 295	77,3 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP	176 243	32,4 %
Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	3 194 538	71,8 %
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	38 282	10 %
Ostatné pohľadávky	183 045	67,6 %
Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 415 865	66,9 %

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2022

Mesto Košice okrem skutočnosti, že je 100%-ným vlastníkom BPMK, je aj jeho najvýznamnejším obchodným partnerom.

Obchodné vzťahy medzi BPMK a Mestom Košice upravuje súbor zmlúv, súvisiacich s nájmom a výkonom správy obecného majetku (obecné byty a nebytové priestory) a s tým súvisiacou dodávkou služieb, službami a dodávkami pre Mesto Košice a školské zariadenia bez právnej subjektivity (dodávka stavebných prác a prác charakteru opravy a údržby majetku, inžinierska činnosť, atď.).

Časť vzájomných finančných vzťahov medzi BPMK a Mestom Košice prebieha formou vzájomného započítania záväzkov a pohľadávok súvisiacich s výberom nájomného v spravovaných obecných bytoch pre Mesto Košice a službami poskytovanými BPMK pri správe týchto bytov.

V. Výrobné činnosti spoločnosti

BPMK realizoval za rok 2022 pre Mesto Košice nasledovné významné stavebné akcie a činnosti:

Rekonštrukcia 10 Hybridných bytov

Rekonštrukcia 10 bytov na ul. Južná trieda 59, Južná trieda 55, Odborárska 15, Ondavská 5, Pokroku 9, Národná trieda 45, Odborárska 3, Bocatiova 14, Hlinkova 19, Sokolovská 5 v Košiciach. Rekonštrukcia bytov pozostávala z výmeny umakartového bytového jadra za murované, realizácie nových rozvodov ZTI, ELI, výmeny zariadení predmetov, obkladov, dlažieb, výmeny okien, dverí, podláh, kuchynských liniek. Cena stavebných prác: 246 754 EUR bez DPH

Rekonštrukcia 4 Hybridných bytov (DEDO)

Rekonštrukcia 4 bytov na ul. Popradská 7, Ružínska 4, Ľudová 8, Jesenná 20 v Košiciach. Rekonštrukcia bytov pozostávala z výmeny umakartového bytového jadra za murované, realizácie nových rozvodov ZTI, ELI, výmeny zariadení predmetov, obkladov, dlažieb, výmeny okien, dverí, podláh, kuchynských liniek. Cena stavebných prác: 87 105 EUR bez DPH

Výmena a oprava dláždených krytov pozemných komunikácií – Dlažba Hlavná

V roku 2022 BPMK realizoval na základe Rámcovej dohody pre Mesto Košice stavebné práce na výmene a obnove dláždených krytov pozemných komunikácií (zo zámkovej a kamennej dlažby) vrátane škárovania. Stavebné práce v rozsahu podľa Rámcovej dohody boli vykonávané na území mesta Košice, cesty II. a III. triedy vo vlastníctve, alebo v správe Mesta Košice. Stavebné práce boli realizované hlavne v historickom centre Mesta Košice. Celkovo boli zrealizované stavebné práce v objeme 339 636 EUR bez DPH.

Zvislé dopravné značenie

V roku 2022 sme realizovali zvislé dopravné značenie v zmysle Rámcovej dohody s Mestom Košice na území mesta Košice. Okrem požiadaviek mesta Košice sme realizovali aj zvislé dopravné značenie pre iné externé spoločnosti, resp. fyzické osoby na základe samostatných objednávok. Celkový objem realizácie v roku 2022 predstavuje 309 569 EUR bez DPH.

Investičné projekty

Určené parkovisko

Cieľom realizácie projektu „Určeného parkoviska“ je využiť areál BPMK v súlade s ÚPN-Z Vyšné Opátske, a vybudovať v ňom určené parkovisko pre zhromaždenie starých vozidiel, odtiahnutých z územia mesta Košice, pred ich prevozom na ďalšie spracovanie.

PD vrátane rozpočtu a stavebných povolení bola ukončená a odovzdaná na mesto Košice 30.6.2022. Cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 644 669 EUR s DPH (CÚ 2022).

Cena PD + IČ 19 200 EUR s DPH. Odmena pre BPMK 2 371 EUR s DPH.

