

# Výročná správa

## k účtovnej závierke za rok 2023

**Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**  
Južné nábrežie 13, 042 19 Košice  
[www.bpmk.sk](http://www.bpmk.sk)

<b>I.</b>	<b>Základné Informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2023</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Charakteristika obchodnej spoločnosti - Nefinančná analýza</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov</b>	<b>5</b>
	A. VÝNOSY:	5
	B. NÁKLADY:	7
	C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:	10
<b>IV.</b>	<b>Majetok a kapitál BPMK</b>	<b>10</b>
	A. MAJETOK:	10
	B. ZÁVÄZKY:	11
	C. POHLADÁVKY:	13
	D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2023	15
<b>V.</b>	<b>Výrobné činnosti spoločnosti</b>	<b>15</b>
	Obstarávanie dodávok, materiálov, služieb a prác :	17
<b>VI.</b>	<b>Oblasť personálna a mzdová</b>	<b>17</b>
<b>VII.</b>	<b>Bezpečnosť pri práci a požiarna ochrana</b>	<b>18</b>
<b>VIII.</b>	<b>Informácia o názore audítora na účtovnú závierku</b>	<b>19</b>

**Prílohy :**

- 1) Správa nezávislého audítora o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2023
- 2) Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023

## I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2023

<b>Názov:</b>	Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
<b>Dátum vzniku:</b>	29.11.2008
<b>IČO:</b>	44 518 684
<b>IČ DPH:</b>	SK2022722075
<b>Spoločnosť je zapísaná v:</b>	Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: s.r.o., Vložka číslo: 22846/V
<b>Základné imanie spoločnosti:</b>	4.316.381,00 EUR
<b>Vlastník spoločnosti:</b>	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice (100 %-ný vlastník)
<b>Valné zhromaždenie:</b>	Mesto Košice, zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom
<b>Dozorná rada:</b>	Ing. Roman Matoušek – predseda DR Člen - JUDr. Beáta Zemková Člen - MUDr. Ján Sekáč
<b>Vedenie spoločnosti:</b>	
<b>Riaditeľ - konateľ:</b>	Ing. Peter Miklovič
<b>Ekonomický námestník:</b>	Ing. Viera Čarňáková (od 15.11.2023) Funkcia neobsadená (do 14.11.2023)
<b>Technický námestník:</b>	Funkcia neobsadená (od 01.11.2023-31.12.2023) Ing. Ján Paľo (01.02.2019-31.10.2023)
<b>Zdroje informácií:</b>	Účtovné výkazy obchodnej spoločnosti
<b>Použité skratky:</b>	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 - Nefinančná analýza**

BPMK vykonáva svoju činnosť od roku 1951. Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia bol v roku 2008 zrušený a zároveň Mesto Košice založilo 29.11.2008 obchodnú spoločnosť BPMK, a to vkladom podniku Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia. 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 2023 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 kotelne
  - 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 správou 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 k 31.12.2023 spravoval majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, v nasledovnej štruktúre:

### **Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch**

<b>Ukazovateľ</b>	<b>Skutočnosť k 1.1.2023</b>	<b>Skutočnosť k 31.12.2023</b>	<b>Zmena stavu 31.12./1.1.2023</b>
Počet spravovaných bytov celkom	7603	7621	18
Obecné byty celkom	1463	1467	4
v tom: sociálne byty	1176	1177	1
hybridné byty	220	223	3
ostatné byty	67	67	0
Vlastnícke byty	6140	6154	14
Nebytové priestory (NP)	192	193	1
Objekty NP	27	22	-5
Nebyty vlastnícke	103	102	-1

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 **9 356 400 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 101,7%.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2023 s plánom spoločnosti na r. 2023 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- **tržby z prenájmu:** celkový objem v sume 1 111 193 EUR - plnenie 84,6%. Nenaplnenie plánovanej hodnoty spôsobilo ukončenie správy a prenájmu objektu Hlavná 57,59 k 31.5.2023.
- **tržby z predaja tepla:** celkový objem v sume 1 042 057 EUR - plnenie na 120,1%. Naplnenie položky nad úrovňou plánovanej hodnoty z dôvodu rastu cien energií.
- **tržby z parkovania:** celkový objem v sume 259 067 EUR - plnenie na 100%. Dlhodobý zmluvný vzťah uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom – Mestom Košice.
- **tržby z predaja služieb:** celkový objem v sume 3 310 013 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 89,7% z dôvodu výkyvov cien energií a s tým spojenými úpravami zálohových predpisov.
- **tržby za správcovstvo obecných bytov:** celkový objem 207 743 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 100,4 %.
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:** celkový objem 347 702 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 99,1%.
- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:** v celkovom objeme 1 063 548 EUR (plnenie ročného plánu 118,8%) tvorili predovšetkým tržby za:
  - ✓ *Výmena a oprava dláždených krytov pozemných komunikácií (dlažba Hlavná)* 273 396 EUR
  - ✓ *Zvislé dopravné značenie* 390 938 EUR
  - ✓ *Rekonštrukcia bytov/Sokolovská 18, Kurská 1, Postupimská 21, Sokolovská 7* 131 035 EUR
  - ✓ *Kiosková trafostanica Nižná úvrat* 92 735 EUR
  - ✓ *Výkon služby vlastnej ochrany v BD Popradská 72* 49 960 EUR
  - ✓ *Ostatné práce na základe objednávok MMK* 27 271 EUR
  - ✓ *Stavebné úpravy Hlavná 57* 16 652 EUR

✓ Úprava parkovacích miest Vrátko – Bočná	16 520 EUR
✓ Práce na odpojení, demontáži, stavebné úpravy - parkomaty (45ks)	11 185 EUR
✓ Rekonštrukcia Poliklinika KVP, - výkon inžinierskej činnosti	10 199 EUR
✓ Sadrokartónové práce, stavebné úpravy - MMK, KPK	9 867 EUR
✓ Opravy a opravy elektroinštalácie Hlavná 68,70	9 497 EUR
✓ Osadenie bezpečnostného skla Palackého	7 598 EUR
✓ Oprava podjazdu, osadenie brány OC Ondava	6 637 EUR
✓ Maľovanie, odhlučnenie, stavebné úpravy - Hlavná 68	5 759 EUR
✓ Osvetlenie ihriska L. Novomestského	2 654 EUR
✓ Oprava sedenia športovisko Mestský park	1 646 EUR

