

Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2024

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

www.bpmk.sk

bpmk@bpmk.kosice.sk | FB: Bytový Podnik Mesta Košice

I.	Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2024	3
II.	Charakteristika obchodnej spoločnosti - Nefinančná analýza	4
III.	Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov	5
A.	VÝNOSY:.....	5
B.	NÁKLADY:	8
C.	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:	11
IV.	Majetok a kapitál BPMK	11
A.	MAJETOK:.....	11
B.	ZÁVÄZKY:	12
C.	POHLÁDÁVKY:.....	15
D.	VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2024.....	16
V.	Výrobné činnosti spoločnosti	17
	OBSTARÁVANIE DODÁVOK MATERIÁLOV, SLUŽIEB A PRÁC:	18
VI.	Odťahová služba.....	18
VII.	Autodoprava	19
VIII.	Oblasť personálna a mzdová.....	19
IX.	Bezpečnosť pri práci a požiarne ochrana	21
X.	Informácia o názore audítora na účtovnú závierku.....	22

Prílohy :

- 1) Správa nezávislého audítora o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2024
- 2) Účtovná závierka spoločnosti BPMK, s.r.o. k 31.12.2024

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2024

Názov:	Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo:	Južné nábrežie č. 13 042 19 Košice
Dátum vzniku:	29.11.2008
IČO:	44 518 684
IČ DPH:	SK2022722075
Spoločnosť je zapísaná v:	Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd.: s.r.o., Vložka číslo: 22846/V
Základné imanie spoločnosti:	4.544.893 EUR
Vlastník spoločnosti:	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (100 %-ný vlastník)
Valné zhromaždenie:	Mesto Košice, zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom
Dozorná rada:	Ing. Roman Matoušek JUDr. Beáta Zemková MUDr. Ján Sekáč
Vedenie spoločnosti:	
Riaditeľ - konateľ:	Ing. Peter Miklovič
Námestník riaditeľa pre ekonomiku:	Ing. Viera Čarňáková
Námestník riaditeľa pre prevádzku:	Ing. Róbert Trtík
Zdroje informácií:	Účtovné výkazy obchodnej spoločnosti
Použité skratky:	BPMK - Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. BD - bytový dom b.j. - bytová jednotka MV SR - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky DSVB - Domová správa vlastníckych bytov FOaÚ - fond opráv a údržby NP - nebytový priestor DPH - daň z pridanej hodnoty SS - správcovská spoločnosť ZoD - zmluva o dielo

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti - 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 je správa a nájom predovšetkým nasledovného majetku:

- ✓ areál BPMK,
- ✓ byty a nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Košice, zverené do správy a nájmu BPMK, spolu s príslušnými pozemkami,
- ✓ kryty CO a kotolne,
- ✓ pozemky,
- ✓ parkovací dom v Košiciach,
- ✓ byty a nebytové priestory v bytových domoch, na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv, uzatvorenými so spoločenstvami vlastníkov bytov,
- ✓ hnutelný majetok, umiestnený v prenajatom majetku Mesta Košice.

Okrem tejto hlavnej činnosti BPMK poskytuje služby konečným užívateľom (nájomníkom v spravovanom bytovom fonde Mesta Košice a nájomníkom v spravovaných nebytových priestoroch), ktoré sú spojené s ich prenajímaním a užívaním.

Medzi ďalšie činnosti BPMK patria stavebno-výrobné činnosti, remeselné činnosti spojené s opravami a údržbou spravovaného majetku, výroba a distribúcia tepla, dodávka a distribúcia elektrickej energie, vykonávanie odťahovej služby, odstraňovanie prekážok v cestnej doprave, následkov dopravných nehôd a škodových udalostí vrátane ochranného pásma diaľnic a ciest I., II. a III. triedy v rozsahu voľných živností a ďalšie činnosti zapísané v predmete podnikania.

BPMK k 31.12.2024 spravoval majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov NP v BD, v nasledovnej štruktúre:

Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	Skutočnosť k 1.1.2024	Skutočnosť k 31.12.2024	Zmena stavu 31.12/1.1.2024
Počet spravovaných bytov celkom	7621	7635	14
Obecné byty celkom	1467	1246	-221
v tom: sociálne byty	1177	957	-220
hybridné byty	223	222	-1
ostatné byty	67	67	0
Vlastnícke byty	6154	6119	-35

Nebytové priestory (NP)	193	193	0
Objekty NP	22	22	0
Nebyty vlastnícke	102	103	1
Počet voľných bytov	83	74	-9

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 **9 706 718 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 105,6%.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2024 s plánom spoločnosti na r. 2024 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- **tržby z prenájmu:** celkový objem v sume 1 217 502 EUR - plnenie 103%;
- **tržby z predaja tepla:** celkový objem v sume 870 551 EUR – plnenie na 87,1%. Plnenie pod úrovňou plánovanej hodnoty súviselo s poklesom nákladov na nákup tepla určeného na predaj;
- **tržby z parkovania:** celkový objem v sume 281 010 EUR - plnenie na 96,9%. Dlhodobý zmluvný vzťah uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom – Mestom Košice. Nesplnenie plánu z dôvodu ukončenia činnosti havarijnej služby Parkovacieho domu od 01.12.2024;
- **tržby z predaja služieb:** celkový objem v sume 3 581 087 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 105,3%. Plnenie nad úrovňou plánu – v 06/2024 zaúčtovanie nedoplatkov z vyúčtovania služieb za rok 2023 vo výške 79,9 tis. EUR.
- **tržby za správcovstvo obecných bytov:** celkový objem 211 727 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 94,1 % (pokles spravovaných obecných bytov o byty na sídlisku LIX);
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:** celkový objem 381 962 EUR, tvorené tržbami za správcovský poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov, plnenie na 99,9%;

- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:** v celkovom objeme 1 268 223 EUR (plnenie ročného plánu 138,3% - získanie zákaziek nad rámec plánu) tvorili predovšetkým tržby za:

Zvislé dopravné značenie (RD 2024001543 a objednávky Mesta Košice)	374 483
Výmena a oprava dláždených krytov pozemných komunikácií (dlažba Hlavná- RD 2024001542)	135 595
Rekonštrukcia HB (Národná trieda 42, Krosnianska 77, Milosrdenstva23, Južná trieda 83)	130 765
Vodorovné dopravné značenie (RD 2024001543)	127 176
Oprava oporného múru_Rastislavova	76 596
Oprava nadchodu - Turgenevova ul.	42 174
Búracie a sanačné práce _odstránenie jednopodlažných garáží Palackého ul.	36 886
Výmena a nátery zábradlia_smer Košická Belá	26 085
Práce na odstraňovaní dopravnej nehody_Festivalove námestie	19 000
Rekonštrukcia školiacej miestnosti MMK	14 185
Osadenie Pätník city	13 306
Práce na opravách a náteroch zábradlia (Požiarnická, Milosrdenstva, Dneperská, Levočská, Pod šiancom, Tolstého)	11 665
Výroba a montáž ocelevej steny s výplňou v garážovom dvore MMK	7 654
Práce na oprave a na nátere zábradlia na nadjazd Opatovská smer Jazero	7 465
Osadenie na vybraných adresách - Berlínsky spomaľovací vankúš	5 307
Oprava zariadenia po nehode pri Auparku	5 018
Odstránenie havarijného stavu potrubia studenej vody - MMK	4 779