Protiteroristické stĺpy

Cieľom realizácie projektu „Protiteroristické opatrenia v Košiciach“ je vybudovať v meste v štyroch lokalitách protiteroristické opatrenia (osadením 8 ks stĺpov) a tým znemožniť vjazd automobilov teroristov do centra mesta z ulíc Alžbetina, Mlynská a zo severného a južného okraja Hlavnej ulice. PD vrátane rozpočtu a stavebných povolení bola odovzdaná na mesto Košice 30.09.2022.

Cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 710 942 EUR s DPH (CÚ 2022). Cena PD + IČ + odmena BPMK 8 468 EUR s DPH.

Rekonštrukcia Polikliniky KVP a Zdravotného strediska Ťahanovce

Cieľom projektu je spracovanie projektovej dokumentácie vrátane rozpočtu a stavebného povolenia pre objekt „Kompletná rekonštrukcia Polikliniky KVP v Košiciach“ a „Kompletná rekonštrukcia zdravotného strediska Ťahanovce v Košiciach“, komplexnou rekonštrukciou sa zlepši vnútorné prostredia pre užívateľov a zároveň dôjde k zníženiu energetickej hospodárnosti budovy. PD na obidve zákazky bola ukončená a odovzdaná na mesto Košice dňa 15.12.2022.

„Kompletná rekonštrukcia polikliniky KVP“ - cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 7 670 013 EUR s DPH (CÚ 2022).

„Kompletná rekonštrukcia zdravotného strediska Ťahanovce v Košiciach“ – cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 6 958 788 EUR s DPH (CÚ 2022).

Cena PD + IČ + odmena BPMK 228 714 EUR s DPH.

Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác:

V období 01-12/2022 BPMK, s.r.o. ako verejný obstarávateľ v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoVO“) zrealizoval celkovo 36 zákaziek, z toho:

- 3 zákazky prostredníctvom EKS,
- 31 zákaziek s nízkou hodnotou prostredníctvom IS JOSEPHINE podľa ust. § 117 ZoVO,
- 2 zákazky s nízkou hodnotou spôsobom priameho rokovacieho konania podľa ust. § 81 písm. c) a § 115 ZoVO.

Všetky z vyššie uvedených verejných obstarávaní boli realizované pri dodržaní podmienok a základných zákonných povinností obstarávateľa s dôrazom na uplatňovanie princípu rovnakého zaobchádzania, nezvýhodňovania a nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, s dôrazom na transparentnosť obstarávania a s dodržaním princípu hospodárnosti a efektívnosti. Vyhodnocovanie ponúk bolo realizované objektívne s dôrazom na získanie ekonomicky najvýhodnejšej a najefektívnejšej ponuky.

VI. Oblasť personálna a mzdová

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2022 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 3 269,1 tis. EUR. Skutočný objem osobných nákladov bol vykázaný vo výške 3 453,8 tis. EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 105,7 %. Prekročenie plánovanej hodnoty bolo spôsobené vyplatením doplatkov mzdy pracovníkom vlastnej ochrany za 3 roky späť z dôvodu nesprávneho mzdového zaradenia.

Počas účtovného obdobia sa v podmienkach spoločnosti uplatňoval nastavený proces odmeňovania pracovníkov, ktorý zohľadňoval zákonné nároky zamestnancov a motivačné zložky pre zvýšenie efektívnosti a kvality práce a to podľa špecifik jednotlivých kategórií zamestnancov. K 31.12.2022 má spoločnosť záúčtovanú rezervu na nevyčerpané dovolenky vo výške 90,2 tis. EUR.

Plnenie plánovného objemu tejto skupiny nákladov je zrejmé z nasledovnej tabuľky:

Prehľad stavu ON k 31.12.2022 v EUR a porovnanie so stavom r. 2021

	skutočnosť 31.12.2021	plán 2022	skutočnosť 31.12.2022	% Plnenia plánu
Mzdové náklady (+ OON)	2 444 859	2 323 130	2 441 308	106%
Zákonné sociálne poistenie	845 560	799 969	843 862	105,5%
Zákonné sociálne náklady	139 224	145 984	168 635	115,5%
Osobné náklady celkom	3 429 643	3 269 083	3 453 805	105,7%

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti:

1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2022 - 31.12.2022 - Trvalý pracovný pomer (TPP)

	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022
Spolu:	208	178
v tom: THP	92	73
v tom: Robotníci	116	105

(okrem toho ženy na MD, RD v počte 4)

2) Prehľad uzatvorených dohôd za obdobie 1.1.2022 - 31.12.2022

Dohody	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022
o vykonaní práce	1	6
o pracovnej činnosti	123	125
o brigádnickej činnosti	6	4
Spolu :	130	135

3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2022 je vo výške 1.095,78 EUR.

Záujmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom Zamestnaneckej rady. Predmetom vzájomných dohôd sú podmienky spolupráce, tvorba a čerpanie sociálneho fondu spoločnosti, spôsob zabezpečovania stravy zamestnancov. V rámci dohody bola v sledovanom období schválená možnosť čerpania ďalšej dovolenky nad rámec zákonného nároku.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v roku 2022 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 9,4 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarňa ochrana

Požiarňa ochrana:

Hmotný majetok zverený do správy, údržby, ochrany a pre zabezpečenie úloh vyplývajúcich z postavenia podniku sa spravuje a riadi v našej spoločnosti z hľadiska ochrany pred požiarňami v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších právnych zmien, ako aj ďalšími predpismi. Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarňami bolo u zamestnancov vykonané školenie, odborná príprava protipožiarnej hliadky pracoviska, cvičný požiarňny poplach a školenie osôb zabezpečujúcich ochranu pred požiarňami v mimopracovnom čase. Na základe vyhl. č. 478/2008 Z.z. MV SR o požiarňnych uzáveroch boli vykonávané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarňnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných robené preventívne protipožiarne prehliadky technikom požiarňnej ochrany.

Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov. Novelizáciou zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky o ochrane pred požiarom boli doplnené ďalšie dokumentácie pre objekty BPMK, s.r.o.

Za obdobie 01-12/2022 boli urobené kontroly a opravy hasiacich prístrojov 1 129 EUR a požiarne vodovody v sume 2 058 EUR v nami spravovaných objektoch. Revízie a kontroly elektrickej požiarnej signalizácie v objektoch na Hlavnej č. 59, Tr. SNP č. 48/A a Poliklinike KVP Cottbuská č. 13 boli urobené v sume 4 975 EUR. V mesiaci máj 2022 bola vykonaná revízia stabilného hasiaceho zariadenia vo Veľkej sále historickej radnice v sume 250 EUR. Revízie požiarnych klapiek na objektoch: Hlavná 59, Tajovského 9, Poliklinika KVP – Cottbuská 13, MMK – Tr. SNP boli realizované v mesiaci jún a december v sume 2 635 EUR.

V priebehu roka 2022 v domovom a bytovom fonde spravovanom našou spoločnosťou bol zaznamenaný 1 požiar na Luníku IX bez škody na DaBF spravovanom našou spoločnosťou.

Stav na úseku BOZP:

V priebehu mesiacov január – december 2022 sme zaznamenali 5 nepracovných úrazov. Pre našich zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy. V súvislosti s prijatými opatreniami s ochorením COVID boli pracoviská pravidelne dezinfikované a pridelené respirátory a dezinfekčné gély zamestnancom.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK, s.r.o. a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zúčastnili sa naši zamestnanci lekárskech prehliadok v súvislosti s ich pracovným zaradením – vynaložené náklady predstavujú sumu 3,7 tis. EUR a v mesiaci júl bol vykonaný audit pracovísk našou pracovnou zdravotnou službou v náklade 300 EUR.

Odborné školenia pre zamestnancov: práca z plošín, obsluha pohyblivej plošiny Felbermayer, opakované zvaračské skúšky, opakované školenie obsluhy hydraulického ruky a viazačský kurz, obsluha tlakových nádob, obsluha krovínorezu, odborná spôsobilosť v oblasti elektro §22, 23, školenie vodičov a referentských vodičov boli v náklade 2 176 EUR.

VIII. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2022.

V Košiciach, dňa 28.4.2023



BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13 | 042 19 Košice

Ing. Peter Miklovič
Konateľ - Riaditeľ spoločnosti

Auditovaná účtovná jednotka:

Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

Sídlo: Južné Nábřežie 13, 042 19 Košice - MČ Vyšné Opátske

IČO: 44 518 684

SPRÁVA NEZÁVISLEHO AUDÍTORA
o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky a
výročnej správy k 31. 12. 2022

MÁJ 2023

SRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor audítora

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.** (ďalej len „*Spoločnosť*“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2022**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie *Spoločnosti* k **31. decembru 2022** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o účtovníctve*“).

