



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2014

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

Košice 31.3.2015


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



I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti:

Názov: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, Košice
Dátum vzniku: 29.11.2008
IČO: 44 51 86 84
IČ DPH: SK 202 272 2075
Vlastník spoločnosti: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – 100 %-ný vlastník
Valné zhromaždenie: Mesto Košice zastúpené primátorom mesta Košice

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

Konateľ spoločnosti: Ing. Róbert Ujpál

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

Predmet činnosti:

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

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

Zdroje informácií:

účtovné výkazy obchodnej spoločnosti

Použité skratky:

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

Uloženie výročnej správy:

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

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti – nefinančná analýza

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

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

Hlavnou činnosťou BPMK v r. 2014 bolo:

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

Spoločnosť pôsobí v regióne mesta Košice, je riadená so 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. Ďalšiu významnú skupinu obchodných partnerov tvoria SVB, pre ktorých vykonáva BPMK správu BD na základe zmlúv, spravidla mandátneho charakteru.

III. Finančná a ekonomická situácia - analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY:

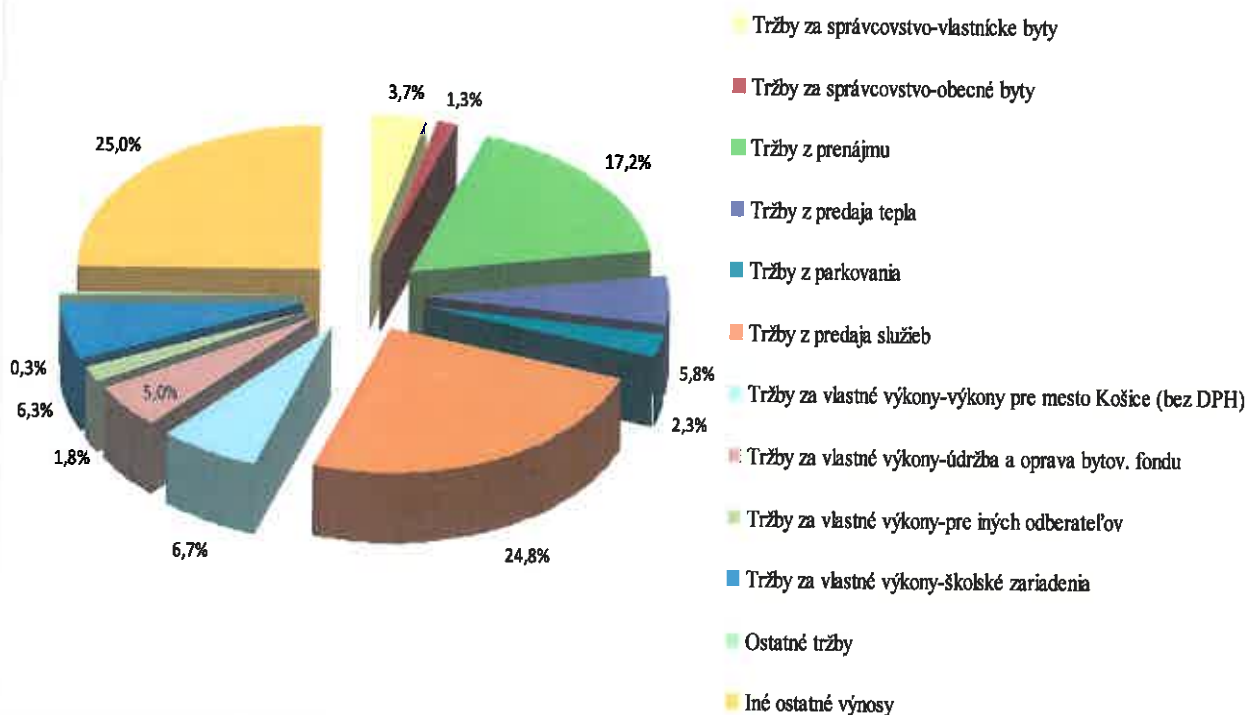
Za hodnotené obdobie BPMK vytvoril **výnosy celkom vo výške 8 475,4 tis. EUR**, z čoho objem výroby /tvorený tržbami z predaja vlastných výrobkov a služieb/ predstavoval 74,98 %, a to pri nasledovnej štruktúre jednotlivých položiek výnosov:

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

číslo účtu	Ukazovateľ	Plán 2014	Skutočnosť k 31.12.2013	Skutočnosť k 31.12.2014	% plnenia plánu
6	Výnosy celkom	8 791 210	7 607 053	8 475 368	96,4
60	Tržby za vlastné výkony	6 561 500	6 557 288	6 354 867	96,9
	- tržby z prenájmu	1 500 000	1 495 676	1 455 653	97,0
	- tržby z predaja tepla	500 000	585 953	489 979	98,0
	- tržby z parkovania (EEI)	192 000	192 000	192 000	100,0
	- tržby z predaja služieb	2 290 000	2 221 955	2 101 726	91,8
	- tržby za správcovstvo - vlastnícke byty	330 000	312 969	313 025	94,9
	- tržby za správcovstvo - obecné byty	109 500	110 870	106 430	97,2
	- tržby za vlastné výkony - výkony pre Mesto Košice	520 000	490 272	567 155	109,1
	- tržby za vlastné výkony - oprava a údržba domov	320 000	318 502	420 521	131,4
	- tržby za vlastné výkony pre iných odb.	250 000	177 241	150 428	60,2
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	500 000	480 689	535 803	107,2
	- ostatné tržby	50 000	171 162	22 148	44,3
64	Ostatné výnosy	2 229 485	1 049 495	2 119 334	95,1
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	766 290	768 850	789 914	103,1
	- tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	1 213 195	3 065	995 033	82,0
	- ostatné výnosy	250 000	277 580	334 386	133,8
66	Finančné výnosy	225	269	1 167	518,7
	- úroky	225	269	1 167	518,7

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

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2014



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r. 2014 BPMK vykazuje plnenie plánu výnosov na 96,4 %, a to predovšetkým v dôsledku:

- nižšieho plnenia plánu tržieb z prenájmu spravovaného majetku /NP/ a služieb súvisiacich s predmetným nájomom /z dôvodu odpredaja objektu Poštová 14 v priebehu r. 2014, ukončenia nájomných zmlúv na NP predané vlastníkom Mestom Košice v závere r. 2013 a v r. 2014 a s tým súvisiacim výpadkom tržieb za služby, súvisiace s nájomom/,
- nižšieho objemu tržieb z predaja dlhodobého hmotného majetku pri predaji objektu Poštová 14, kedy ani pri opakovanej verejnej obchodnej súťaži nebol získaný záujemca o kúpu nehnuteľnosti za kúpnu cenu na úrovni zostatkovej účtovnej ceny objektu, čo bolo predpokladom finančného plánu spoločnosti pre r. 2014.