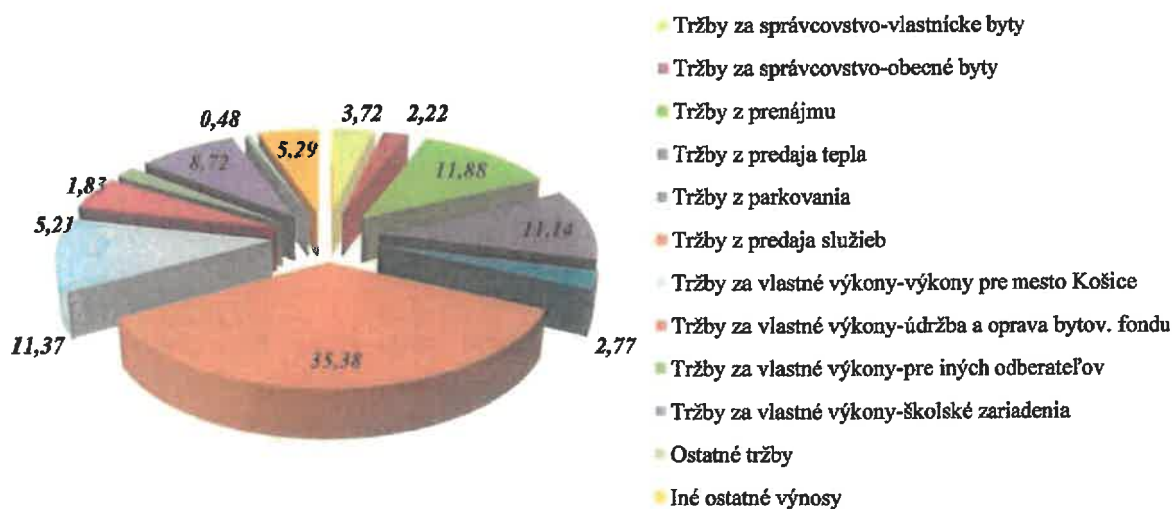
- **tržby za vlastné výkony - oprava a údržba bytového fondu:** v celkovom objeme 487 588 EUR. Plnenie tejto položky bolo v hodnotenom období splnené na 99,9%. Spoločnosť zrealizovala práce z priebežne inkasovaných prostriedkov z nájmu - opravy bytového fondu a výmeny zariadení predmetov v spravovaných bytových domoch.
- **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:** v celkovom objeme 171 571 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 149,2% z dôvodu získania významných zákaziek nad rámec plánu (zákazka pre TEHO, s.r.o. v čiastke 33,2 tis. EUR a zákazka pre Psychosociálne centrum v čiastke 47,6 tis. EUR). V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby.
- **tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):** v celkovom objeme 816 019 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 135,1% získaním vyššieho objemu zákaziek pre tento segment.
- **ostatné tržby:** v celkovom objeme 45 157 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 82,1%. V rámci tejto položky sú účtované poplatky za poskytované služby.
- **ostatné výnosy:** v celkovom objeme 494 742 EUR (plnenie 138,7%), ktoré boli ovplyvnené zúčtovaním dotácií vo výške odpisov (75 155 EUR), zúčtovaním prevádzkových dotácií (261 825 EUR) a ostatnými výnosmi (157 763 EUR). Uvedené plnenie plánovanej hodnoty súvisí hlavne s vyčerpaním schválených prevádzkových dotácií na opravy majetku Mesta Košice a s výnosmi súvisiacimi s prijatými dotáciami MH SR na pokrytie nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a el. energie.

#### Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

	Ukazovateľ	Plán 2023	Skutočnosť 31.12.2022	Skutočnosť 31.12.2023	Rozdiel 2023/2022	% plnenia roč. plánu
0	Výnosy celkom	9 201 830	9 199 471	9 356 400	156 929	101,7%
60	Tržby za vlastné výkony	8 845 130	8 333 691	8 861 658	527 967	100,2%
	- tržby z prenájmu	1 313 500	1 291 206	1 111 193	-180 014	84,6%
	- tržby z predaja tepla	867 820	594 137	1 042 057	447 920	120,1%
	- tržby z parkovania (Parkovací dom)	259 100	187 500	259 067	71 567	100,0%
	- tržby z predaja služieb	3 690 000	2 904 599	3 310 013	405 415	89,7%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	350 800	323 385	347 702	24 317	99,1%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	206 910	191 228	207 743	16 514	100,4%

	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	895 000	1 404 746	1 063 548	-341 198	118,8%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	488 000	405 863	487 588	81 725	99,9%
	- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	115 000	116 077	171 571	55 495	149,2%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	604 000	861 032	816 019	-45 013	135,1%
	- ostatné tržby	55 000	53 918	45 157	-8 760	82,1%
<b>64</b>	<b>Ostatné výnosy</b>	<b>356 700</b>	<b>865 780</b>	<b>494 742</b>	<b>-371 038</b>	<b>138,7%</b>
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	36 700	37 389	75 155	37 766	204,8%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	200 000	667 067	261 825	-405 243	130,9%
	- ostatné výnosy	120 000	161 324	157 763	-3 561	131,5%
<b>66</b>	<b>Finančné výnosy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	- úroky	0	0	0	0	

**Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2023 v %**



## B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2023 vytvoril náklady v celkovej výške **9 610 721 EUR**, čo predstavuje 98,7 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2023 nasledovný:

### 1) Spotrebované nákupy:

- **spotreba materiálu:** položka naplnená na 95,9% 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 pod úrovňou plánu (79,9 %) odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2023.

- **ostatná spotreba (voda):** táto položka sa vyvíja v rámci nastaveného režimu spotreby vody. Režim, ktorý by mal znižovať náklady na spotrebu vody je uplatňovaný pri nájomníkoch obecných bytov, čím sa spoločnosť snaží eliminovať nárast ďalších nedoplatkov, stav plnenia uvedenej položky je 82,2% pod úrovňou plánovanej hodnoty.

- 2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 115,6 % 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 82 617 EUR (plnenie plánu 102,6%). 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 2023 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 nevyžiteľných pohľadávok a o tvorbe opravných položiek pre krytie rizikových pohľadávok. Plnenie nad úrovňou plánu 190,7 % je spôsobené odpisom nevyžiteľných pohľadávok a vytvorením opravných položiek na zvýšené krytie rizikových pohľadávok.
- 6) **Odpisy:** položka plnená nad rámec odpisového plánu (125,3 %) z dôvodu vyradenia nedoodpisovaného majetku pri ukončení zmluvy na prevádzkovanie hádzanárskej haly.
- 7) **Finančné náklady:** nákladové položky tejto skupiny nákladov sú výrazne vyššie ako v roku 2022, plnenie 166,3%, čo súvisí s rastom úrokových sadzieb úverových produktov v priebehu účtovného obdobia.

Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2023 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

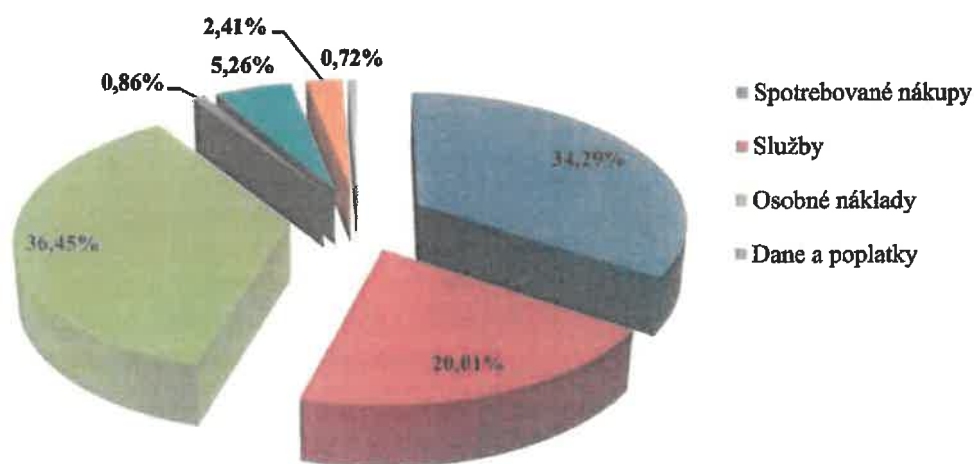
Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	Ukazovateľ	Plán 2023	Skutočnosť 31.12.2022	Skutočnosť 31.12.2023	Rozdiel 2023/2022	% plnenia roč. plánu
5	Náklady celkom	9 740 700	9 135 928	9 610 721	474 793	98,7%
50	Spotrebované nákupy	4 029 000	2 767 634	3 295 685	528 051	81,8%
	- spotreba materiálu	498 000	496 830	477 576	-19 255	95,9%
	- spotreba DHIM do 1 000 €	35 000	27 828	20 383	-7 446	58,2%
	- spotreba palív a energií vrátane nákup.tepla na predaj	3 346 000	2 137 147	2 674 389	537 243	79,9%
	- ostatná spotreba (voda)	150 000	105 829	123 337	17 508	82,2%

<b>51</b>	<b>Služby</b>	<b>1 664 200</b>	<b>2 070 848</b>	<b>1 923 439</b>	<b>-147 410</b>	<b>115,6%</b>
	- opravy a údržba	220 000	387 692	298 537	-89 156	135,7%
	- cestovné	1 200	1 249	2 928	1 679	244,0%
	- náklady na reprezentáciu	1 000	662	301	-361	30,1%
	- výkony spojov	95 000	86 754	87 491	737	92,1%
	- ostatné služby	1 347 000	1 594 492	1 534 182	-60 309	113,9%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	155 000	167 180	136 712	-30 468	88,2%
<b>52</b>	<b>Osobné náklady</b>	<b>3 475 500</b>	<b>3 453 805</b>	<b>3 502 905</b>	<b>49 100</b>	<b>100,8%</b>
	- mzdové náklady	2 401 200	2 390 652	2 378 975	-11 677	99,1%
	- ostatné osobné náklady	52 000	50 656	48 156	-2 500	92,6%
	- zákonné sociálne poistenie	857 300	843 862	852 365	8 503	99,4%
	- zákonné sociálne náklady	165 000	168 635	223 409	54 774	135,4%
<b>53</b>	<b>Dane a poplatky</b>	<b>80 500</b>	<b>81 135</b>	<b>82 617</b>	<b>1 482</b>	<b>102,6%</b>
	- daň z motorových vozidiel	4 800	4 771	4 429	-342	92,3%
	- daň z nehnuteľností	10 700	10 690	10 690	0	99,9%
	- ostatné dane a poplatky	65 000	65 674	67 497	1 824	103,8%
<b>54</b>	<b>Iné náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>265 000</b>	<b>563 019</b>	<b>505 299</b>	<b>-57 721</b>	<b>190,7%</b>
	- príspevok do FPaÚ pre SVB za, byty a NP	130 000	125 754	135 566	9 813	104,3%
	- ostatné prev. náklady	135 000	437 266	369 732	-67 533	273,9%
	v tom poistné	65 000	59 125	60 078	953	92,4%
<b>55</b>	<b>Odpisy a opravné položky</b>	<b>185 000</b>	<b>183 838</b>	<b>231 742</b>	<b>47 904</b>	<b>125,3%</b>
	- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	185 000	183 838	231 742	47 904	125,3%
<b>56</b>	<b>Finančné náklady</b>	<b>41 500</b>	<b>15 648</b>	<b>69 035</b>	<b>53 387</b>	<b>166,3%</b>
	- bankové poplatky, ost. finančné náklady	41 500	15 648	69 035	53 387	166,3%

**Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2023**



### C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2023 dosiahol účtovný zisk pred zdanením vo výške -254 321 EUR a celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje stratu vo výške -273 255 EUR, a to vplyvom:

- straty z hospodárskej činnosti vo výške -185 286 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške -69 035 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 18 934 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2023 – stratu vo výške -273 255 EUR, BPMK navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi Mestu Košice zúčtovať na účet Neuhradenej straty minulých rokov.

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 BPMK

### A. MAJETOK:

Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2023

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	73 438	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	-68 116	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	815 598	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 660 477	Zákonný rezervný fond	148 217
Oprávky a opravné položky k stavbám	-5 959 882	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	538 054	Neuhradená strata minulých období	-3 936 642
Oprávky a opr.položky k samostatne hnutelným veciam	-482 017	Rezervy	261 782
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	915
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	78 821	Ostatné dlhodobé záväzky	28 971
Materiál	89 258	Odložený daňový záväzok	143 930
Opravná položka k materiálu	-22 654	Závazky z obchodného styku	816 707
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 002 042	Závazky voči zamestnancom	190 874
Daňové pohľadávky	83	Závazky zo sociálneho poistenie	115 448
Iné pohľadávky	3 571 014	Daňové záväzky	65 093
Opravné položky k pohľadávkam	-3 155 726	Ostatné krátkodobé záväzky	48 617
Pokladnica, ceniny	3 482	Bankové úvery	1 237 035
Bankové účty	31 375	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich období)	3 033

Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	4 361	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich období)	812 311
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	128 605		

V priebehu sledovaného obdobia bol vykázaný prírastok majetku v celkovej výške 55 133 Eur (dodávka softvérového riešenia ServiceDesk, dodávka a montáž sklenených stien v administratívnej budove, aktualizácia projektovej dokumentácie stavebného diela „Určené parkovisko“, nákup motorového vozidla, kúpa pozemku pod PD, nákup prac. náradia – diamantový vŕtací stroj, merací prístroj Eurotest).