Základ pre názor

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

Zdôraznenie skutočnosti

Spoločnosť uviedla v poznámkach k účtovnej závierke v Článku III. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy, bod 2 písmena b) „*Spoločnosť* k 31.12.2022 vytvorila rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 64.200 €. K 31.12.2022 BPMK, s.r.o. eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť.“

Hore uvedená skutočnosť nemá vplyv náš názor a preto výsledok auditu nie je modifikovaný.

Iné skutočnosti

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Spoločnosť za rok 2022 dosiahla kladný výsledok hospodárenia v sume 49 tis. eur, čo je oproti kumulovanej strate 772 tis. eur za roky 2020 a 2021 významné zlepšenie. Napriek kladnému výsledku hospodárenia je pracovný kapitál *Spoločnosti* nedostatočný k zabezpečeniu jej plynulej prevádzky, o čom svedčí použitý dlhodobý úver v sume 416 tis. eur na úhradu jej prevádzkových záväzkov v prvom štvrtroku 2023. *Spoločnosť* zabezpečuje zo svojho portfólia činnosti významné servisné služby a práce pre mesto Košice, čo spôsobuje jej značnú závislosť na vyčlenených finančných prostriedkoch v rozpočte mesta Košice pre daný rok. Toto všetko spôsobuje nestabilnú finančnú situáciu *Spoločnosti*, najmä v prvom polroku daného roku, a ohrozuje do budúcnosti jej nepretržité pokračovanie v činnosti.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že *Spoločnosť* prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa *Spoločnosti* obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej **za rok 2022** sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, **ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora**. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Svidník 18.5.2023

Audítorská spoločnosť

ML-audit s r.o.

Licencia UDVA 332

Zodpovedný audítor

Ing. Michal Lažo,

Licencia SKAu číslo 354



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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 Ā B Ć D Ě 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 jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 2
IČO 4 4 5 1 8 6 8 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 2
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B y t o v ý p o d n i k m e s t a K o š i c e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J U Ž N É N Á B R E Ž I E

Číslo

1 3

PSČ

Obec

0 4 2 1 9 K O Š I C E - M E S T S K Á Č A S Ť V Y Š N É O P Á T S K E

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d K o š i c e I .

o d d i e l s r o , v l o ž k a č . 2 2 8 4 6 / V

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3

E-mailová adresa

B P M K @ B P M K . S K

Zostavená dňa:

3 0 . 0 3 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

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

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	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 7 6 3 1 7 0	6 8 9 2 4 4 2		
			9 8 7 0 7 2 8		6 9 9 6 1 6 7	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 2 7 6 2 2 3	4 8 4 0 9 9 4		
			6 4 3 5 2 2 9		4 9 9 6 8 5 7	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 7 9 0 3	3 3 3 2		
			6 4 5 7 1		7 4 1 6	
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	.			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	6 7 9 0 3	3 3 3 2		
			6 4 5 7 1		7 4 1 6	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 1 2 0 8 3 2 0	4 8 3 7 6 6 2		
			6 3 7 0 6 5 8		4 9 8 9 4 4 1	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 8 7 5 9 8	7 8 7 5 9 8		
					7 8 7 5 9 8	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 7 2 0 7 1 4	3 8 7 7 4 0 1		
			5 8 4 3 3 1 3		4 0 1 5 0 1 8	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	6 2 3 2 8 1	9 5 9 3 6		
			5 2 7 3 4 5		1 1 0 0 9 8	