- **tržby za vlastné výkony – oprava a údržba bytového fondu:** v celkovom objeme 534 572 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 v spravovaných bytových domoch.
- **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:** v celkovom objeme 275 016 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 137,5% z dôvodu získania a realizácie zákazky pre Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice, Garbiarska 4 v Košiciach. V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby.
- **tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):** v celkovom objeme 649 257 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 100%.
- **ostatné tržby:** v celkovom objeme 46 455 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 92,9%. V rámci tejto položky sú účtované poplatky za poskytované služby.
- **ostatné výnosy:** v celkovom objeme 389 357 EUR (plnenie 107%), ktoré boli ovplyvnené zúčtovaním dotácií vo výške odpisov (34 282 EUR), zúčtovaním prevádzkových dotácií (229 394 EUR) a ostatnými výnosmi (125 681 EUR).

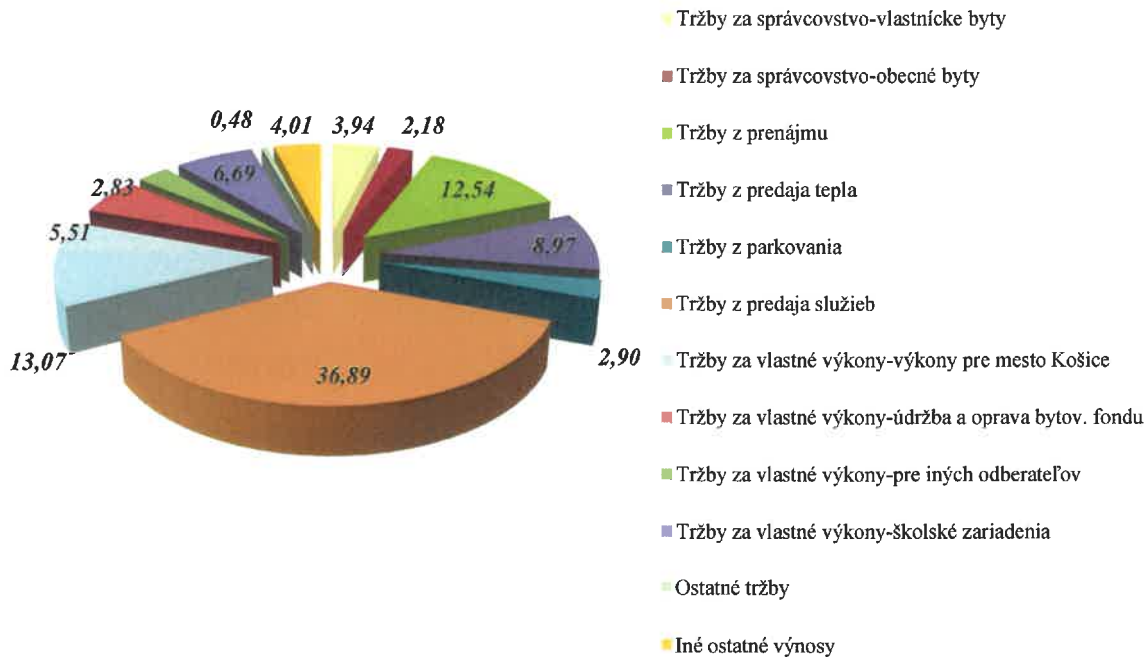
Uvedené plnenie plánovanej hodnoty súvisí hlavne s vyčerpaním schválených prevádzkových dotácií na opravy majetku Mesta Košice a s výnosmi súvisiacimi s prijatými dotáciami MH SR na pokrytie nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a el. energie.

Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	Ukazovateľ	Plán 2024	Skutočnosť 31.12.2023	Skutočnosť 31.12.2024	Rozdiel 2024/2023	% plnenia roč. plánu
6	Výnosy celkom	9 194 120	9 356 399,99	9 706 717,78	350 317,79	105,6%
60	Tržby za vlastné výkony	8 830 290	8 861 658,13	9 317 361,33	455 703,20	105,5%
	- tržby z prenájmu	1 182 000	1 111 192,75	1 217 502,35	106 309,60	103,0%
	- tržby z predaja tepla	1 000 000	1 042 057,09	870 550,97	-171 506,12	87,1%
	- tržby z parkovania (Parkovací dom)	290 090	259 066,70	281 009,71	21 943,01	96,9%
	- tržby z predaja služieb	3 400 000	3 310 013,29	3 581 086,91	271 073,62	105,3%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	382 500	347 701,91	381 962,11	34 260,20	99,9%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	225 000	207 742,50	211 726,70	3 984,20	94,1%
	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	916 700	1 063 548,05	1 268 222,62	204 674,57	138,3%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	535 000	487 588,19	534 571,64	46 983,45	99,9%
	- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	200 000	171 571,48	275 016,18	103 444,70	137,5%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	649 000	816 018,74	649 256,66	-166 762,08	100,0%
	- ostatné tržby	50 000	45 157,43	46 455,48	1 298,05	92,9%
64	Ostatné výnosy	363 830	494 741,86	389 356,45	-105 385,41	107,0%
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	33 830	75 154,60	34 281,78	-40 872,82	101,3%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	200 000	261 824,51	229 393,77	-32 430,74	114,7%
	- ostatné výnosy	130 000	157 762,75	125 680,90	-32 081,85	96,7%
66	Finančné výnosy	0	0	0	0	
	- úroky	0	0	0	0	

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2024 v %



B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2024 vytvoril náklady v celkovej výške **10 195 618 EUR**, čo predstavuje 106,8 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2024 nasledovný:

1) **Spotrebované nákupy:**

- **spotreba materiálu:** položka naplnená na 126,3 %
- **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 (84,5%) odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2024.
- **ostatná spotreba (voda):** táto skupina nákladov, 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, výška uvedenej položky je vo výške 115 728 EUR stav plnenia je 77,2%