V porovnaní s rokom 2013 objem výnosov celkom sa v r. 2014 zvýšil o 868,3 tis. EUR, a to v dôsledku vysokého objemu tržieb z predaja dlhodobého hmotného majetku v r. 2014 /predaj objektu Poštová 14, RZ Smolník a 10 HB/ oproti jeho nepatrnej výške v r. 2013. U hlavných druhov výkonov došlo v r. 2014 v porovnaní s r. 2013 k poklesu ich tvorby, a to predovšetkým u:

- tržieb z prenájmu NP a predaja služieb súvisiacich s nájomom /klesajúci trend posledných 3 rokov z dôvodu zníženia počtu spravovaných a prenajímaných NP hlavne z dôvodu ich odpredaja, zhoršenia technického stavu NP a z tohto titulu obmedzenej prenajímateľnosti a poklesu cien nájmu v dôsledku vplyvu konkurenčného prostredia a ponuky realitného trhu v Košiciach/,
- tržieb z predaja tepla /fakturácia r. 2014 bola cca na úrovni priemeru posledných rokov, v r. 2013 bola zvýšená fakturácia v dôsledku dofakturácie dodávky tepla za r. 2012 a 2011/,
- ostatných tržieb /v r. 2014 neboli poskytované služby výkonu technického dozoru na zákazkách Mesta Košice, nakoľko v r. 2013 bola táto služba poskytovaná na objektoch v rámci projektu EHMK/.

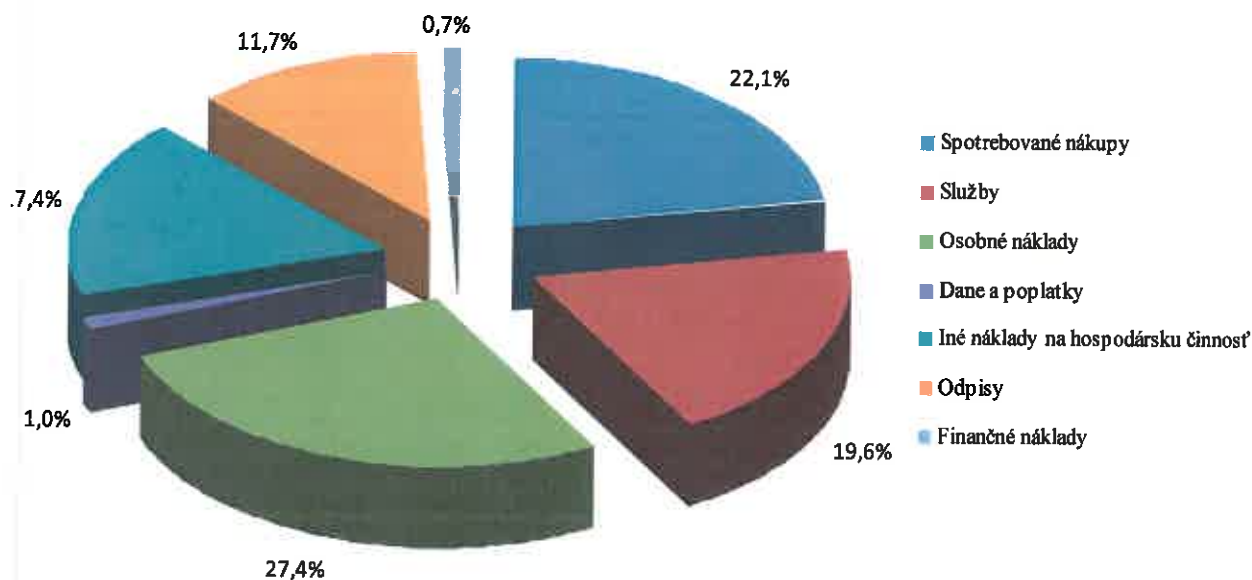
B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2014 vytvoril náklady v celkovej výške **8 742,2 tis. EUR**, čo predstavuje 99,9 % ročného plánu. Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2014 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

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

		údaje v EUR			
	U k a z o v a t e ľ	Plán 2014	Skutočnosť 31.12.2013	Skutočnosť 31.12.2014	% plnenia
5	Náklady celkom	8 755 150	7 526 680	8 742 118	99,9
50	Spotrebované nákupy	2 060 000	2 085 865	1 931 434	93,8
51	Služby	1 535 900	1 533 876	1 715 153	111,7
	<i>v tom: odvod nájmu Mestu Košice</i>	<i>167 700</i>	<i>166 684</i>	<i>167 163</i>	<i>99,7</i>
52	Osobné náklady	2 551 300	2 505 421	2 398 610	94,0
53	Dane a poplatky	86 650	85 474	89 451	103,2
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	1 423 195	200 376	1 519 635	106,8
	<i>- ostatné prevádzkové náklady</i>	<i>95 000</i>	<i>73 086</i>	<i>131 774</i>	<i>138,7</i>
	<i>- zostatková cena predaného dlhod. majetku</i>	<i>1 213 195</i>	<i>1 046</i>	<i>1 236 947</i>	<i>102,0</i>
55	Odpisy a opravné položky	1 034 105	1 046 492	1 026 284	99,2
56	Finančné náklady	64 000	69 176	61 552	96,2

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2014



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r. 2014 BPMK prekročil plánovanú výšku nákladov u nákladov za nakupované služby /dôsledok nárastu objemu nakupovaných služieb z dôvodu vyššieho objemu zákazok, realizovaných na základe príkaznej zmluvy pre Mesto Košice, mimo hlavného predmetu činnosti spoločnosti/, ostatných prevádzkových nákladov /neplánovaný ostatný náklad z dôvodu prehry súdneho sporu/. U ostatných nákladových položiek bola dosiahnutá nižšia úroveň ako predpokladal finančný plán r. 2014.