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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	5 0 0 4	5 0 0 4	5 0 0 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 1 7 2 3	7 1 7 2 3	7 1 7 2 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 3 6 1 3 6 4 3 4 3 5 4 9 9	1 9 2 5 8 6 5	1 8 4 2 3 1 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	7 8 5 9 8 1 9 6 3 4	5 8 9 6 4	6 8 7 0 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	7 8 5 9 8 1 9 6 3 4	5 8 9 6 4	6 8 7 0 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 1 7 6 1 5 9	1 7 6 0 2 9 4	
			3 4 1 5 8 6 5		1 6 8 9 1 4 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 7 4 6 4 0	8 0 4 1 9 7	
			3 7 0 4 4 3		5 8 3 6 5 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 4 2 7 7 0	2 3 9 2 5 4	
			3 5 1 6		8 9 5 7 5
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 3 1 8 7 0	5 6 4 9 4 3	
			3 6 6 9 2 7		4 9 4 0 8 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 7 4 7	7 7 4 7	
					1 1 8 7 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 9 3 7 7 2	9 4 8 3 5 0	
			3 0 4 5 4 2 2		1 0 9 3 6 1 2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 0 6 6 0 7	1 0 6 6 0 7	8 4 4 6 3
B.V.1	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 6 7 9	9 6 7 9	1 2 3 8 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 6 9 2 8	9 6 9 2 8	7 2 0 7 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 5 5 8 3	1 2 5 5 8 3	1 5 6 9 9 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 3 7 1	3 3 7 1	3 5 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 2 2 1 2	1 2 2 2 1 2	1 5 3 4 8 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 8 9 2 4 4 2	6 9 9 6 1 6 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 6 1 7 5 6	2 8 1 3 1 1 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 3 1 6 3 8 1	4 3 1 6 3 8 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 3 1 6 3 8 1	4 3 1 6 3 8 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emissné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 0 9 3 6 8 0	2 0 9 3 6 8 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 5 7 8 5	1 4 5 7 8 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 5 7 8 5	1 4 5 7 8 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 0 8 7 5 0	1 0 8 7 5 0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	3 6 1 8	3 6 1 8
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 0 5 1 3 2	1 0 5 1 3 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 3 1 3 7 0	1 3 1 3 7 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	1 3 1 3 7 0	1 3 1 3 7 0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 9 8 2 8 5 1	- 3 5 9 3 7 2 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 9 8 2 8 5 1	- 3 5 9 3 7 2 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 8 6 4 1	- 3 8 9 1 2 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 1 4 4 9 3 1	3 2 6 2 2 3 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 0 9 2 9 1	2 3 8 1 2 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 3 3 2 6	8 1 3 5 7
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 2 0 0	4 1 4 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 8 7 6 9	4 2 5 2 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 2 4 9 9 6	1 1 0 0 9 4



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 1 6 1 0 4	1 0 0 4 5 1
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 1 6 1 0 4	1 0 0 4 5 1
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 7 7 8 4 9	6 4 5 8 4 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 3 6 2 8 4	1 4 6 5 1 4 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 1 9 3 5 6	1 0 9 3 1 2 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 0 5 6 8 1	2 9 5 8 2 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 1 3 6 7 5	7 9 7 2 9 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 7 3 0 5 2	1 6 8 5 8 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 0 4 9 2 5	1 0 0 0 8 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 6 2 5 1	4 8 9 3 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	6 2 7 0 0	5 4 4 2 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 3 9 2 5 9	2 4 2 7 0 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 0 3 1 9	1 1 1 7 6 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 4 8 9 4 0	1 3 0 9 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 6 6 1 4 4	5 6 9 9 6 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 8 5 7 5 5	9 2 0 8 1 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 3 8 4	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	8 2 0 1 8 9	8 5 7 1 0 4
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 4 1 8 2	6 3 7 1 5



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 4 9 5 2 0 9	3 1 0 7 9 5 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 5 6 4 8	1 3 9 6 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 6 8 6	1 0 7 1 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 6 8 6	1 0 7 1 6
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 9 6 2	3 2 4 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 5 6 4 8	- 1 3 9 6 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 3 5 4 4	- 3 9 1 8 9 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 4 9 0 3	- 2 7 6 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 4 9 0 3	- 2 7 6 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 8 6 4 1	- 3 8 9 1 2 8

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2022

Čl. I
Všeobecné informácie

1. Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

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

2. Obchodné meno účtovnej jednotky: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

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

Dátum vzniku: 29.11.2008

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2021, bola schválená valným zhromaždením dňa 6.9.2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2022 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

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

6. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	182	192
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	174	205
počet vedúcich zamestnancov	15	20

Čl. II
Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

- účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

2. Účtovné metódy a zásady

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

3. Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe s významným finančným vplyvom na účtovnú jednotku

- nemá obsahovú náplň

4. a) až e) 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,
- účtovná obstarávacía cena majetku nadobudnuté vkladom do základného imania v priebehu roku 2015 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný vkladateľom – jediným spoločníkom Mestom Košice,
- 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.

4. f) 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	8 rokov	1/8	rovnomerná
5	12 rokov	1/12	rovnomerná
6	20 rokov	1/20	rovnomerná
7	40 rokov	1/40	rovnomerná

4. g) Informácia o poskytnutých dotáciách

- spoločnosti boli poskytnuté vlastníkom spoločnosti Mestom Košice prevádzkové dotácie vo výške 515 194 €.

5. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období

- spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období na účet nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov.