- 2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 134 % ročného plánu. Plnenie nákladov nad úrovňou plánovanej hodnoty súvisí s vyšším objemom subdodávok pri realizácii výkonov pre Mesto Košice a pre iných obchodných partnerov 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 106 613 EUR (plnenie plánu 106,9%). Nad úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke ostatné dane a poplatky, z dôvodu zvýšenia nákladov na súdne a správne poplatky a daň z nehnuteľností, pod úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke dane z motorových vozidiel, nakoľko v roku 2024 došlo k vyradeniu viacerých starých a neefektívnych motorových vozidiel.
- 5) **Iné náklady na hospodársku činnosť:** V tejto položke spoločnosť účtuje: Príspevok do FOaÚ pre SVB za byty vo vlastníctve BPMK a spravované NP a Ostatné prevádzkové náklady, v rámci tejto kategórie BPMK účtuje o nákladoch na poistenie, o odpisoch nevymožiteľných pohľadávok a o tvorbe opravných položiek pre krytie rizikových pohľadávok. Plnenie nad úrovňou plánu 123,3 % je spôsobené odpisom nevymožiteľných pohľadávok a vytvorením opravných položiek na zvýšené krytie rizikových pohľadávok.
- 6) **Odpisy:** položka plnená nad rámec odpisového plánu (119,4%) z dôvodu zaradenia hnuiteľného majetku vloženého jediným spoločníkom do základného imania spoločnosti.
- 7) **Finančné náklady:** nákladové položky tejto skupiny nákladov sú vyššie ako v roku 2023, plnenie ročného plánu 95,4%, čo súvisí s rastom úrokových sadzieb úverových produktov v priebehu účtovného obdobia.

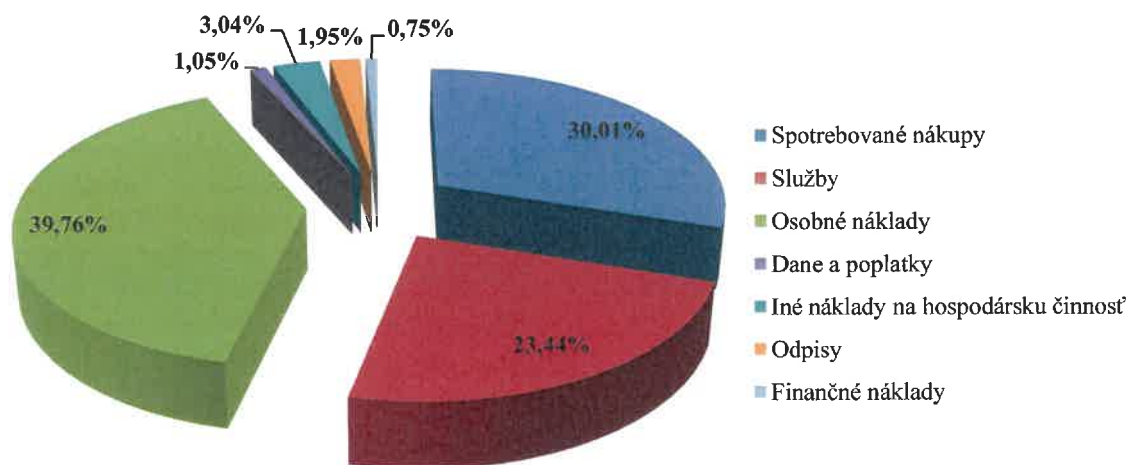
Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2024 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

		údaje v EUR				
	U k a z o v a t e ľ	Plán 2024	Skutočnosť 31.12.2023	Skutočnosť 31.12.2024	Rozdiel 2024/2023	% plnenia roč. plánu
5	Náklady celkom	9 546 278	9 610 721,38	10 195 618,20	584 896,82	106,8%
50	Spotrebované nákupy	3 365 000	3 295 684,65	3 049 490,83	-246 193,82	90,6%
	- spotreba materiálu	490 000	477 575,96	618 691,16	141 115,20	126,3%
	- spotreba DHIM do 1 000 €	25 000	20 382,51	34 002,98	13 620,47	136,0%
	- spotreba palív a energií vrátane nakup.tepla na predaj	2 700 000	2 674 389,21	2 281 069,00	-393 320,21	84,5%
	- ostatná spotreba (voda)	150 000	123 336,97	115 727,69	-7 609,28	77,2%
51	Služby	1 783 000	1 923 438,62	2 389 427,68	465 989,06	134,0%
	- opravy a údržba	200 000	298 536,52	356 879,31	58 342,79	178,4%
	- cestovné	2 000	2 927,89	1 700,89	-1 227,00	85,0%
	- náklady na reprezentáciu	1 000	300,83	469,80	168,97	47,0%

	- výkony spojov	95 000	87 490,97	104 218,52	16 727,55	109,7%
	- ostatné služby	1 485 000	1 534 182,41	1 926 159,16	391 976,75	129,7%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	120 000	136 711,71	122 973,64	-13 738,07	102,5%
52	Osobné náklady	3 791 528	3 502 905,27	4 053 812,67	550 907,40	106,9%
	- mzdové náklady	2 604 628	2 378 975,01	2 743 234,54	364 259,53	105,3%
	- ostatné osobné náklady	58 000	48 155,91	42 480,66	-5 675,25	73,2%
	- zákonné sociálne poistenie	942 900	852 365,11	1 007 520,15	155 155,04	106,9%
	- zákonné sociálne náklady	186 000	223 409,24	260 577,32	37 168,08	140,1%
53	Dane a poplatky	99 750	82 616,99	106 612,89	23 995,90	106,9%
	- daň z motorových vozidiel	3 510	4 429,27	4 182,26	-247,01	119,2%
	- daň z nehnuteľností	13 590	10 690,41	14 194,17	3 503,76	104,4%
	- ostatné dane a poplatky	82 650	67 497,31	88 236,46	20 739,15	106,8%
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	260 000	505 298,66	320 619,33	-184 679,33	123,3%
	- príspevok do FPaÚ pre SVB za, byty a NP	140 000	135 566,27	131 775,77	-3 790,50	94,1%
	- ostatné prev. náklady	120 000	369 732,39	188 843,56	-180 888,83	157,4%
	v tom poistné	65 000	60 078,40	61 162,27	1 083,87	94,1%
55	Odpisy a opravné položky	167 000	231 742,13	199 315,45	-32 426,68	119,4%
	- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	167 000	231 742,13	199 315,45	-32 426,68	119,4%
56	Finančné náklady	80 000	69 035,06	76 339,35	7 304,29	95,4%
	- bankové poplatky, ost. finančné náklady	80 000	69 035,06	76 339,35	7 304,29	95,4%

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2024



C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2024 dosiahol účtovný zisk pred zdanením vo výške -488 900 EUR a celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje **stratu vo výške -530 064 EUR**, a to vplyvom:

- straty z hospodárskej činnosti vo výške -412 561 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške -76 339 EUR
- zúčtovania splatnej dane vo výške 3 840 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 37 324 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2024 – stratu vo výške -530 064 EUR, BPMK navrhuje svojomu 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 31.12.2024 (údaje v EUR)

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	73 438	Základné imanie	4 544 893
Oprávky a opravné položky k DNM	-70 441	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	814 980	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 676 982	Zákonný rezervný fond	148 217
Oprávky a opravné položky k stavbám	-6 096 336	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	780 096	Neuhradená strata minulých období	-4 209 898
Oprávky a opravné položky k samostatne hnutelným veciam	-508 224	Rezervy	202 478
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	1378
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	908 834	Ostatné dlhodobé záväzky	1 856
Materiál	105 574	Odložený daňový záväzok	181 254
Opravná položka k materiálu	-18 914	Závazky z obchodného styku	2 042 603
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 191 947	Závazky voči zamestnancom	221 658
Daňové pohľadávky	392	Závazky zo sociálneho poistenie	134 498
Iné pohľadávky	3 466 460	Daňové záväzky	108 767
Opravné položky k pohľadávkam	-3 074 297	Ostatné krátkodobé záväzky	28 534
Pokladnica, ceniny	3 666	Bankové úvery	1 445 608
Bankové účty	84 257	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich období)	97

Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	3 485	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich období)	811 561
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	120 337		

V priebehu sledovaného obdobia bol vykázaný prírastok majetku v celkovej výške 292 877 EUR (dodávka a montáž klimatizácie MMK, Turniket TLXV vrátane interiérového AL portálu /MMK/, vklad do ZI spoločnosti - cestný značkovací stroj Hofmann KEZ-512, cestný značkovací stroj Linelazer, cestný značkovací stroj Grindlazer, nákladné MV Iveco Daily KE-057OB, dodávkové MV Fiat Doblo KE-612OA, príves Husky na prepravu cestného stroja KE-817YR, fréza na odstraňovanie cestného značenia, stroje pre dopravné značenie, nákup pracovného náradia – elektrocentrála FOHO H, búracie kladivo, diamantový rezač DCH230, dodanie a montáž klimatizácie v AB).

Úbytok majetku spoločnosti bol vo výške 34 948 EUR (vyradenie majetku, odpredaj MV a odpredaj pozemku v KÚ Nižná úvrať).

V priebehu 1-12/2024 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2024

Ukazovateľ	NC k 01.01.2024	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2024
013 – Software	73 438	0	0	73 438
021- Stavby	9 660 477	16 505	0	9 676 982
022 - Samostatné hnutelné veci	538 054	276 372	34 330	780 096
031- Pozemky	815 598	0	618	814 980
032 – Umelecké diela a zbierky	5 004	0	0	5 004
Spolu	11 092 571	292 877	34 948	11 350 500

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2024 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2024 so stavom k 31.12.2024 (údaje v EUR)

Záväzky spolu		k 1.1.2024	k 31.12.2024	+ nárast
				- pokles
		2 909 372	4 368 634	1 459 262
321	Záväzky voči dodávateľom	610 715	1 768 530	1 157 815
323	Krátkodobé rezervy	140 786	73 854	-66 932
324	Prijaté preddavky	0	0	0
325	Ostatné záväzky	180 273	274 073	93 800

	<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	-19 230	34 943	54 173
	<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	128 587	123 591	-4 996
	<i>ostatné</i>	70 916	115 539	44 623
326	Nevyfakturované dodávky	25 719	0	-25 719
331				
333	Záväzky voči zamestnancom	190 874	221 658	30 784
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	115 448	134 498	19 050
34	Daňové záväzky	65 094	108 767	43 673
379	Iné záväzky	2 510	1 419	-1 091
459	Ostatné dlhodobé rezervy	120 996	128 624	7 628
461	Bankové úvery	1 237 035	1 445 608	208 573
472	Záväzky zo sociálneho fondu	915	1 378	463
474	Záväzky z finančného prenájmu	21 751	4 448	-17 303
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	53 326	24 523	-28 803
481	Odložený daňový záväzok	143 930	181 254	37 324

V spoločnosti BPMK k 31.12.2024 stúpla celková zadlženosť oproti roku 2023 o 1 459,3 tis. EUR. Uvedené zvýšenie je výsledkom nárastu záväzkov voči dodávateľom a nárastu bankových úverov.

1) Záväzky voči dodávateľom:

Záväzky voči dodávateľom v roku 2024 vzrástli o 1 157,8 tis. EUR. Súčasťou záväzkov voči dodávateľom k 31.12.2024 je záväzok za vybudovanie určeného parkoviska v areáli BPMK vo výške 798,8 tis. EUR, na úhradu ktorého spoločnosť čerpala v januári 2025 investičný úver.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči kľúčovým veriteľom možno konštatovať jej zhoršenie, nakoľko spoločnosti vznikli voči dodávateľom polehotné záväzky vo výške 334,5 tis. EUR.

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 2024 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 2024 spoločnosť navýšila čerpanie kontokorentného úveru na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky z pôvodných 950 000 EUR na 1 300 000 EUR.

Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2024 vo vzťahu k finančným veriteľom (údaje v EUR)

Charakter úveru, výpomoci	Stav k 1.1.2024	Stav k 31.12.2024	Účel použitia	Splatnosť
Dlhodobé úvery a pôžičky				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	53 326	24 523	Obnova domu	15.8.2025
Investičný úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 prefinancovanie úveru	479 524	309 873	Výstavba parkovacieho domu	20.11.2026
Termínovaný úver vo výške 500.000 EUR	359 861	243 151	Úver na úhradu záväzkov a nákup techniky	20.10.2027
Finančný prenájom - leasing MV	21 751	4 447	Finančný prenájom osobných a úžitkových automobilov	31.8.2026
Investičný úver vo výške 799 000 EUR	0	0	Vybudovanie určeného parkoviska v areáli BPMK	30.6.2035
Kontokorentný úver do výšky 950.000 EUR, v 2024 navýšenie na 1.300 000 EUR	397 650	892 584	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 31.12.2024 spravoval pre Mesto Košice 222 tzv. „hybridných“ bytov. Záväzky voči SVB v roku 2024 neboli vyrované.