Úbytok majetku spoločnosti bol vo výške 167 062 Eur (vyradenie zastaralého IT zariadenia, odpredaj motorových vozidiel).

### V priebehu 1-12/2023 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

#### Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2023

Ukazovateľ	NC k 01.01.2023	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2023
<b>013 – Software</b>	67 903	5 535	0	73 438
<b>021- Stavby</b>	9 720 714	4 512	64 750	9 660 477
<b>022 – Samostatné hnutelné veci</b>	623 281	17 086	102 313	538 054
<b>031- Pozemky</b>	787 598	28 000	0	815 598
<b>032 – Umelecké diela a zbierky</b>	5 004	0	0	5 004
<b>Spolu</b>	<b>11 204 500</b>	<b>55 133</b>	<b>167 062</b>	<b>11 092 571</b>

## B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2023 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

#### Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2023 so stavom k 31.12.2023

Údaje v EUR

Záväzky spolu	k 1.1.2023	k 31.12.2023	+ nárast
			- pokles
	<b>3 144 931</b>	<b>2 909 372</b>	<b>-235 559</b>
<b>321</b> Záväzky voči dodávateľom	1 195 491	610 715	-584 776
<b>323</b> Krátkodobé rezervy	239 259	140 786	-98 473
<b>324</b> Prijaté preddavky	300	0	-300
<b>325</b> Ostatné záväzky	195 469	180 273	-15 196
z toho: záväzky voči SVB	-20 762	-19 230	1 532
<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	158 248	128 587	-29 661
<i>ostatné</i>	57 983	70 916	12 933
<b>326</b> Nevyfakturované dodávky	28 096	25 719	-2 377

331				
333	Závazky voči zamestnancom	173 052	190 874	17 822
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	104 925	115 448	10 523
34	Daňové záväzky	76 251	65 094	-11 157
379	Iné záväzky	2 708	2 510	-198
459	Ostatné dlhodobé rezervy	116 104	120 996	4 892
461	Bankové úvery	743 993	1 237 035	493 042
472	Závazky zo sociálneho fondu	2 200	915	-1 285
474	Závazky z finančného prenájmu	60 730	21 751	-38 979
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	81 357	53 326	-28 031
481	Odložený daňový záväzok	124 996	143 930	18 934

V spoločnosti BPMK k 31.12.2023 poklesla celková zadlženosť oproti roku 2022 o 235,6 tis. EUR. Uvedené zníženie je výsledkom poklesu záväzkov voči dodávateľom, avšak na úkor nárastu bankových úverov.

### 1) Závazky voči dodávateľom:

Závazky voči dodávateľom v roku 2023 poklesli o 584,8 tis. EUR. Na úhradu poľehotných záväzkov k 1.1.2023 voči spoločnosti Tepelné hospodárstvo, s.r.o. vo výške 416,2 tis. EUR spoločnosť čerpala úver poskytnutý na tento účel. K 31.12.2023 spoločnosti nevznikli ďalšie záväzky po lehote splatnosti.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči ostatným kľúčovým veriteľom možno konštatovať, že spoločnosť plnila svoje 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:

- Štandardné dolehotné záväzky: z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy, odvody),
- Rezerva na odchodné a odložený daňový záväzok, ktoré nemajú charakter krátkodobu splatných záväzkov.

### 3) Bankové úvery, pôžičky, leasingové úvery:

BPMK v roku 2023 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 2023 spoločnosť čerpala kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky, ktorý bol ku koncu roka čerpaný vo výške 397,7 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. Úver bol čerpaný na úhradu poľehotných záväzkov voči Tepelnému hospodárstvu, s.r.o. vo februári 2023.

**Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2023 vo vzťahu k finančným veriteľom** údaje v EUR

Charakter úveru, výpomoci	Stav k 1.1.2023	Stav k 31.12.2023	Účel použitia	Splatnosť
<b>Dlhodobé úvery a pôžičky</b>				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	81 357	53 326	Obnova domu	15.8.2025
Investičný úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 prefinancovanie úveru	647 233	479 524	Výstavba parkovacieho domu	20.11.2026
Termínovaný úver vo výške 500.000 EUR		359 861	Úver na úhradu záväzkov a nákup techniky	20.10.2027
Finančný prenájom - leasing MV	60 730	21 751	Finančný prenájom osobných a úžitkových automobilov	31.8.2026
Kontokorentný úver do výšky 950.000 EUR	96 760	397 650	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 31.12.2023 spravoval pre Mesto Košice 223 tzv. „hybridných“ bytov. Záväzky voči SVB v roku 2023 sú vyrovnané, čo je pokračovaním pozitívneho trendu vývoja tohto segmentu záväzkov.

**C. POHĽADÁVKY:**

BPMK k 31.12.2023 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

**Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2023 so stavom k 31.12.2023** údaje v EUR

Pohľadávky	k 1.1.2023	k 31.12.2023	+ nárast
			- pokles
	<b>5 176 159</b>	<b>4 573 139</b>	<b>-603 020</b>
<b>311</b> Odberatelia BPMK spolu:	927 860	804 260	-123 600
Obchodné pohľadávky	384 203	377 415	-6 788
Pohľadávky za prenájom NP	543 657	426 845	-116 812
<b>314</b> Preddavky iným dodávateľom	2 588	2 761	173
<b>315</b> Ostatné	244 192	195 021	-49 171
<b>335</b> Pohľadávky voči zamestnancom	13 543	6 969	-6 574

34	Daňové pohľadávky	7 747	83	-7 664
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 609 065	4 171 240	-437 825
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka MKE	-707 386	-669 007	38 379
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	27 127	6 496	-20 631
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	4 493	3 632	-861
378	Iné pohľadávky	46 930	51 684	4 754

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 2023 sme zaznamenali výrazný pokles. Tento pokles spôsobil odpis nevymožiteľných pohľadávok, najčastejšie z dôvodu zastavenia exekúcie. 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 mierny nárast aktuálne vznikajúcich nedoplatkov v rámci daných období, ktoré sú riešené buď vyrovnaním v nasledujúcich obdobiach, príp. reštriktívnym spôsobom, napr. súdnym vymáhaním.