V porovnaní s rokom 2013 k výraznému nárastu nákladov došlo hlavne u zostatkovej ceny predaného dlhodobého majetku, keďže na rozdiel od r. 2014 v r. 2013 bol realizovaný nepatrný predaj nehnuteľného majetku.

Podrobnú analýzu tvorby nákladov a výnosov spoločnosti a ich odchýlok od finančného plánu a vývoja v predchádzajúcom roku, BPMK spracoval v Rozbore hospodárenia spoločnosti za r. 2014, ktorý je predmetom prejednávania na úrovni vedenia spoločnosti, zamestnancov zastúpených Zamestnaneckou radou spoločnosti a kontrolných orgánov spoločnosti.

Spoločnosť v r. 2014 nevykazovala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

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

A. MAJETOK:

K 31.12.2014 BPMK vykázal nasledovný stav a štruktúru bilančných položiek:
Tab. č. 3 - Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2014

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	52 145	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	42 966	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	786 118	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 647 551	Zákonný rezervný fond	135 396
Oprávky a opravné položky k stavbám	1 804 909	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	492 507	Nerozdelený zisk minulých rokov	155 985
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	378 677	Neuhrazená strata minulých období	- 3 136 035
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Rezervy	211 667
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	73 655	Závazky zo sociálneho fondu	4 909
Materiál	70 568	Ostatné dlhodobé záväzky	251 637
Opravná položka k materiálu	13 163	Odložený daňový záväzok	56 033
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	112 338	Závazky z obchodného styku	1 296 762
Opravné položky k pohľadávkam	1 573	Závazky voči zamestnancom	129 974
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	894 954	Závazky zo sociálneho poistenia	71 163
Opravné položky k pohľadávkam	245 314	Daňové záväzky	43 373
Daňové pohľadávky	21 359	Ostatné záväzky	33 229
Iné pohľadávky	4 587 761	Závazky voči materskej účt. jednotke	264 235
Opravné položky k pohľadávkam	3 014 365	Bankové úvery	2 248 983
Pokladnica	1 313	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. krt.)	781 522
Bankové účty	629 472	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. dld.)	3 100 271
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	200		
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	129 059		

V priebehu roku 2014 spoločnosť vykázala výrazný pohyb v majetku spoločnosti, a to:
a/ **nárast základného imania spoločnosti**, a to v dôsledku nepeňažného vkladu jediného spoločníka Mesto Košice, ktorý:

- v súlade s Uznesením č. 789 XXII. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 16.12.2013 a rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti z 15.1.2014 vložil do základného imania BPMK 20 HB v hodnote stanovnej súdnoznaleckým posudkom, čím zvýšil hodnotu svojho vkladu o 598 700 EUR, t.j. z 3 131 481,11 EUR na 3 730 181 EUR.

Navýšenie základného imania potvrdil Obchodný register Okresného súdu Košice I. zápisom zmeny zo dňa 28.1.2014. Prevod vlastníckych práv povolil Okresný úrad Košice, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 973/14 zo dňa 28.2.2014.

- v súlade s Uznesením č. 995 z XXV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 16.6.2014 vložil do základného imania BPMK 20 HB v hodnote stanovnej súdnoznaleckým posudkom, čím zvýšil hodnotu svojho vkladu o 586 200 EUR, t.j. z 3 730 181 EUR na 4 316 381 EUR. Navýšenie základného imania potvrdil Obchodný register Okresného súdu Košice I. zápisom zmeny zo dňa 26.7.2014. Prevod vlastníckych práv povolil Okresný úrad Košice, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 8346/14 zo dňa 9.10.2014.

b/ **pokles objemu nehnuteľného majetku spoločnosti**, a to v dôsledku:

- predaja nehnuteľnosti /budovy s technickým zhodnotením a prislúchajúce pozemky/ objektu Poštová 14, ktorú spoločnosť v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže predala záujemcovi, ponúkajúcemu najvyššiu kúpno-predajnú cenu. Výnos z predaja objektu BPMK použil na splatenie úverového záväzku a zníženie objemu záväzkov voči dodávateľom médií.

- predaja 10 HB, realizovaného prostredníctvom vybranej realitnej kancelárie, pričom výnos z predaja BPMK použil na úhradu dlhodobých záväzkov voči SVB, event. ich správcovským spoločnostiam,
- predaja RZ Smolník /budova s prislúchajúcim pozemkom/ z dôvodu zlého technického stavu a dlhodobej nevyužitelnosti objektu. Výnos z predaja objektu bude použitý na zlepšenie pracovných podmienok zamestnancov BPMK v sídle spoločnosti.

c/ **nárast objemu technického zhodnotenia majetku** - hliníková presklená stena na objekte MMK, Tr. SNP 48/A,

d/ **samostatné hnutelné veci**: prírastok – ústredňa EPS Poliklinika KVP a kancelársky nábytok v sídle spoločnosti a úbytok - vyradenie motorového vozidla v dôsledku ukončenia zmluvnej lehoty, vyradenie kancelárskej techniky: počítače, tlačiarne, kopírovacie stroje, nábytok, TV, z dôvodu vysokého stavu opotrebenia a nepoužitelnosti. O úbytku vyradením samostatne hnutelných vecí rozhodla škodová komisia spoločnosti.

Ostatné bilančné položky sú okomentované v osobitných častiach tejto výročnej správy.

Spoločnosť v r. 2014 nebola aktívna v oblasti obchodu s cennými papiermi, ani ich sama neemitovala.