C. POHLADÁVKY:

BPMK k 31.12.2024 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2024 so stavom k 31.12.2024 (údaje v EUR)

Pohľadávky		k 1.1.2024	k 31.12.2024	+ nárast
				- pokles
		4 573 139	4 658 799	85 660
311	Odberatelia BPMK spolu:	804 260	1 059 827	255 567
	Obchodné pohľadávky	377 415	690 799	313 384
	Pohľadávky za prenájom NP	426 845	369 028	-57 817
314	Preddávky iným dodávateľom	2 761	3 174	413
315	Ostatné	195 021	128 946	-66 075
335	Pohľadávky voči zamestnancom	6 969	29 994	23 025
34	Daňové pohľadávky	83	392	309
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 171 240	3 957 662	-213 578
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka MKE	-669 007	-587 205	81 802
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	6 496	3 332	-3 164
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	3 632	3 793	161
378	Iné pohľadávky	51 684	58 884	7 200

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 2024 sme zaznamenali pokles. Tento pokles spôsobil odpis nevymožiteľných pohľadávok najmä z dôvodu zastavenia exekúcie. 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 1.1.2024	k 31.12.2024	+ nárast - pokles
		3 535 925	3 357 526	-178 399
OE	Nájomné za nebyty	34 280	30 426	-3 854
OE	Nájomné za obecné byty	3 501 645	3 327 100	-174 545

b) Pohľadávky za nájomné v nebytových priestoroch v bytových domoch a v objektoch: v priebehu roku 2024 poklesli o 57,8 tis. EUR. V segmente pohľadávok z prenájmu NP evidujeme zlú 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).

c) Obchodné pohľadávky: V kategórii obchodných pohľadávok konštatujeme nárast o 313,4 tis. EUR. Ide o dočasný nárast funkčných dolehotných pohľadávok, čo súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti a ich splatnosťou.

BPMK k 31.12.2024 vytvoril **opravné položky k pohládkam** v celkovej výške 3 074 tis. EUR, čo predstavuje 67,3 % hodnoty pohľadávok s povinnou tvorbou opravných položiek. Podstatný objem vytvorených OP tvoria OP vytvorené k pohládkam 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 31.12.2024 zohľadňuje nasledovný prehľad:

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

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohládkam k 31.12.2024 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2024
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 764 342	81,9 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP	192 651	52,2 %
Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	2 956 993	79 %
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	47 255	6,8 %
Ostatné pohľadávky	70 049	53 %
Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 074 297	67,3 %

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2024

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 2024 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 4 hybridných bytov

Rekonštrukcia štyroch hybridných bytov (Národná trieda č. 42, Krosnianska 77, Milosrdenstva 23, Južná trieda 83). 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 MK č. 2024002287, BPMK č. 017/2/2024.

Celková fakturovaná suma 130 764,79 EUR (bez DPH).

Výmena a oprava dláždených krytov

Práce boli realizované na základe Rámcovej dohody č. 2024001542 - výmena a obnova dláždených krytov pozemných komunikácií zo zámkovej a kamennej dlažby vrátane škárovaní na území mesta Košice vo vlastníctve, alebo správe mesta Košice.

Celková fakturovaná suma 138 594,50 EUR (bez DPH).

Zvislé a vodorovné dopravné značenie

Práce realizované v zmysle Rámcových dohôd č. 2024001814 (VDZ) a č. 2024001543 (ZDZ - na území mesta Košice. Zabezpečovanie riešení dopravných značení na základe samostatných objednávok mesta, mestských častí, resp. iných subjektov. Suma VDZ -166 665,93 € (bez DPH), suma ZDZ - 349 999,79 EUR (bez DPH).

Celková suma RD DZ = 516 665,72 EUR (bez DPH).

Celková fakturovaná suma na úseku DZ bola celkovo vo výške:

554 795,33 EUR s prenesením daňovej povinnosti,

35 865,68 EUR bez prenosu daňovej povinnosti, t. j. 29 888,07 EUR bez DPH

Oporný múr – Rastislavova ulica

Na Rastislavovej ulici bol odstránený havarijný stav oporného múra, vrátane záchytného zábradlia. Múr bol opravený, s osadením nového záchytného zábradlia.

Celková fakturovaná suma 76 595,59 EUR (bez DPH)

NP – predelenie priestorov Mlynská ulica č. 1

V roku 2024 sa zrealizoval dlhodobý neriešený problém s predelením priestorov na Mlynskej ulici. Prízemie nebytového priestoru a prvé nadzemné podlažie bolo predelené a tieto priestory sa stali od seba nezávislé.

Celková fakturovaná suma 29 636,72 EUR (bez DPH)

UI. Palackého Košice – búracie práce - garáže

V rámci príkaznej zmluvy mesta Košice boli vykonané búracie práce jednopodlažných garáží, za účelom vytvorenia voľnej plochy určenej pre plánovanú výstavbu
Celková fakturovaná suma 36 886,00 EUR (bez DPH)

Rekonštrukcia priestorov - Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice

Pre Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice boli zrekonštruované a bezbariérové vyhotovené kúpeľne a sprchy pre ležiacich klientov. Išlo o rekonštrukciu na štyroch poschodiach.
Celková fakturovaná suma 106 606,21 EUR (bez DPH)

Investičné projekty

Zberné (Určené) parkovisko v areáli BPMK.

V roku 2024 sa zrealizoval investičný stavebný projekt „Zberné (Určené) parkovisko“ v areáli BPMK. Výstavba parkoviska prebiehala v období od 23.09.2024 do 18.12.2024. Termín Okresného úradu pre kolaudáciu vodnej stavby je stanovený na 10.03.2025. Špeciálny stavebný úrad pre kolaudáciu samotného parkoviska zatiaľ nevytýčil termín, ale predbežne bol telefonicky diskutovaný na priebeh marca 2025. Všetky ostatné časti parkoviska spadajúce pod stavebné povolenie obecného úradu Vajkovce, Spoločného stavebného úradu v Budimíre sú užívania schopné a upúšťa od kolaudácie, nakoľko boli splnené podmienky stavebného povolenia a to zaslaním oznámenia o ukončení stavby, vrátane príslušnej dokumentácie. Po rozhodnutí o skolaudovaní bude podaný návrh na MÚ o pridelenie súpisného čísla.
Celková suma 798 838,03 EUR (bez DPH).

OBSTARÁVANIE DODÁVOK MATERIÁLOV, SLUŽIEB A PRÁČ:

Za obdobie 1-12/2024 BPMK ako verejný obstarávateľ v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoVO“) bolo zrealizovaných celkovo 8 zákaziek :

- 3 zákazky prostredníctvom EKS § 110 ZoVO
- 2 zákazky s nízkou hodnotou prostredníctvom IS EVO podľa ust. § 117 ZoVO
- 3 zákazky podlimitné prostredníctvom IS EVO podľa ust. § 108 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. Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na referáte verejného obstarávania BPMK.

VI. Odťahová služba

Na základe rozšírenia predmetu podnikateľskej činnosti, BPMK začala v roku 2024 činnosť odťahovej služby. Odťahová služba na základe poverenia Mesta Košice v súlade s § 3d ods. 5 písm. d) cestného zákona o výkone správy miestnych ciest v rozsahu výkonu odťahovania vozidiel

a odstraňovania prekážok v cestnej doprave v medziach premetu činnosti BPMK vrátane rozhodovania o odstránení prekážky cestnej premávky a vozidiel podľa § 43 zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom činnosti je vykonávanie odťahovej služby a odstraňovanie prekážok v cestnej doprave, následkov dopravných nehôd a škodových udalostí vrátane ochranného pásma diaľnic a ciest I., II., a III. triedy v rozsahu voľných živností.