Čl. III**Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy****1. Informácie k aktívam súvahy****1. a) Prehľad o dlhodobom majetku****Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		67 903						67 903
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		67 903						67 903
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		60 487						60 487
Prírastky		4 084						4 084
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		64 571						64 571
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								

Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 416						7 416
Stav na konci účtovného obdobia		3 332						3 332

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		76 039						76 039
Prírastky								
Úbytky		8 136						8 136
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		67 903						67 903
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		62 365						62 365
Prírastky		6 258						6 258
Úbytky		8 136						8 136
Stav na konci účtovného obdobia		60 487						60 487
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 674						13 674
Stav na konci účtovného obdobia		7 416						7 416

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské 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	787 598	9 720 714	619 629			5 004	71 723		11 204 668
Prírastky			27 975				27 975		55 950
Úbytky			24 323				27 975		52 298
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 720 714	623 281			5 004	71 723		11 208 320
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 705 696	509 531						6 215 227
Prírastky		137 617	42 137						179 754
Úbytky			24 323						24 323
Stav na konci účtovného obdobia		5 843 313	527 345						6 370 658
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	4 015 018	110 098			5 004	71 723		4 989 441
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	3 877 401	95 936			5 004	71 723		4 837 662

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	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	787 598	9 628 203	703 010			5 004	71 723		11 195 538
Prírastky		97 268	12 132				109 400		218 800
Úbytky		4 757	95 513				109 400		209 670
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 720 714	619 629			5 004	71 723		11 204 668
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 576 715	539 183						6 115 898
Prírastky		133 738	65 861						199 599
Úbytky		4 757	95 513						100 270
Stav na konci účtovného obdobia		5 705 696	509 531						6 215 227
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	4 051 488	163 827			5 004	71 723		5 079 640
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	4 015 018	110 098			5 004	71 723		4 989 441

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnutel'ného majetku v správe a vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	194.412.152	1.1.2021 – 31.12.2024
Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	81.154	1.1.2021 – 31.12.2024
Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovými vozidlami	375.000	1.1.2021 – 31.12.2024
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.1.2021 – 31.12.2024

1. b) Informácia o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo

- spoločnosť účtuje o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá vlastnícke právo, ale ktorý užíva na základe zmluvy o výpožičke:

- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,

1. c) Informácia o dlhodobom 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,

- spoločnosť zriadila na dlhodobý hmotný majetok záložné právo uvedené v tabuľke.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3.893.943

1. d) Informácie o goodwill

- spoločnosť nevlastní goodwill

1. e) Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti

- spoločnosť nerealizovala výskumnú a vývojovú činnosť

1. f) až l) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

1. m) 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	17 080	2 869	315		19 634
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	17 080	2 869	315		19 634

1. n) Informácia 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.

1. o) 1. a 2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

- spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

1. p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

- spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti

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	375 309	40 238	1 121	43 983	370 443
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	2 874 538	170 884			3 045 422
Pohľadávky spolu	3 249 847	211 122	1 121	43 983	3 415 865

1. q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	350.487	824.153	1.174.640
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	7.747		7.747
Iné pohľadávky	64.698	3.929.074	3.993.772
Krátkodobé pohľadávky spolu	422.932	4.753.227	5.176.159

1. r) Informácia o hodnote pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

- spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. do výšky 500 000 EUR

1. s) Odložená daňová pohľadávka

- spoločnosť účtuje o odloženej daňovej pohľadávke z pripočítateľnej položky neuhradených právnych, auditorských, poradenských služieb a neuhradeného nájomného a k vytvorenej rezerve na odchodné

1. t) až w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

- spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok

1. x) Informácie o vlastných akciách

- spoločnosť neučtuje o vlastných akciách

1. y) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 3.371 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 1.027 €,
- za vopred uhradené nájomné – 365 €,
- za vopred uhradené predplatné časopisov a softvérových produktov – 1.979 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 122 212 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2022 hradené mesiac pozadu – 109.385 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2023 – 12.827 €.