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 1.1.2023	k 31.12.2023	+ nárast - pokles
			4 518 870	3 535 925
OE	Nájomné za nebyty	125 847	34 280	-91 567
OE	Nájomné za obecné byty	4 393 023	3 501 645	-891 378

- b) **Pohľadávky za nájomné v nebytových priestoroch v bytových domoch a v objektoch:** v priebehu roku 2023 poklesli o 116,8 tis. EUR z dôvodu odpisu nevymožiteľných pohľadávok. 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.
- c) **Obchodné pohľadávky:** V kategórii obchodných pohľadávok konštatujeme pokles o 6,8 tis. EUR. Ide o pokles funkčných dolehotných pohľadávok, čo súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti a ich splatnosťou.

BPMK k 31.12.2023 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 156 tis. EUR, čo predstavuje 70,5 % 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 31.12.2023 zohľadňuje nasledovný prehľad:

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

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2023 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2023
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 877 547	82,2 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP	161 989	37,3 %
<b>Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku</b>	<b>3 039 536</b>	<b>77,2 %</b>
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	42 977	11,4 %
Ostatné pohľadávky	73 213	45 %
<b>Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu</b>	<b>3 155 726</b>	<b>70,5 %</b>

## D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2023

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

V roku priebehu roka 2023 Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. realizoval pre mesto Košice stavebné a iné výrobné činnosti, ktoré majú povahu významného charakteru, v zmysle rozsahu prác, ich opodstatnenosti, ako aj úrovne finančných investícií. Ide o nasledujúce projektové realizácie:

#### **Rekonštrukcia štyroch hybridných bytov**

Rekonštrukcia 4 (3+1) hybridných bytov (Sokolovská č. 18, Kurská č. 1, Postupimská č. 21, Sokolovská č. 7). V rámci rekonštrukčných prác bola realizovaná výmena bytových jadier, výmena okien, úprava stien a stropov, výmena ELI, ZTI, zariadení predmetov, výmena podláh, dverí. Práce boli realizované v zmysle ZoD č. 2023002030.

Celková suma 131 035 EUR (bez DPH).

#### **Výmena a oprava dláždených krytov – dlažba Hlavná**

Práce boli realizované na základe Rámcovej dohody č. 2023001337 - výmena a obnova dláždených krytov pozemných komunikácií zo zámkovej (porfyr) a kamennej dlažby vrátane škárovania na území mesta Košice vo vlastníctve alebo správe mesta Košice.

Celková suma 273 396 EUR (bez DPH).

#### **Zvislé dopravné značenie**

Práce realizované v zmysle Rámcovej dohody č. 2023001820 - na území mesta Košice. Zabezpečovanie riešení dopravných značení na základe samostatných objednávok mesta, mestských častí, resp. iných subjektov. Realizácia projektov rozsiahleho charakteru – „Gorkého“ a „rezidenčné zóny“.

Celková suma 390 938 EUR (bez DPH).

#### **Práce na odpojení, demontáži, stavebné úpravy - parkomaty (45 ks)**

V rámci nového systému parkovacích a rezidenčných zón v meste Košice, boli pôvodné (nevyhovujúce) parkovacie automaty demontované a odstránené. Na ich miestach boli vykonané opravy dlažby centrálnej časti mesta a príslušných ulíc.

Celková suma 11 185 EUR (bez DPH).

#### **Úprava parkovacích miest Vrátna – Bočná**

Oprava parkovacích miest "mačacích hláv".

Celková suma 16 520 EUR (bez DPH).

#### **Trafostanica - Nižná úvrať (havarijný stav)**

Odstránenie havarijného stavu trafostanice v areáli BPMK, s.r.o.

Celková suma 28 955 EUR (bez DPH).

#### **Kiosková trafostanica - Nižná úvrať (nová)**

Na základe havarijného stavu pôvodnej transformačnej stanice, bola v zmysle projektovej dokumentácie a Zmluvy o dielo č. 047/Z/2023 (Z), realizovaná výstavba a spustenie prevádzky novej kioskovej transformačnej stanice - Nižná úvrať - v objekte areálu BPMK, s.r.o..

Celková suma 92 735 EUR (bez DPH).

#### **Stavebné úpravy Hlavná 57**

Demontáž podlahovej dlažby v dvoch podlažiach interiéru.

Celková suma 16 652 EUR (bez DPH).

#### **Investičné projekty:**

V roku 2023 Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. neotvoril nové investičné aktivity. Z roku 2022 bol preklopený investičný zámer „Určeného parkoviska“, ktorého realizácia sa predpokladá na rok 2024.

Určené parkovisko má slúžiť pre uskladnenie starých vozidiel, odťahovaných z územia mesta Košice, pred ich prevozom na ďalšie spracovanie. V závere roka 2023 bola vykonaná aktualizácia rozpočtu projektovanej stavebnej činnosti. Výška sumy projektovaných stavebných prác pre rok 2024 je 606 854 EUR bez DPH (suma z roku 2022 bola 537 224 EUR bez DPH).

#### **Obstarávanie dodávok, materiálov, služieb a prác:**

V období 01-12/2023 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 **24 zákaziek**, z toho:

- 4 zákazky prostredníctvom EKS,
- 20 zákaziek s nízkou hodnotou prostredníctvom IS EVO podľa ust. § 117 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. 2023 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 3 475,5 tis. EUR. Skutočný objem osobných nákladov bol vykázaný vo výške 3 502,9 tis. EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 100,8 %. Prekročenie plánovanej hodnoty bolo spôsobené vyplatením odstupného a odchodného pracovníkom pri ukončení pracovných vzťahov.

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 31.12.2023 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na dovolenku vo výške 93 tis. EUR.

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

**Prehľad stavu ON k 31.12.2023 v EUR a porovnanie so stavom r. 2022**

	skutočnosť 31.12.2022	plán 2023	skutočnosť 31.12.2023	% Plnenia plánu
<b>Mzdové náklady (+ OON)</b>	2 441 308	2 453 200	2 427 131	92,85%
<b>Zákonné sociálne poistenie</b>	843 862	857 300	852 365	99,4%
<b>Zákonné sociálne náklady</b>	168 635	165 000	223 409	135,4%
<b>Osobné náklady celkom</b>	<b>3 453 805</b>	<b>3 475 500</b>	<b>3 502 905</b>	<b>100,8%</b>

## **Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti :**

### **1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2023 - 31.12.2023 - Trvalý pracovný pomer (TPP)**

	<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>
<b>Spolu:</b>	<b>176</b>	<b>178</b>
v tom: THP	73	68
v tom: Robotníci	103	110

*(okrem toho ženy na MD, RD v počte 3)*

### **2) Prehľad uzatvorených dohôd za obdobie 1.1.2023 - 31.12.2023**

<b>Dohody</b>	<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>
o vykonaní práce	2	6
o pracovnej činnosti	111	114
o brigádnickej činnosti	4	4
<b>Spolu :</b>	<b>117</b>	<b>124</b>

### **3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2023 je vo výške 1.185,81 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. Od 09/2022 zahájila činnosť a pôsobenie u zamestnávateľa Odborová organizácia zamestnancov Bytového podniku mesta Košice (ďalej aj „OOZ BPMK“), so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 54 778 352.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v roku 2023 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 4,2 tis. EUR.