Súčasťou príprav v roku 2024 bolo personálne zabezpečenie služby, technické zabezpečenie služby, príprava zmluvy o prevode majetku/ vozidla odťahovej služby, spracovanie cenníka odťahovej služby, zabezpečenie potrebných poistení na výkon, povinné školenie personálu atď. V mesiaci máj 2024 bola spustená riadna prevádzka služby – Odťahová služba. Prevádzka bola spustená v dočasných priestoroch - stanica Mestskej polície Košice – juh – Jarmočná ul. č.1, Košice. Prevádzka v týchto priestoroch bude vykonávaná až do ukončenia výstavby zberného parkoviska v priestoroch areálu BPMK.

Za obdobie 05/2024 – 31.12.2024 bolo uskutočnených celkovo 122 odťahov. Z celkového počtu sa jednalo o 115 ks, ktoré tvorilo prekážku cestnej premávky a pri 7 ks sa jednalo o odtiahnutie starého vozidla – vraku.

VII. Autodoprava

Začiatkom roka 2024 došlo k zmene poskytovateľa GPS monitoringu služobných motorových vozidiel z dôvodu výhodnejších cenových podmienok a rozsahu poskytovaných služieb. Začal sa spracovávať plán obnovy vozového parku BPMK z dôvodu nevyhovujúceho stavu určitých vozidiel a nerentabilnosti údržby. Na základe XVII. Zasadnutia MZ (dňa 12.03.2024) došlo k navýšeniu základného imania BPMK nepeňažným vkladom – prevodom hmotného majetku pre činnosť – vodorovné dopravné značenie, ktorého súčasťou boli vozidlá: Fiat Doblo, Iveco Daily, prívesný vozík, cestný značkovací stroj HOFMANN. V súvislosti s potrebou obnovy vozového parku došlo k zahájeniu procesu vyradenia a následného odpredaja vozidiel z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu a nerentabilnosti údržby v celkovom počte 3ks. Bola zahájená obnova vozového parku v celkovom počte 5ks vozidiel (2x pick up, 1x SUV, 2x osobné), na základe verejného obstarávania. Úspešným uchádzačom bola spoločnosť Tempus-Car s.r.o. Na uvedené vozidlá bolo schválené financovanie formou operatívneho leasingu spoločnosťou UniCredit Fleet Management s.r.o.

V roku 2024 došlo k ukončeniu leasingových zmlúv a prevodu vlastníctva na BPMK s.r.o. pri 6 motorových vozidlách. V roku 2024 boli vykonávané na všetkých motorových vozidlách potrebné servisné úkony a v prípade potreby aj uskutočnené STK a EK.

VIII. Oblasť personálna a mzdová

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2024 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 3 791 528 EUR. Skutočný objem osobných nákladov bol vykázaný vo výške 4 053 813 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 106,9 %. Prekročenie plánovanej hodnoty bolo spôsobené najmä 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 31.12.2024 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na dovolenku vo výške 62 079 EUR.

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

Prehľad stavu ON k 31.12.2024 v EUR a porovnanie so stavom k 31.12.2023

	skutočnosť 31.12.2023	plán 2024	skutočnosť 31.12.2024	% Plnenia plánu
Mzdové náklady (+ OON)	2 427 131	2 662 628	2 785 715	104,6%
Zákonné sociálne poistenie	852 365	942 900	1 007 520	106,9%
Zákonné sociálne náklady	223 409	186 000	260 577	140,1%
Osobné náklady celkom	3 502 905	3 791 528	4 053 813	106,9%

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti :

1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2024 - 31.12.2024 Trvalý pracovný pomer (TPP)

TPP	Stav k 1.1.2024	Stav k 31.12.2024
v tom: THP	59	64
v tom: Robotníci	110	127
Spolu:	169	191

(okrem toho ženy na MD, RD v počte 1)

2) Prehľad uzatvorených dohôd za obdobie 1.1.2024 – 31.12.2024

Dohody	Stav k 1.1.2024	Stav k 31.12.2024
o vykonaní práce	0	4
o pracovnej činnosti	108	110
o brigádnickej činnosti	5	3
Spolu :	113	117

3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2024 je vo výške 1 344,43 EUR

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

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v roku 2024 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 14 330 EUR.

IX. 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, 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 protipožiarné prehliadky – to všetko firmou Health & Safety First s.r.o. na základe podpísanej zmluvy 002/Z/2024. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov.

Stav na úseku BOZP:

V roku 2024 neboli zaznamenané žiadne pracovné úrazy.

Pre zamestnancov BPMK boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy.

V období roka 2024 boli vykonané odborné školenia pre zamestnancov : na obsluhu vybraných stavebných strojov a zariadení, pilčíkov, obsluhy motorových vozíkov, plošiny, krovínorezov, lešenárov a viazačov bremien. Taktiež periodické školenie a preskúšanie pre obsluhu VTZ tlakové, parné a kvapalné kotly V triedy, periodické školenie a preskúšanie na obsluhu VTZ tlakové nádoby stabilné.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zúčastnili sa naši zamestnanci lekárskeho prehliadok v súvislosti s ich pracovným zaradením.

X. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2024

V Košiciach dňa 25.04.2025



BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE, s.r.o.
lužné 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. 2024

MÁJ 2025

SRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmieneny názor audítora

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2024**, 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, *okrem nezverejnenia informácií, na ktoré sa odvoláva odsek Základ pre podmienený názor*, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie *Spoločnosti* k **31. decembru 2024** 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 podmienený názor audítora

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Spoločnosť za rok 2024 dosiahla záporný výsledok hospodárenia v sume 530 tis. eur. Za posledných päť rokov *Spoločnosť* vykázala štyrikrát stratu v kumulovanej sume 1 192 tis. eur. Zo strany organov spoločnosti v posledných štyroch rokoch boli akceptované plánované straty hospodárenia.

Nepriaznivé hospodárenie Spoločnosti má negatívny vplyv na jej pracovný kapitál, ktorého nedostatok ohrozuje likviditu a schopnosť udržiavať prevádzku *Spoločnosti*. Zhoršuje sa pomerový ukazovateľ vlastného imania a záväzkov, ktorý dosiahol hodnotu 0,52. V roku 2024 *Spoločnosť* dosiahla zápornú hodnotu ukazovateľa EBITDA (prevádzkový výsledok bez odpisov) 213 tis. eur.