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov spoločnosti celkom ich vývoj a štruktúra k 31.12.2014 dokumentuje nasledovná tabuľka:

Tab. č. 4 - Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2014 so stavom k 31.12.2014

údaje v EUR

		k 1.1.2014	k 31.12.2014	+ nárast - pokles
Záväzky spolu		5 680 868,57	4 611 965,54	-1 068 903,03
321	Záväzky voči dodávateľom BPMK spolu:	1 170 426,28	894 911,80	-275 514,48
	v tom: záväzky za býv. BPMK	722 010,48	658 778,22	-63 232,26
	býv. SMMK	448 415,80	236 133,58	-212 282,22
323	Krátkodobé rezervy	170 483,82	84 433,64	-86 050,18
325	Ostatné záväzky	707 767,22	388 856,02	-318 911,20
	<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	<i>519 573,87</i>	<i>240 228,83</i>	<i>-279 345,04</i>
	<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	<i>99 690,05</i>	<i>123 676,84</i>	<i>23 986,79</i>
	<i>ostatné</i>	<i>88 503,30</i>	<i>24 950,35</i>	<i>-63 552,95</i>
326	Nevyfakturované dodávky	10 705,94	12 994,79	2 288,85
33x	Záväzky voči zamestnancom	129 342,72	129 973,78	631,06
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	82 208,48	71 162,78	-11 045,70
34	Daňové záväzky	53 223,54	43 372,89	-9 850,65
379				
47x	Iné záväzky	36 599,74	33 229,20	-3 370,54
459	Ostatné dlhodobé rezervy	122 024,76	127 232,66	5 207,90
461	Bankové úvery	2 556 090,87	2 248 982,82	-307 108,05
	Záväzky v rámci konsolidovaného celku			
471	v tom: záväzky voči Mestu Košice	317 095,00	264 235,00	-52 860,00
472	Záväzky zo sociálneho fondu	4 115,65	4 909,45	793,80
47x	Ostatné dlhodobé záväzky	275 206,80	251 637,36	-23 569,44
481	Odložený daňový záväzok	45 577,75	56 033,35	10 455,60

Spoločnosť k 31.12.2014 vykazuje výrazný pokles záväzkov celkom v porovnaní so stavom k 1.1.2014, čo možno hodnotiť ako hlavné pozitívum činnosti spoločnosti v r. 2014 a je možné

konštatovať, že došlo k naplneniu hlavného cieľa r. 2014 – znížiť objem záväzkov spoločnosti a zlepšiť platobnú disciplínu vo vzťahu k obchodným partnerom a SVB. Z celkového poklesu záväzkov, najvýznamnejšiu časť tvoril pokles:

- **záväzkov voči dodávateľom** /predovšetkým dodávateľom médií nakupovaných pre nájomníkov spravovaného obecného majetku/, u ktorých na zníženie ich objemu /-275,5 tis. EUR/ a hlavne úhradu záväzkov po lehote splatnosti, spoločnosť použila výnos z predaja nehnuteľného majetku /pre spoločnosť stratového a ekonomicky neperspektívneho/ objektu Poštová 14,
- **záväzkov voči SVB** za spravované OB a NP, u ktorých na zníženie ich objemu /-279,3 tis. EUR/, úhradu záväzkov po lehote splatnosti a výrazné zlepšenie platobnej disciplíny pri úhradách zálohových platieb, spoločnosť použila výnos z predaja HB, nadobudnutých vkladom do základného imania,
- **záväzkov z prijatých úverov a výpomocí**, u ktorých BPMK v súlade s dohodnutým splátkovým plánom uhradil splátky investičných úverov vo výške 307,1 tis. EUR bankovému veriteľovi a vo výške 52,9 tis. EUR uhradil splatné splátky finančnej výpomoci, poskytnutej BPMK spoločníkom Mestom Košice pri vzniku spoločnosti.

V dôsledku zníženia stavu záväzkov, spoločnosť výrazne zlepšila svoju platobnú disciplínu, čo dokumentuje aj skutočnosť, že doba obratu záväzkov voči dodávateľom /odvodená z tržieb z vlastných výkonov spoločnosti/ dosiahla k 31.12.2014 úroveň 50,7 dňa a oproti r. 2013 sa skrátila o 13,6 dňa. Na druhej strane je však nevyhnutné poznamenať, že cash flow spoločnosti a schopnosť včasne uhrádzať záväzky, hlavne voči dodávateľom médií, je negatívne ovplyvňovaná dlhodobou pretrvávajúcou problémom vysokého objemu nedoplatkov za predpísané platby nájomného a služieb u nájomníkov NP a služieb u nájomníkov OB.

Vo vzťahu k orgánom Finančnej správy, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam, BPMK plnil v priebehu r. 2014 všetky záväzky riadne a včas.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK k 31.12.2014 vykazuje celkový stav pohľadávok vo výške 5 616,4 tis. EUR, a to pri nasledovnej štruktúre a ich vývoji v priebehu r. 2014:

Tab. č. 5 - Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2014 so stavom k 31.12.2014

údaje v EUR

Pohľadávky spolu		1.1.2014	k 31.12.2014	+ nárast - pokles
		5 858 201,84	5 616 411,14	-241 790,70
311	Odberatelia BPMK spolu:	872 214,87	776 824,86	-95 390,01
	Obchodné pohľadávky	315 534,46	210 205,22	-105 329,24
	Pohľadávky za prenájom NP	556 680,41	566 619,64	9 939,23
	<i>v tom: za býv. BPMK</i>	<i>323 834,32</i>	<i>349 603,63</i>	<i>25 769,31</i>
	<i>za býv. SMMK</i>	<i>232 846,09</i>	<i>217 016,01</i>	<i>-15 830,08</i>
314	Preddavky iným dodávateľom	104 077,41	104 416,38	338,97
	Poskyt. predd. nájomníkom obecných bytov a NP	2 430,31	600,82	-1 829,49
315	Nevyúčtované zálohy za služby za hybr. byty a NP	18 956,14	12 633,04	-6 323,10
	Ostatné	139 994,07	112 816,42	-27 177,65
335	Pohľadávky voči zamestnancom	3 343,99	3 602,54	258,55
34	Daňové pohľadávky	73 636,83	21 358,83	-52 278,00
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	5 354 026,74	5 317 287,17	-36 739,57
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-773 231,01	-805 611,03	-32 380,02
	Nájomné od obyvateľstva – DSVB	33 758,70	29 755,84	-4 002,86
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	0,00	377,00	377,00
378	Iné pohľadávky	28 993,79	42 349,27	13 355,48