## **VII. Bezpečnosť pri práci a požiarna ochrana**

### **Požiarna 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 požiarmi 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 požiarmi bolo u zamestnancov vykonané školenie, odborná príprava protipožiarna hliadky pracoviska, cvičný požiarny poplach a školenie osôb zabezpečujúcich ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase. Na základe vyhl. č. 478/2008 Z.z. MV SR o požiarnych uzáveroch boli vykonávané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných

oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných robené preventívne protipožiarne prehliadky technikom požiarnej ochrany.

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

Za obdobie 01-12/2023 boli vykonané kontroly a opravy hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov a kontroly požiarneho vodovodu vo výške 5 686 EUR 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 2 852 EUR. Revízie požiarneho klapiek na objektoch: Hlavná 59, Tajovského 9, Poliklinika KVP – Cottbuská 13, MMK – Tr. SNP boli vykonané v sume 2 649 EUR.

V priebehu roka 2023 v domovom a bytovom fonde spravovanom našou spoločnosťou bol zaznamenaný 1 požiar v BD Havanská 3 v Košiciach.

#### **Stav na úseku BOZP:**

V roku 2023 boli zaznamenané 2 úrazy, z toho 1 pracovný a 1 nepracovný úraz. Pre zamestnancov BPMK boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy.

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 lekárskeho prehliadok v súvislosti s ich pracovným zaradením – vynaložené náklady predstavujú sumu 4,6 tis. EUR.

V období roka 2023 boli vykonané odborné školenia pre zamestnancov: školenia lešenárov, práce vo výške, viazač bremien, obsluha lesníckych strojov a zariadení, zvráňanie plastov STN, obsluha motorových vozíkov, zaškolenie na výkon kontrol EPS, obsluha tlakových nádob – stabilných, aktualizované odborné prípravy riadenia pre VTZ elektro.

### **VIII. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku**

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2023.

V Košiciach, dňa 25.4.2024

  
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. 2023**

**MÁJ 2024**

## 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 2023**, 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 2023** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

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

#### **Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti**

*Spoločnosť za rok 2023 dosiahla záporný výsledok hospodárenia pred zdanením v sume 273 tis. eur. Za posledné štyri roky Spoločnosť vykázala trikrát stratu v kumulovanej sume 1 045 tis. eur. Nepriaznivé hospodárenie Spoločnosti má negatívny vplyv na jej pracovný kapitál, ktorého nedostatok ohrozuje likviditu a schopnosť udržiavať prevádzku Spoločnosti. K zabezpečeniu svojho výrobného a dodávateľského cyklu musela Spoločnosť v roku 2023 použiť dlhodobý úver v sume 416 tis. eur na úhradu jej prevádzkových záväzkov.*

*Významný podiel tržieb Spoločnosti je naviazaný na servisné služby a práce pre mesto Košice, ktoré sú závislé od výšky vyčlenených a schválených finančných prostriedkov v rozpočte mesta Košice pre daný rok.*

*Táto závislosť spôsobuje do značnej miery nestabilnú finančnú situáciu Spoločnosti, najmä v prvých mesiacoch roka. Pokračovanie negatívneho hospodárenia Spoločnosti do budúcnosti bude mať za následok ohrozenie jej nepretržitého pokračovania 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.

Auditovaná účtovná jednotka:

**Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.**

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

IČO: 44 518 684

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 spochybníť 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. Náš 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 2023 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 20.5.2024

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 3

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

JUŽNÉ NÁBREŽIE

Číslo

13

PSČ

Obec

04219 KOŠICE - MESTSKÁ ČASŤ VYŠNÉ OPÁTSKE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Košice

oddiel sro, vložka č. 22846/V

Telefónne číslo

Faxové číslo

055 / 7871353

E-mailová adresa

BPMK@BPMK.SK

Zostavená dňa:

27.03.2024

Schválená dňa:

. . 20

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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 0 0 1 6 1 2	6 3 1 3 2 1 7			
			9 6 8 8 3 9 5	6 8 9 2 4 4 2			
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 1 1 7 1 3 9 2	4 6 6 1 3 7 7			
			6 5 1 0 0 1 5	4 8 4 0 9 9 4			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	7 3 4 3 8	5 3 2 2			
			6 8 1 1 6	3 3 3 2			
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/</b>	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	7 3 4 3 8	5 3 2 2			
			6 8 1 1 6	3 3 3 2			
3.	Oceniťné 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					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	1 1 0 9 7 9 5 4	4 6 5 6 0 5 5			
			6 4 4 1 8 9 9	4 8 3 7 6 6 2			
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky (031) - /092A/</b>	12	8 1 5 5 9 8	8 1 5 5 9 8			
				7 8 7 5 9 8			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 6 6 0 4 7 7	3 7 0 0 5 9 5			
			5 9 5 9 8 8 2	3 8 7 7 4 0 1			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 3 8 0 5 4	5 6 0 3 7			
			4 8 2 0 1 7	9 5 9 3 6			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné 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 8 8 2 1	7 8 8 2 1	7 1 7 2 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
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	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>4 6 9 7 2 5 4</b>	<b>1 5 1 8 8 7 4</b>	
			<b>3 1 7 8 3 8 0</b>		<b>1 9 2 5 8 6 5</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>8 9 2 5 8</b>	<b>6 6 6 0 4</b>	
			<b>2 2 6 5 4</b>		<b>5 8 9 6 4</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>	<b>8 9 2 5 8</b>	<b>6 6 6 0 4</b>	
			<b>2 2 6 5 4</b>		<b>5 8 9 6 4</b>
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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 podielevej 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 podielevej 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>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>4 5 7 3 1 3 9</b>	<b>1 4 1 7 4 1 3</b>	
			<b>3 1 5 5 7 2 6</b>		<b>1 7 6 0 2 9 4</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>1 0 0 2 0 4 2</b>	<b>7 3 0 3 5 9</b>	
			<b>2 7 1 6 8 3</b>		<b>8 0 4 1 9 7</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 1 5 7 1 2	3 0 7 1 3 4	
			8 5 7 8		2 3 9 2 5 4
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 8 6 3 3 0	4 2 3 2 2 5		
			2 6 3 1 0 5		5 6 4 9 4 3	
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	8 3	8 3		
					7 7 4 7	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 5 7 1 0 1 4	6 8 6 9 7 1		
			2 8 8 4 0 4 3		9 4 8 3 5 0	
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				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 4 8 5 7	3 4 8 5 7	1 0 6 6 0 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 4 8 2	3 4 8 2	9 6 7 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 1 3 7 5	3 1 3 7 5	9 6 9 2 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 2 9 6 6	1 3 2 9 6 6	1 2 5 5 8 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 3 6 1	4 3 6 1	3 3 7 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 8 6 0 5	1 2 8 6 0 5	1 2 2 2 1 2
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 3 1 3 2 1 7		6 8 9 2 4 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 5 8 8 5 0 1		2 8 6 1 7 5 6
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 8 2 1 7		1 4 5 7 8 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 8 2 1 7		1 4 5 7 8 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie 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 účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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 3 6 6 4 2	- 3 9 8 2 8 5 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (I-/429)	99	- 3 9 3 6 6 4 2	- 3 9 8 2 8 5 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 7 3 2 5 5	4 8 6 4 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 9 0 9 3 7 2	3 1 4 4 9 3 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 7 3 8 1 6	2 0 9 2 9 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 podielovej 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	2 4 5 2 3	5 3 3 2 6
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	9 1 5	2 2 0 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	4 4 4 8	2 8 7 6 9
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 4 3 9 3 0	1 2 4 9 9 6