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. Čerpanie kontokorentného úveru na dofinancovanie pracovného kapitálu vzrástol zo sumy 97 tis. eur v roku 2022 na 893 tis. eur v roku 2024 a za prvé tri mesiace roku 2025 dosiahol hodnotu 1 132 tis. eur.

Ďalšie pokračovanie negatívneho hospodárenia *Spoločnosti* bude mať za následok ďalšie zhoršovanie jej finančnej situácie a nedostatok pracovného kapitálu do značnej miery ovplyvní vykonávanie je vlastnej činnosti.

Skutočnosti uvedené v tomto odseku naznačujú, že existuje významná neistota, ktorá vyvoláva závažné pochybnosti o schopnosti *Spoločnosti* nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor je z uvedeného dôvodu modifikovaný.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od *Spoločnosti* sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom



Auditovaná účtovná jednotka:

Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

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

IČO: 44 518 684

audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

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 zachováваме 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 obídienie 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.



Auditovaná účtovná jednotka:

Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

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

IČO: 44 518 684

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských 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 auditorských 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 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 12.5.2025

Auditorská spoločnosť
ML-audit s r.o.
Licencia UDVA 332



Zodpovedný audítor
Ing. Michal Lažo,
Licencia SKAu číslo 354

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

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

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

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
 0 4 2 1 9 KOŠICE – MESTSKÁ ČASŤ VYŠNÉ OPÁTSKE
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
 M e s t s k ý s ú d K o š i c e
 o d d i e l s r o , v l o ž k a č . 2 2 8 4 6 / V
 Telefónne číslo Faxové číslo
 0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3
 E-mailová adresa
 B P M K @ B P M K . K O S I C E . S K

Zostavená dňa: 28.03.2025 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

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

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



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	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 podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 6 5 8 7 9 9	1 5 8 4 5 0 2	
			3 0 7 4 2 9 7		1 4 1 7 4 1 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 9 1 9 4 7	8 8 5 3 2 4	
			3 0 6 6 2 3		7 3 0 3 5 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 5 5 9 2 0	3 4 7 3 4 2	
			8 5 7 8		3 0 7 1 3 4
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej 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	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 3 6 0 2 7	5 3 7 9 8 2	
			2 9 8 0 4 5		4 2 3 2 2 5
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	3 9 2	3 9 2	
					8 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 4 6 6 4 6 0	6 9 8 7 8 6	
			2 7 6 7 6 7 4		6 8 6 9 7 1
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 podiely (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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 7 9 2 3	8 7 9 2 3	3 4 8 5 7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 6 6 6	3 6 6 6	3 4 8 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 4 2 5 7	8 4 2 5 7	3 1 3 7 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 3 8 2 2	1 2 3 8 2 2	1 3 2 9 6 6	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 4 8 5	3 4 8 5	4 3 6 1	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 0 3 3 7	1 2 0 3 3 7	1 2 8 6 0 5	

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



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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 8 7 8 4 4 2	3 6 4 2 5 3 5
**	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	7 6 3 3 9	6 9 0 3 5
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	7 2 7 8 7	6 5 5 9 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 2 7 8 7	6 5 5 9 8
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 5 5 2	3 4 3 7



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

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2024

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 31.12.2023, bola schválená valným zhromaždením dňa 12.6.2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2024 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	180	167
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	188	175
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 nadobudnutého 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,
- účtovná aj daňová obstarávacia cena majetku nadobudnutého vkladom do základného imania v priebehu roku 2024 je ocenená reálnou hodnotou stanovenou na základe znaleckého posudku,
- 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 vyčíslňovaní 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 214 493 € a kapitálové dotácie vo výške 29.667 €.

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	Oceňiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		73 438						73 438
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		73 438						73 438
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		68 116						68 116
Prírastky		2 325						2 325
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		70 441						70 441
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								

Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 322						5 322
Stav na konci účtovného obdobia		2 997						2 997

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		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
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		64 571						64 571
Prírastky		3 545						3 545
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		68 116						68 116
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 332						3 332
Stav na konci účtovného obdobia		5 322						5 322

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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	815 598	9 660 477	538 054			5 004	78 821		11 097 954
Prírastky		16 505	276 372				1 122 890		1 415 767
Úbytky	618		34 330				292 877		327 825
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	814 980	9 676 982	780 096			5 004	908 834		12 185 896
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 959 882	482 017						6 441 899
Prírastky		136 454	60 537						196 991
Úbytky			34 330						34 330
Stav na konci účtovného obdobia		6 096 336	508 224						6 604 560
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	815 598	3 700 595	56 037			5 004	78 821		4 656 055
Stav na konci účtovného obdobia	814 980	3 580 646	271 872			5 004	908 834		5 581 336

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalýc 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	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

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 hnuteľného 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 a odvlhčovač vzduchu vypožičané od Mesta Košice v hodnote 39.613 €,

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	4.298.043

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	22 654		3 740		18 914
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	22 654		3 740		18 914

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 neučtuje 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	271 683	41 025	5 766	319	306 623
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	2 884 043	8 880		125 249	2 767 674
Pohľadávky spolu	3 155 726	49 905	5 766	125 568	3 074 297

1. q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	688.926	503.021	1.191.947
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	392		392
Iné pohľadávky	91.970	3.374.490	3.466.460
Krátkodobé pohľadávky spolu	781.288	3.877.511	4.658.799

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 a v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. do výšky 799 000 EUR.

1. s) Odložená daňová pohľadávka

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

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

- spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok

1. x) Informácie o vlastných akciách

- spoločnosť 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 3.485 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 1.285 €,
- za vopred uhradené nájomné – 127 €,
- za vopred uhradené predplatné časopisov a softvérových produktov – 2.073 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 120 337 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2024 hradené mesiac pozadu – 120.337 €.