2. Informácie k pasívam súvahy**2. a) 1., 2., 4., 5. Informácie o vlastnom imaní**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	4.316.381	4.316.381
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	4.316.381	4.316.381
Hodnota splateného základného imania	4.316.381	4.316.381
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovládanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv		

2. a) 3. Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2021

- spoločnosť vysporiadala za rok 2021 účtovnú stratu

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	389 128
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	389 128
Iné	
Spolu	389 128

2. a) 6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2022

- spoločnosť navrhuje rozdeliť za rok 2022 účtovný zisk

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Účtovný zisk	48 641
Rozdelenie účtovného zisku	Bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 432
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	46 209
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	48 641

2. b) Tvorba a čerpanie rezerv

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:	100 451	15 653			116 104
Rezerva na odchodné	100 451	15 653			116 104
Krátkodobé rezervy, z toho:	242 704	143 059	146 322	182	239 259
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	111 764	90 319	111 764		90 319
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	110 000		29 818	182	80 000
Rezerva na audit účt. závierky	4 740	4 740	4 740		4 740
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200	48 000			64 200

Spoločnosť k 31.12.2022 vytvorila rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 64.200 €. K 31.12.2022 BPMK, s.r.o. eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť.

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:	91 989	8 462			100 451
Rezerva na odchodné	91 989	8 462			100 451
Krátkodobé rezervy, z toho:	182 307	226 504	166 107		242 704
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	86 367	111 764	86 367		111 764
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	75 000	110 000	75 000		110 000
Rezerva na audit účt. závierky	4 740	4 740	4 740		4 740
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

2. c) a d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	209 291	238 121
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	124 996	110 094
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	84 295	128 027
Krátkodobé záväzky spolu	1 836 284	1 465 142
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 418 322	1 391 653
Záväzky po lehote splatnosti	417 962	73 489

2. e) Informácia o hodnote záväzku zabezpečenom záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

- spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

2. f) Odložený daňový záväzok

- spoločnosť účtuje o odloženom daňovom záväzku z rozdielu daňových a účtovných odpisov

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 142	6 700
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	11 834	11 237
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	11 834	11 237
Čerpanie sociálneho fondu	13 776	13 795
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 200	4 142

2. h) Informácia o vydaných dlhopisoch

- spoločnosť neúčtuje o vydaných dlhopisoch

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

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						
Parkovací dom II. - prefinancovanie úveru Parkovací dom I.	EUR	3,278	20.11.2026	647 233	647 233	813 858
z toho krátkodobá časť				169 384	169 384	168 009
Termínovaný úver na úhradu záväzkov a nákup techniky vo výške 500.000 EUR	EUR	4,19	20.10.2027			
z toho krátkodobá časť						
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky do výšky 950.000 EUR	EUR	2,194	posledný deň 3-mesačnej výpovednej lehoty je konečným dňom splatnosti	96 760	96 760	401 957

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	81 357	81 357	108 631
z toho krátkodobá časť				28 031	28 031	27 274
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť v decembri 2022 uzatvorila úverovú zmluvu na úhradu splatných záväzkov a nákup techniky pre zákazku vo výške 500.000 € s termínom splatnosti 5 rokov. K 31.12.2022 úver nebol čerpaný.

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

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 1.384 € za bankové úroky z úveru za december 2022.

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 884.371 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 36.663 € a dlhodobá časť – 818.503 €,
- správčovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hrazený mesiac vopred – 27.267 €,

3. až 4. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

- spoločnosť má formou finančného prenájmu prenájatých 6 osobných a 6 užitkových automobilov v celkovej výške dohodnutých platieb 64 659 €, z toho istina 60 730 € a finančný náklad 3 929 €.

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	31 961	28 769		26 945	42 528	
Finančný náklad	2 057	1 872		1 331	826	
Spolu	34 018	30 641		28 276	43 354	

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	742 975	672 487
odpočítateľné	742 975	672 487
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	147 755	148 232
odpočítateľné		
zdaniteľné	147 755	148 232
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	31 029	31 129
Uplatnená daňová pohľadávka	-100	11 281
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-100	11 281
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	156 025	141 222
Zmena odloženého daňového záväzku	14 803	8 516
Zaúčtovaná ako náklad	14 803	8 516
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

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:	63 544	x	x	-391 893	x	x
teoretická daň	X	13 344	21	x	-82 298	-21
Daňovo neuznané náklady	296 185	62 199	97,88	401 593	84 335	21,52
Výnosy nepodliehajúce dani	-116 015	-24 363	-38,34	-248 487	-52 182	-13,32
Umorenie daňovej straty	-243 714	-51 180	-80,54			
Spolu	0	0	0	-238 787	-50 145	-12,80
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	14 903	23,45	x	-2 765	-0,71
Celková daň z príjmov	x	14 903	23,45	x	-2 765	-0,71

6. Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát****1. a) Významné položky tržieb za vlastné výkony a tovar**

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom bytov a nebytových priestorov – 1.478.706 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 962.589 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 514.614 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 2.235.793 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 2.535.965 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách

1. c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov

- spoločnosť neúčtuje o výnosoch pri aktivácii nákladov

1. d) a f) Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a finančných výnosov

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 37.389 €,

- zúčtované dotácie na opravy a údržbu spravovaných objektov vo vlastníctve Mesta Košice - 515.194 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 105.546 €.