Na celkovom objeme pohľadávok sa najvýraznejšie podieľajú tieto pohľadávky:

a/ pohľadávky za nájomné v obecných bytoch (v podstatnej miere kategória sociálneho bývania), ktoré v priebehu r. 2014 poklesli o 36,7 tis. EUR, čo do určitej miery súvisí aj s poklesom predpisu nájmu a služieb celkom za r. 2014 oproti r. 2013 o 99,9 tis. EUR. Uvedená skutočnosť potvrdzuje, že trend neplatenia záväzkov u nájomníkov OB naďalej pretrváva. Pozitívom v tejto časti pohľadávok je fakt, že rozdiel vo výške predpisu platieb nájomníkom OB a od nich prijatých úhrad za r. 2014 je 216,4 tis. EUR a oproti r. 2013 predstavuje pokles ročného objemu nedoplatkov o 60,7 tis. EUR. Vysoký objem nedoplatkov na nájomnom, ale hlavne službách súvisiacich s nájomom, je naďalej hlavnou príčinou nedostatku finančných prostriedkov BPMK na včasnú úhradu záväzkov voči dodávateľom predovšetkým tepla a vody, zabezpečovaných pre nájomníkov OB z úrovne BPMK a hradených ich primárnym dodávateľom /TEHO, s.r.o., VVS, a.s., RWE a.s., TEKO, a.s./ zo zdrojov BPMK, a to bez ohľadu na platobnú disciplínu konečných odberateľov týchto médií.

b/ pohľadávky za nájomné v NP v BD a objektoch spravovaných býv. SMMK v r. 2014 zotrvali na úrovni r. 2013, a to aj napriek tomu, že sa objem fakturovaných služieb za nájomné a služby súvisiace s nájomom znížil oproti r. 2013 o 160,3 tis. EUR. Uvedená skutočnosť potvrdzuje, že trend zlej platobnej disciplíny nájomníkov NP pretrváva aj naďalej, a to aj napriek zvýšenej aktivite spoločnosti v oblasti domáhaní sa úhrady nedoplatkov prostredníctvom súdu a exekučných konaní.

V záujme dosiahnutia zníženia stavu pohľadávok po lehote splatnosti – hlavne pohľadávok voči nájomníkom obecného majetku, BPMK v r. 2012-2014 výrazne zintenzívnil činnosť vymáhania pohľadávok prostredníctvom súdov a exekúcií, uzatvárania dohôd o uznaní záväzku s dohodnutou úhradou pohľadávky v splátkach a iných spôsobov domoženia sa úhrady /napr. zápočty vzájomných záväzkov a pohľadávok, postúpenia pohľadávok a d'/. V súvislosti s uvedenou agendou BPMK v r. 2014 podal 377 súdnych žalôb na vydanie platobného príkazu, 72 súdnych žalôb na vypratanie bytu, 899 exekučných žalôb na exekúciu dlhu, uzatvoril s dlžníkmi 58 dohôd o uznaní dlhu a zúčastnil sa na 315 súdnych pojednaniach.

c/ pohľadávky voči obchodným odberateľom: k 31.12.2014 výrazne poklesli oproti stavu k 1.1.2014, a to v dôsledku rozdielnej štruktúry a splatností fakturovaných výkonov v posledných dvoch mesiacoch porovnávaných fiškálnych rokov,

BPMK k 31.12.2014 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 261,3 tis. EUR, čo predstavuje 57,4 % hodnoty pohľadávok s povinnou tvorbou opravných položiek. Podstatný objem vytvorených OP (2 419,4 tis. EUR, t.j. 74,2 %) tvoria OP, vytvorené k pohľadávkam, vložených 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.

V. Popis hlavných činností a aktivít spoločnosti v r. 2014

Bytový podnik mesta Košice v roku 2014 podstatnú časť svojej činnosti venoval činnostiam v rámci správy a prenájmu obecného majetku, t.j. majetku vo vlastníctve svojho jediného spoločníka.

BPMK v r. 2014 pre objednávateľa, resp. zmluvného partnera mesto Košice, realizoval nasledovné stavebné akcie a činnosti:

- oprava dlažby na Hlavnej ul. a v príľahlých uliciach v centre Košíc
- asanácia bytového domu Hrebendova 34, 36 – Luník IX
- obnova bytového domu Šoltésovej 11,13 Košice – spoluúčasť na príprave, podaní žiadosti o poskytnutie úveru ŠFRB a začatie prác na I. etape investičnej zákazky /oprava strechy/
- inštalácia inteligentného systému správy elektrickej energie so zameraním na diaľkové odpájanie neplatičov a meranie reálnej spotreby elektrickej energie na sídlisku LIX, BD na Kréméryho 3-5, 7-9, 11-13

- dobudovanie systému regulovanej dodávky el. energie na Luníku IX, Podjavorinskej 3-5, 7-9, 11-13 v Košiciach
- oprava, údržba, zabezpečovanie revíznej činnosti a dodávok služieb, spojených so správou OB a vybraných obecných NP /objekty s viacerými nájomníkmi/
- oprava, údržba, revízna činnosť a objednané stavebné činnosti /výmena okien, oprava fasád, striech a interiérov/ pre školské zariadenia, riadené mestom Košice /t.j. vlastné dodávky vrátane nákupu subdodávok materiálu a odborných prác, ktoré BPMK nevykonáva vo vlastnej réžii/.