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	4.544.893	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	4.544.893	4.316.381
Hodnota splateného základného imania	4.544.893	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 2023

- spoločnosť vysporiadala za rok 2023 účtovnú stratu

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	273 255
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	273 255
Iné	
Spolu	273 255

2. a) 6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2024

- spoločnosť navrhuje vysporiadať účtovnú stratu za rok 2024

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	530 064
Vysporiadanie účtovnej straty	Bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	530 064
Iné	
Spolu	530 064

2. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	120 996	7 628			128 624
Rezerva na odchodné	120 996	7 628			128 624
Krátkodobé rezervy, z toho:	140 786	67 354	108 231	26 055	73 854
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	92 961	62 079	92 961		62 079
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	36 400		10 345	26 055	
Rezerva na audit účt. závierky	4 925	5 275	4 925		5 275
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	6 500				6 500

K 31.12.2024 BPMK, s.r.o. eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	116 104	4 892			120 996
Rezerva na odchodné	116 104	4 892			120 996
Krátkodobé rezervy, z toho:	239 259	118 346	216 819		140 786
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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	184 488	173 816
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	181 254	143 930
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 234	29 886
Krátkodobé záväzky spolu	2 536 060	1 236 739
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 139 880	1 236 739
Záväzky po lehote splatnosti	396 180	

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

- spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

2. f) Odložený daňový záväzok

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

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	915	2 200
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 491	11 576
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	13 491	11 576
Čerpanie sociálneho fondu	13 028	12 861
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 378	915

2. h) Informácia o vydaných dlhopisoch

- spoločnosť neúčtuje o vydaných dlhopisoch

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Parkovací dom II. - prefinancovanie úveru Parkovací dom I.	EUR	2,819	20.11.2026	309 873	309 873	479 524
z toho krátkodobá časť				168 024	168 024	169 675
Termínovaný úver na úhradu záväzkov a nákup techniky vo výške 500.000 EUR	EUR	4,19	20.10.2027	243 151	243 151	359 861
z toho krátkodobá časť				115 408	115 408	116 738
Investičný úver na vybudovanie určeného parkoviska v areáli BPMK vo výške 799.000 EUR	EUR	3,474	30.6.2035			
z toho krátkodobá časť						
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky do výšky 1.300.000 EUR	EUR	3,376	posledný deň 3-mesačnej výpovednej lehoty je konečným dňom splatnosti	892 584	895 584	397 650

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	24 523	24 523	53 326
z toho krátkodobá časť				24 523	24 523	28 803
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť v decembri 2024 uzatvorila úverovú zmluvu na financovanie projektu „Vybudovanie určeného parkoviska v areáli BPMK“ vo výške 799.000 € s termínom splatnosti 10 rokov. K 31.12.2024 úver nebol čerpaný.

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

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 97 € za bankové úroky z úveru za december 2024.

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 811.561 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 36.248 € a dlhodobá časť – 741.086 €,
- správčovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hrađený mesiac vopred – 34.227 €.

3. až 4. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu

- spoločnosť má k 31.12.2024 formou finančného prenájmu prenajatý 1 osobný automobil vo výške dohodnutých platieb 4 788 €, z toho istina 4 448 € a finančný náklad 340 €.

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	4 448			17 303	4 448	
Finančný náklad	340			649	340	
Spolu	4 788			17 952	4 788	

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	891 633	817 311
odpočítateľné	891 633	817 311
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	136 408	131 929
odpočítateľné		
zdaniteľné	136 408	131 929
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	32 738	27 705
Uplatnená daňová pohľadávka	5 033	-3 324
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	5 033	- 3 324
Zaučtovaná do vlastného imania		

Odložený daňový záväzok	213 992	171 635
Zmena odloženého daňového záväzku	42 357	15 610
Zaučítovaná ako náklad	42 357	15 610
Zaučítovaná 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:	-488 900	x	x	-254 321	x	x
teoretická daň	x	-102 669	-21	x	-53 407	-21
Daňovo neuznané náklady	98 781	20 744	4,24	328 455	68 975	27,12
Výnosy nepodliehajúce dani	-112 952	-23 720	-4,85	-168 244	-35 331	-13,89
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-503 071	-105 645	-21,61	-94 110	-19 763	-7,77
Splatná daň z príjmov	x	3 840	0,79	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	37 324	7,63	x	18 934	7,44
Celková daň z príjmov	x	41 164	8,42	x	18 934	7,44

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 – 1.498.512 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 1.152.283 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 593.689 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 3.299.354 €,
- 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 – 34.282 €,
- zúčtované dotácie na opravy a údržbu spravovaných objektov vo vlastníctve Mesta Košice - 214.493 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 73.865 €.

1. e) Osobné náklady

- osobné náklady tvoria tieto významné položky:

- mzdové náklady – 2.774.941 €,
- náklady na sociálne poistenie – 1.010.455 €,
- sociálne náklady – 257.642 €.

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 – 702.304 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 122.974 €,
- náklady na služby súvisiace s nájmom obecných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 345.100 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 120.594 €,
- náklady na poistenie majetku – 61.162 €.

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 71.032 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 1.106 €.

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	5 275	4 925
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	1.152.284	1.386.607
Tržby z predaja služieb	8.165.078	7.475.051
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	34.281	75.155
Čistý obrat celkom	9.351.643	8.936.813

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 44.099.085 €,
- dopravné prostriedky a odvlhčovač vzduchu vypožičané od Mesta Košice v hodnote 39.613 €,

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

- po 31.12.2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2024.

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	706 038
Mesto Košice	03	3 594 241
Mesto Košice	06	214 493
školy a školské zariadenia	02	31 323
školy a školské zariadenia	03	246 830
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	111 705
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	02	885
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	144 725
Mestské lesy, a.s.	02	3 103
Správa mestskej zelene Košice	02	2 634
Správa mestskej zelene Košice	03	6 502
Zoologická záhrada Košice	03	15 523
Psychosociálne centrum	02	13 233
Psychosociálne centrum	03	159 581
K 13 - Košické kultúrne centrá	02	49 740
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	10 351
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	39 712
Celkom		5 350 619

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	271 357
Správa mestskej zelene Košice	01	3 728
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	01	1 497
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	896 865
KOSIT a.s.	01	16 126
Celkom		1 189 573

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

2. a) Informácie o výške priznaných odmien pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 10.774 €.

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	228 512			4 544 893
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	148 217			148 217
Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750			108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhradená strata minulých rokov	-3 936 642	-273 255		-4 209 898
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-273 255	-530 064	-273 255	-530 064
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	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					

Čl. X
Prehľad peňažných tokov

1. až 10. Prehľad peňažných tokov

- spoločnosť použila pri vykazovaní peňažných tokov nepriamu metódu

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-488 900	-254 321
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>	133 707	-124 068
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	199 315	182 451
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 (+/-)	-59 304	-93 581
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-85 168	-260 139
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	5 458	-77 794
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	72 788	65 598
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 (+/-)	618	
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>	1 212 959	8 435
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-85 660	603 020
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 314 935	-586 945
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-16 316	-7 640

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 (-/+)		
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou -- príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</i>	857 766	-369 954
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 (-)		
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</i>	857 766	-369 954
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)		
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	<i>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</i>	857 766	-369 954
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		-5 535
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 122 891	-56 696
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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-1 122 891	-62 231
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	228 512	
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 (+)	228 512	
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	162 467	426 033
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 (+)	494 933	717 083
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou	-286 360	-224 041

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 (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-17 303	-38 978
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 (-)	-28 803	-28 031
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-72 788	-65 598
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	318 191	360 435
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	53 066	-71 750
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	34 857	106 607
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	87 923	34 857
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	87 923	34 857