Označenie 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 2 0 9 9 6	1 1 6 1 0 4
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 2 0 9 9 6	1 1 6 1 0 4
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	5 5 2 9 7 2	4 7 7 8 4 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 3 6 7 3 9	1 8 3 6 2 8 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 1 6 7 0 7	1 4 1 9 3 5 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 0 2 3 6 7	7 0 5 6 8 1
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	6 1 4 3 4 0	7 1 3 6 7 5
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 9 0 8 7 4	1 7 3 0 5 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 5 4 4 8	1 0 4 9 2 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 5 0 9 3	7 6 2 5 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 6 1 7	6 2 7 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 4 0 7 8 6	2 3 9 2 5 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 2 9 6 1	9 0 3 1 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 7 8 2 5	1 4 8 9 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 8 4 0 6 3	2 6 6 1 4 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 1 5 3 4 4	8 8 5 7 5 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 0 3 3	1 3 8 4
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	7 4 7 8 7 3	8 2 0 1 8 9
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 4 4 3 8	6 4 1 8 2



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	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	6 9 0 3 5	1 5 6 4 8
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	6 5 5 9 8	1 2 6 8 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 5 5 9 8	1 2 6 8 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	3 4 3 7	2 9 6 2



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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 5 4 3 2 1	6 3 5 4 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 8 9 3 4	1 4 9 0 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 8 9 3 4	1 4 9 0 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 7 3 2 5 5	4 8 6 4 1

**POZNÁMKY**  
**individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2023**

**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 Mestského súdu Košice, 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 31.12.2022, bola schválená valným zhromaždením dňa 12.7.2023.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:** účtovná závierka k 31.12.2023 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	167	182
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	175	174
počet vedúcich zamestnancov	15	15

**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 obstarávacia cena majetku nadobudnutého vkladom do základného imania k 1.1.2009 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacia 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 obstarávacia cena majetku nadobudnuté vkladom do základného imania v priebehu roku 2015 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacia 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 209 560 €.

**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
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		67 903				0		67 903
Prírastky		5 535				5 535		11 070
Úbytky						5 535		5 535
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		73 438				0		73 438
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		64 571						64 571
Prírastky		3 545						3 545
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		68 116						68 116
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>3 332</b>						<b>3 332</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>5 322</b>						<b>5 322</b>

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								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>67 903</b>						<b>67 903</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>67 903</b>						<b>67 903</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>60 487</b>						<b>60 487</b>
Prírastky		4 084						4 084
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>64 571</b>						<b>64 571</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>7 416</b>						<b>7 416</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>3 332</b>						<b>3 332</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky 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	623 281			5 004	71 723		11 208 320
Prírastky	28 000	4 512	17 086				56 696		106 294
Úbytky		64 749	102 313				49 598		216 660
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	815 598	9 660 477	538 054			5 004	78 821		11 097 954
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 843 313	527 345						6 370 658
Prírastky		181 318	56 985						238 303
Úbytky		64 749	102 313						167 062
Stav na konci účtovného obdobia		5 959 882	482 017						6 441 899
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	3 877 401	95 936			5 004	71 723		4 837 662
Stav na konci účtovného obdobia	815 598	3 700 595	56 037			5 004	78 821		4 656 055

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né a súbory hnutel'ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých h 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

### 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 38.293 €,

**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	19 634	3 092	72		22 654
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>19 634</b>	<b>3 092</b>	<b>72</b>		<b>22 654</b>

**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	370 443	48 837	84 321	63 276	271 683
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 045 422	141 134		302 513	2 884 043
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>3 415 865</b>	<b>189 971</b>	<b>84 321</b>	<b>365 789</b>	<b>3 155 726</b>

**1. q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	401.581	600.461	1.002.042
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	83		83
Iné pohľadávky	59.158	3.511.856	3.571.014
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>460.822</b>	<b>4.112.317</b>	<b>4.573.139</b>

### 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, audítorských, 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 neúčtuje o vlastných akciách

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

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 4.361 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 1.568 €,
- za vopred uhradené nájomné – 450 €,
- za vopred uhradené predplatné časopisov a softvérových produktov – 2.343 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 128 605 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2023 hradené mesiac pozadu – 115.945 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2024 – 12.660 €.