K 31.12.2014 BPMK v rámci **výkonu činnosti správy bytov a NP**, spravuje nasledovný počet bytov a NP:

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

Ukazovateľ	MJ	Skutočnosť k 1.1.2014	Skutočnosť k 31.12.2014	Zmena stavu 31.12./1.1. 2014
<i>Počet spravovaných bytov celkom</i>	b.j.	7 990	7 953	-37
<i>v tom: obecné</i>	b.j.	1 812	1 738	-74
<i>vlastnícke</i>	b.j.	6 178	6 215	37
<i>Hybridné obecné byty</i>	b.j.	283	240	-43
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 BPMK</i>	počet	228	213	-15
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 SMMK</i>	počet objektov	25	25	0
<i>Nebyty vlastnícke</i>	počet	100	94	-6

Ďalšou veľmi významne sa podieľajúcou činnosťou na predmete podnikania spoločnosti je **predaj a distribúcia tepla a el. energie**, ktoré spoločnosť vykonáva v rámci vlastnej licencie Úradu riadenia sieťových odvetví Slovenskej republiky. Dodávky predmetných médií spoločnosť zabezpečuje pre nájomníkov spravovaného majetku – NP, a to ako súčasť služieb súvisiacich s nájomom vybraných NP.

VI. Personálna a mzdová politika

Spoločnosť mala na r. 2014 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom /ON/ 2 551,3 tis. EUR. Plnenie plánovaného objemu tejto skupiny nákladov a porovnanie s r. 2013 je zrejmé z nasledovnej tabuľky:

Tab. č. 7 - Prehľad štruktúry a stavu OON k 31.12.2014 v EUR a porovnanie so stavom r. 2013

	skutočnosť 31.12.2013	plán 2014	skutočnosť 31.12.2014	% plnenia
mzdové náklady	1 759 277	1 760 300	1 669 727	94,9
ostatné osobné náklady	58 080	58 000	61 590	106,2
zákonné soc. poistenie	629 857	630 000	593 599	94,2
zákonné soc. náklady	102 956	103 000	95 806	93,0
tvorba a zúčtovanie rezerv	- 44 749		- 22 110	
Osobné náklady celkom	2 505 421	2 551 300	2 398 610	94,0
<i>priem. prepoč. stav zam.</i>	<i>191,79</i>		<i>190,11</i>	
<i>fyzický stav zamestnancov</i>	<i>188</i>		<i>196</i>	

Z vyššie uvedených údajov vyplýva, že v r. 2014 spoločnosť oproti zámerom plánu ušetrila /po očistení vplyvu tvorby a zúčtovania rezerv na dovolenky a odchodné/ ON vo výške 130,6 tis. EUR, a to predovšetkým vplyvom „zmrazenia“ platov THP pracovníkov a dôslednej regulácie mesačnej pohyblivej zložky mzdy u zamestnancov kategórie „R“ v závislosti od objemu podaného mesačného výkonu. V dôsledku prijatia opatrení na reguláciu čerpania dovolení bežného roka u všetkých zamestnancov spoločnosti, bolo možné k 31.12.2014 znížiť tvorbu povinnej rezervy na nevyčerpané dovolenky a eliminovať nárast rezervy na odchodné, spôsobený zhoršovaním vekovej štruktúry zamestnancov.

Priemerný prepočítaný stav zamestnancov v r. 2014 mierne poklesol oproti r. 2013. Nárast fyzického počtu zamestnancov k 31.12.2014 oproti r. 2013 bol hlavne v dôsledku prijatia zamestnancov pre novovytvorené pozície pracovníkov monitoringu bezpečnosti na malometrážnych bytoch, a to v závere roka /od 15.11./. V priebehu r. 2014 bolo prijatých 24 zamestnancov (z toho 8 THP) a pracovný pomer bol ukončený s 18 zamestnancami (z toho 7 THP). V priebehu roku 2014 bolo 1 zamestnancom vyplatené odstupné z dôvodu organizačnej zmeny a 7 zamestnancom bolo vyplatené odchodné z dôvodu odchodu do dôchodku.

Priemerná mesačná mzda zamestnanca /počítaná z objemu mzdových nákladov na 1 zamestnanca z priemerného prepočítaného stavu zamestnancov/ k 31.12.2014 dosiahla úroveň 732 EUR.

V r. 2014 došlo k dohode medzi vedením spoločnosti a Zamestnaneckou radou spoločnosti o podmienkach tvorby a čerpania Sociálneho fondu spoločnosti, spôsobe zabezpečovania stravy zamestnancov a dojednaní podmienok spolupráce medzi zamestnávateľom a Zamestnaneckou radou, na základe ktorej bola pre zamestnancov schválená možnosť čerpania ďalšej dovolenky v r. 2014 nad rámec zákonného minima v trvaní 3 dní. V rámci schválených zásad tvorby a čerpania Sociálneho fondu spoločnosti, bol zamestnancom poskytovaný príspevok na stravu a odmeny pri životných a pracovných jubileách.

V priebehu r. 2014 spoločnosť v rámci výkonu správcovskej činnosti, zastupovala zazmluvnené spoločenstvá vlastníkov bytov, resp. vlastníkov bytov v pozícii zamestnávateľa, pričom s nimi vybranými a schválenými zamestnancami uzatvorila 20 dohôd o brigádnickej práci študentov, 161 dohôd o vykonaní práce a 47 dohôd o pracovnej činnosti.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v priebehu r. 2014 zabezpečené odborné vzdelávanie /formou školení, účasti na odborných seminároch/ pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 3,6 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarňa ochrana

BPMK vykonával v r. 2014 dohľad nad bezpečnosťou pri práci, požiarňu ochranu vlastného a zvereného majetku a nakladanie s odpadmi v súlade s platnou legislatívou v tejto oblasti.

V záujme dôsledného zabezpečenia plnenia úloh z ochrany pred požiarňami bolo u zamestnancov vykonávané školenie, odborná príprava protipožiarnej hliadky a cvičné požiarne poplachy. Na základe Vyhl. č. 478/2008 Z. z. MV SR o požiarňych uzáveroch boli vykonané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v spravovaných BD vykonávané preventívne prehliadky technikom požiarnej ochrany. V mesiacoch január až december boli vykonané kontroly, revízie a opravy hasiacich prístrojov spolu s požiarňymi vodovodmi, požiarňymi klapkami a elektrickou požiarňou signalizáciou v spravovaných objektoch, a to v celkovom náklade 24,0 tis. EUR.

Za obdobie 1-12/2014 bolo v BD, spravovaných BPMK, zaznamenaných 9 požiarov, z toho 6 na sídlisku Luník IX a 3 v spravovaných vlastníckych BD. Škody na domovom a bytovom fonde predstavujú čiastku cca 2,9 tis. EUR.