1. e) Osobné náklady

- osobné náklady tvoria tieto významné položky:
 - mzdové náklady – 2.430.478 €,
 - náklady na sociálne poistenie – 847.462 €,
 - sociálne náklady – 165.035 €.

1. g) až i) 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 – 382.894 €,
 - nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 167.180 €,
 - náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 300.038 €.
- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:
 - fond opráv za obecné nebytové priestory – 111.107 €,
 - náklady na poistenie majetku – 59.125 €,
- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:
 - úroky z bankových úverov – 8.254 €,
 - úroky z úveru zo ŠFRB – 2.635 €.

2. Informácie o výnosoch a nákladoch výnimočného rozsahu alebo výskytu

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 740	4 740
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	962.589	676.898
Tržby z predaja služieb	7.371.102	6.349.160
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	37.389	54.474
Čistý obrat celkom	8.371.080	7.080.532

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch**

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

2. Informácie o ostatných finančných povinnostiach

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

3. Informácie o podsúvahových položkách

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok Mesta Košice prenajatý a spravovaný na základe nájomných zmlúv, zmlúv o správe, zmlúv o nájme a správe, zmlúv o zabezpečení činnosti a zmlúv o užívaní v celkovej hodnote 48.825.234 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka****a) až j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovaná závierka**

- po 31.12.2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2022.

Čl. VII**1. a) až c) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane výnosov

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c

Mesto Košice	02	546 535
Mesto Košice	03	3 514 462
Mesto Košice	06	515 194
Stredisko služieb školám	02	13 724
Stredisko služieb školám	03	8 632
školy a školské zariadenia	02	21 446
školy a školské zariadenia	03	322 133
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	4 084
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	42 333
Správa mestskej zelene Košice	02	1 566
Správa mestskej zelene Košice	03	5 354
Zoologická záhrada Košice	03	16 534
Psychosociálne centrum	02	7 138
Psychosociálne centrum	03	72 104
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	11 177
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	14 493
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	43 509
Celkom		5 160 418

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane nákladov

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	01	272 134
Správa mestskej zelene Košice	01	2 638
K 13 - Košické kultúrne centrá	01	16 735
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	759 009
KOSIT a.s.	01	11 740
Celkom		1 062 256

Kód druhu obchodu	Druh obchodu
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc

10	záruka
11	iný obchod

2. 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 10.830 €.

Čl. VIII
Ostatné informácie

1. až 3. Ostatné informácie

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

Čl. IX
Prehľad o pohybe vlastného imania

1. až 3. Prehľad o pohybe vlastného imania

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	4 316 381				4 316 381
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, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	145 785				145 785
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 593 724		389 128		-3 982 852
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-389 128	48 641	-389 128		48 641

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

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	4 316 381				4 316 381
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	145 785				145 785
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 211 147		382 577		-3 593 724
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-382 577	-389 128	-382 577		-389 128
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Čl. X

Prehľad peňažných tokov

1. až 10. Prehľad peňažných tokov

- spoločnosť použila pri vykazovaní peňažných tokov nepriamu metódu

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 (+/-)	63 544	-391 893
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>	371 095	137 477
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	183 838	185 201
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 (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	12 208	68 859
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	166 017	-87 103
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-3 654	-38 668
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	12 686	10 716
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
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 (+/-)		-1 528
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>	125 308	-126 702
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-247 862	231 113
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	363 428	-353 054
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	9 742	-4 761
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	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.)	559 947	-381 118

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
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 (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	559 947	-381 118
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	10 699	21 399
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	570 646	-359 719
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-27 975	-109 400
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 (+)		22 183
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 (+)		
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,		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	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.)	-27 975	-87 217
	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.)	-507 841	79 945
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 (+)		401 957
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 (-)	-471 823	-266 003
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	21 560	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-30 303	-29 469
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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 (+)		
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 (-)	-27 275	-26 540
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-12 686	-10 716
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.)	-520 527	69 229
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	22 144	-377 707
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	84 463	462 170
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	106 607	84 463
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 (+/-)	106 607	84 463