## 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 2022**

- spoločnosť rozdelila za rok 2022 účtovný zisk

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>48 641</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	
<b>Spolu</b>	<b>48 641</b>

**2. a) 6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2023**

- spoločnosť navrhuje vysporiadať účtovnú stratu za rok 2023

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>273 255</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie</b>
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	273 255
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>273 255</b>

## 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>116 104</b>	<b>4 892</b>			<b>120 996</b>
Rezerva na odchodné	116 104	4 892			120 996
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>239 259</b>	<b>118 346</b>	<b>216 819</b>		<b>140 786</b>
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	90 319	92 961	90 319		92 961
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	80 000	13 960	57 560		36 400
Rezerva na audit účt. závierky	4 740	4 925	4 740		4 925
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	64 200	6 500	64 200		6 500

Spoločnosť k 31.12.2023 vytvorila rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 6.500 €. K 31.12.2023 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>100 451</b>	<b>15 653</b>			<b>116 104</b>
Rezerva na odchodné	100 451	15 653			116 104
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>242 704</b>	<b>143 059</b>	<b>146 322</b>	<b>182</b>	<b>239 259</b>
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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>173 816</b>	<b>209 291</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	143 930	124 996
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	29 886	84 295
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 236 739</b>	<b>1 836 284</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 236 739	1 418 322
Záväzky po lehote splatnosti		417 962

**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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>2 200</b>	<b>4 142</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	11 576	11 834
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>11 576</b>	<b>11 834</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>12 861</b>	<b>13 776</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>915</b>	<b>2 200</b>

**2. h) Informácia o vydaných dlhopisoch**

- spoločnosť neučtuje 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Parkovací dom II. - prefinancovanie úveru Parkovací dom I.	EUR	4,147	20.11.2026	479 524	479 524	647 233
z toho krátkodobá časť				169 675	169 675	169 384
Termínovaný úver na úhradu záväzkov a nákup techniky vo výške 500.000 EUR	EUR	4,19	20.10.2027	359 861	359 861	
z toho krátkodobá časť				116 738	116 738	
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky do výšky 950.000 EUR	EUR	3,635	posledný deň 3-mesačnej výpovednej lehoty je konečným dňom splatnosti	397 650	397 650	96 760

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	53 326	53 326	81 357
z toho krátkodobá časť				28 803	28 803	28 031
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						

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

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 3.033 € za bankové úroky z úveru za december 2023.

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 812.311 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 33.825 € a dlhodobá časť – 746.438 €,

- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 30.362 €,

### 3. až 4. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

- spoločnosť má k 31.12.2023 formou finančného prenájmu prenájatých 5 osobných a 2 užitkové automobily v celkovej výške dohodnutých platieb 22 740 €, z toho istina 21 751 € a finančný náklad 989 €.

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	17 303	4 448		31 961	28 769	
Finančný náklad	649	340		2 057	1 872	
<b>Spolu</b>	<b>17 952</b>	<b>4 788</b>		<b>34 018</b>	<b>30 641</b>	

### 5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	817 311	742 975
odpočítateľné	817 311	742 975
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	131 929	147 755
odpočítateľné		
zdaniteľné	131 929	147 755
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisť</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	27 705	31 029
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	-3 324	-100
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	- 3 324	-100
Zaučtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	171 635	156 025
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	15 610	14 803
Zaučtovaná ako náklad	15 610	14 803
Zaučtovaná 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:	-254 321	x	x	63 544	x	x
teoretická daň	x	-53 407	-21	x	13 344	21
Daňovo neuznané náklady	328 455	68 975	27,12	296 185	62 199	97,88
Výnosy nepodliehajúce dani	-168 244	-35 331	-13,89	-116 015	-24 363	-38,34
Umorenie daňovej straty				-243 714	-51 180	-80,54
Spolu	-94 110	-19 763	-7,77	0	0	0
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	18 934	7,44	x	14 903	23,45
Celková daň z príjmov	x	18 934	7,44	x	14 903	23,45

**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 – 1.370.259 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 1.386.607 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 555.444 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 2.367.155 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 2.965.464 €.

**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 – 75.155 €,

- zúčtované dotácie na opravy a údržbu spravovaných objektov vo vlastníctve Mesta Košice - 209.560 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 75.527 €.

### 1. e) Osobné náklady

- osobné náklady tvoria tieto významné položky:
  - mzdové náklady – 2.418.731 €,
  - náklady na sociálne poistenie – 855.760 €,
  - sociálne náklady – 220.014 €.

### 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 – 376.956 €,
  - nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 136.712 €,
  - náklady na služby súvisiace s nájmom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 335.883 €.
- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:
  - fond opráv za obecné nebytové priestory – 120.558 €,
  - náklady na poistenie majetku – 60.078 €,
- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:
  - úroky z bankových úverov – 62.235 €,
  - úroky z úveru zo ŠFRB – 1.878 €.

### 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 audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 925	4 740
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

**4. Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	1.386.607	962.589
Tržby z predaja služieb	7.475.051	7.371.102
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	75.155	37.389
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>8.936.813</b>	<b>8.371.080</b>

**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 44.789.561 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 38.293 €,

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

- po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2023.

**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	880 211
Mesto Košice	03	3 505 552
Mesto Košice	06	209 560
Stredisko služieb školám	02	1 893
školy a školské zariadenia	02	25 735
školy a školské zariadenia	03	333 081
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	4 556
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	15 709
Mestské lesy, a.s.	02	2 859
Správa mestskej zelene Košice	02	1 879
Správa mestskej zelene Košice	03	6 410
Zoologická záhrada Košice	03	12 696
Psychosociálne centrum	02	8 715
Psychosociálne centrum	03	122 254
K 13 - Košické kultúrne centrú	02	35 853
K 13 - Košické kultúrne centrú	03	2 527
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	13 215
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	75 353
<b>Celkom</b>		<b>5 258 058</b>

**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	258 001
Správa mestskej zelene Košice	01	3 429
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	01	229
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	950 570
KOSIT a.s.	01	15 643
<b>Celkom</b>		<b>1 227 872</b>

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 8.400 €.

### 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 účastín				
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370			131 370
Zákonný rezervný fond	145 785	2 432		148 217
Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750			108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhradená strata minulých rokov	-3 982 852	46 209		-3 936 642
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	48 641	-273 255	48 641	-273 255
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, 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					

**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
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-254 321	63 544
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>	-124 068	371 095
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	182 451	183 838
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 (+)	59 397	
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-93 581	12 208
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-260 139	166 017
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-77 794	-3 654
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	65 598	12 686
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 (+/-)		
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>	8 435	125 308
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	603 020	-247 862
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-586 945	363 428
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-7 640	9 742

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<b>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.)</b>	<b>-369 954</b>	<b>559 947</b>
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 (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>-369 954</b>	<b>559 947</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)		10 699
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>-369 954</b>	<b>570 646</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-5 535	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-56 696	-27 975
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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, 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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-62 231</b>	<b>-27 975</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>		
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.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	426 033	-507 841
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 (+)	717 083	
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou	-224 041	-471 823

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		21 560
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-38 978	-30 303
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
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 (-)	-28 031	-27 275
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-65 598	-12 686
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 (-)		
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>360 435</b>	<b>-520 527</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>-71 750</b>	<b>22 144</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>106 607</b>	<b>84 463</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>34 857</b>	<b>106 607</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>34 857</b>	<b>106 607</b>