V priebehu mesiacov január až december 2014 sme zaznamenali 1 pracovný a 3 nepracovné úrazy. Pre našich zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy v oblasti BOZP.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci boli v priebehu r. 2014 vykonávané ďalšie preventívne prehliadky našich zamestnancov v súvislosti s ich pracovným zaradením, a to v náklade 3,2 tis. EUR.

Odborné školenia a kurzy pre zamestnancov /zvárači, práce vykonávané z plošín, obsluha vysokozdvížneho vozíka, lešenárske práce, obsluha krovínorezu, nastreľovanie/, resp. náklady na úhrady ich poplatkov, vytvorili spoločnosti v r. 2014 náklad 1,3 tis. EUR.

VIII. Účtovná závierka

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávkach, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovné metódy a zásady sú v BPMK aplikované v súlade s platným Zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z. z. a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Hodnotenie hospodárenia BPMK v účtovnom období a účtovná závierka za rok 2014 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi v oblasti daní a účtovníctva.

Účtovná závierka pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát a Poznámok k ročnej uzávierke, ktoré tvoria prílohy Daňového priznania dane z príjmu právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2014 a sú aj súčasťou tejto Výročnej správy.

IX. Tvorba výsledku hospodárenia r. 2014

BPMK k 31.12.2014 vytvoril hospodársky výsledok – **stratu vo výške 296,3 tis. EUR**, a to hlavne vplyvom:

- straty z hospodárskej činnosti vo výške 206,4 tis. EUR, spôsobenej vplyvom negatívneho rozdielu medzi výškou tržieb z predaja dlhodobého hmotného majetku a zostatkovou cenou predaného predmetného majetku vo výške 241,9 tis. EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške 60,4 tis. EUR
- zúčtovania splatnej a odloženej dane vo výške 29,5 tis. EUR.

Spoločnosť navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi – Mestu Košice na úhradu časti straty vytvorenej v r. 2014 použiť nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 156,0 tis. EUR a zostatok vykázanej straty r. 2014 vo výške 140,3 tis. EUR postupne likvidovať z výnosov kladného hospodárskeho výsledku, ktorý predpokladá tvoriť v ďalších fiskálnych rokoch.

X. Predpokladaný budúci vývoj v činnosti spoločnosti v r. 2015

Činnosť spoločnosti v r. 2015 sa bude sústreďovať predovšetkým na zlepšenie efektívnosti činností správy NP /hlavne osobitne spravovaných a prenajímaných samostatných objektov s vyšším počtom nájomníkov/, vykonávanie stavebných činností a činností opráv a údržby spravovaného majetku a činnosti distribúcie a predaja tepla a elektrickej energie. V rámci stavebných činností sa najväčšia pozornosť v r. 2015 sústreďí na realizáciu stavebných prác na zákazke Obnova bytového domu Šoltésovej 11,13 Košice, v rámci ktorej sa predpokladá prestavenie podstatnej časti zazmluvneného objemu zákazky.

V r. 2015 v návrhu finančného plánu, predloženého na schválenie jedinému spoločníkovi, BPMK predpokladá pokles výnosov a nákladov celkom oproti dosiahnutej skutočnosti r. 2014, a to vplyvom výrazného poklesu výnosov a nákladov, súvisiacich s predajom nehnuteľného majetku, ktorého objem a zároveň aj vplyv na tvorbu hospodárskeho výsledku bol nadštandardne vysoký a negatívny práve v r. 2014. V r. 2015 spoločnosť predpokladá oproti r. 2014 vyšší objem tržieb za vlastné výkony, a to vplyvom predpokladu nárastu objemu tržieb z nájmu NP /vyššia predpokladaná obsadenosť oproti r. 2014/ a vyššieho objemu výkonov pre Mesto Košice z dôvodu realizácie zákazky Obnova BD Šoltésova 11-13. V dôsledku predpokladu nižšieho tempa rastu nákladov oproti rastu výnosov, spoločnosť v r. 2015 predpokladá dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku.

Hlavným cieľom spoločnosti v r. 2015 bude:

- Pokračovať v plnení hlavného cieľa r. 2014 - zlepšiť platobnú disciplínu, predovšetkým vo vzťahu k dodávateľom médií a SVB a stabilizovať spoločnosť v oblasti tvorby a riadenia cash flow.
- Personálnu a odbornú-technickú kapacitu spoločnosti sústreďiť na efektívny a včasný výkon hlavnej výkonovej zákazky „Obnova bytového domu Šoltésovej 11,13 Košice“.
- Zabezpečiť efektívne zhodnotenie a využitie majetku, nadobudnutého vkladom do základného imania spoločnosti s cieľom dosiahnuť vyrovnaný vnútropodnikový výsledok tohto strediska.
- Zvládnuť systém výberu dodávateľov tovarov a služieb v súlade so zmenami legislatívy v oblasti verejného obstarávania a registráciou v elektronickom kontraktacom systéme.
- Zaviesť do systému cenotvorby výkonov spoločnosti pravidlá oceňovania a dokumentácie tvorby ceny na princípe transferových cien, a to v súvislosti so zmenami legislatívy pre oblasť daní a účtovníctva, platnými od 1.1.2015.

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

Na základe uznesenia č. 29 Mestského zastupiteľstva mesta Košice zo dňa 9.2.2015 a Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 10.2.2015 č. A/2015/09224, došlo k zmene zloženia Dozornej rady spoločnosti: s účinnosťou od 10.2.2015 bol odvolaný člen Dozornej rady Ing. Marián Siksa a na jeho miesto bola menovaná do funkcie člena Dozornej rady BPMK Mgr. art. Ľubica Blaškovičová.

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

Prílohy:

- | | |
|------------|--|
| Príloha č. | 1 - Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve k 31.12.2014 |
| Príloha č. | 2 - Správa audítora |

Dodatok správy audítora

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

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

I.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684, k 31. decembru 2014, uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 1. apríla 2015 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili náš názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

- v poznámkach k účtovnej závierke v textovej časti G.b, spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Výška vytvorenej rezervy k týmto súdnym sporom je 16 tis.eur. V priebehu roka 2014 bol ukončený jeden z týchto súdnych sporov, ostatné ku dňu vydania audítorskej správy neboli ukončené,
- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je značne vysoká, z toho dôvodu na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti je nevyhnuté neustále sa venovať vymáhaniu týchto pohľadávok.

II.

Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

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

Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2014.

Košice, 1. apríla 2015

AUDIT-LD, s.r.o.
Letná 27, 040 01 Košice
Licencia UDVA č. 359
OR OS Košice I,
odd. Sro, vl.č. 25885/V



Leuschel Lúča

Ing. Ľubica Leuschel, CA
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 368

AUDIT-LD, s.r.o.

Letná 27

040 01 Košice

IČO 45 616 825

DIČ 2023059027

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníka spoločnosti

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

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

Overované obdobie: 01 01 2014 – 31 12 2014

Košice, 1. apríla 2015

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

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

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

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

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

- v poznámkach k účtovnej závierke v textovej časti G.b, spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Výška vytvorenej rezervy k týmto súdnym sporom je 16 tis.eur. V priebehu roka 2014 bol ukončený jeden z týchto súdnych sporov, ostatné ku dňu vydania audítorskej správy neboli ukončené,

- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je značne vysoká, z toho dôvodu na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti je nevyhnuté neustále sa venovať vymáhaniu týchto pohľadávok.

Košice, 1. apríla 2015

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



Leuschel Lúbe

Ing. Ľubica Leuschel, CA
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 368

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2014

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

Daňové identifikačné číslo 2022722075	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2014
IČO 44518684	mimoriadna	veľká	do 12 2014
SK NACE 68.32.0	príbežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2013 do 12 2013

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

JUŽNÉ NÁBREŽIE

Číslo

13

PSČ

Obec

04219 KOŠICE - M.Č. VYŠNÉ OPÁTSKE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Košice I.

Oddiel sro, vložka č. 22846/V

Telefónne číslo

Faxové číslo

055 / 7871353

055 / 7871371

E-mailová adresa

BPMK@BPMK.SK

Zostavená dňa:

25.03.2015

Schválená dňa:

. 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	5 0 0 4	5 0 0 4	5 0 0 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 3 6 5 5	7 3 6 5 5	6 9 9 4 0
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	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou vjaznosti 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	6 3 1 7 7 6 5	3 0 4 3 3 5 0	
			3 2 7 4 4 1 5		3 0 3 8 1 1 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	7 0 5 6 8	5 7 4 0 5	
			1 3 1 6 3		5 2 7 3 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	7 0 5 6 8	5 7 4 0 5	
			1 3 1 6 3		5 2 7 3 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	1 1 2 3 3 8	1 1 0 7 6 5	
			1 5 7 3		1 4 0 2 5 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 1 2 3 3 8	1 1 0 7 6 5	
			1 5 7 3		1 4 0 2 5 5



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 9 4 9 5 4 2 4 5 3 1 4	6 4 9 6 4 0	7 6 6 5 3 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	2 1 3 5 9	2 1 3 5 9	7 3 6 3 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 5 8 7 7 6 1 3 0 1 4 3 6 5	1 5 7 3 3 9 6	1 6 3 5 6 5 7
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 podíly (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 3 0 7 8 5	6 3 0 7 8 5	
			0		3 6 9 2 9 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 3 1 3	1 3 1 3	
					2 2 8 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 2 9 4 7 2	6 2 9 4 7 2	
					3 6 7 0 1 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 9 2 5 9	1 2 9 2 5 9	
					1 1 9 0 9 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 0	2 0 0	
					3 2 1 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 9 0 5 9	1 2 9 0 5 9	
					1 1 5 8 7 9

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



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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 7 0 8 2 8 0	2 9 3 7 5 4 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 6 7	2 6 9
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	1 1 6 7	2 6 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 1 6 7	2 6 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 1 5 5 2	6 9 1 7 6
K.	Predané cenné paplere 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	5 9 9 5 0	6 6 7 5 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 9 9 5 0	6 6 7 5 9
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	1 6 0 2	2 4 1 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)	55	- 6 0 3 8 5	- 6 8 9 0 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 6 6 7 5 0	8 0 3 7 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 9 4 9 8	6 8 1 4 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 9 0 4 2	4 2 0 5 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 0 4 5 6	2 6 0 8 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 9 6 2 4 8	1 2 2 2 9

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2014

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

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

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

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

Dátum vzniku: 29.11.2008

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

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

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	190	192
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	196	188
počet vedúcich zamestnancov	20	20

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2014 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2013, bola schválená valným zhromaždením dňa 14.5.2014.

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

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

E: Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

- účtovná 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 2014 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacia cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný vkladateľom – jediným spoločníkom Mestom Košice,
- spoločnosť v bežnom roku nakupovala nehmotný a hmotný investičný majetok, ktorý oceňovala obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním,
- pri účtovaní zásob spoločnosť postupovala spôsobom A účtovania zásob, pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien,
- spoločnosť oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou,
- spoločnosť oceňoval pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

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 vyčíšťovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

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

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	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		52 145						52 145
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		52 145						52 145
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		32 958						32 958
Prírastky		10 008						10 008
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		42 966						42 966
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 187						19 187
Stav na konci účtovného obdobia		9 179						9 179

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		49 895				0		49 895
Prírastky		2 250				2 250		4 500
Úbytky						2 250		2 250
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		52 145				0		52 145
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		21 552						21 552
Prírastky		11 406						11 406
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		32 598						32 958
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 343				0		28 343
Stav na konci účtovného obdobia		19 187				0		19 187

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

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

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

F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	955 536	9 673 073	515 043			5 004	69 940		11 218 596
Prírastky	31 973	1 155 212	7 037				1 197 937		2 392 159
Úbytky	201 391	1 180 734	29 573				1 194 222		2 605 920
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	786 118	9 647 551	492 507			5 004	73 655		11 004 835
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		984 463	357 598						1 342 061
Prírastky		2 001 180	50 652						2 051 832
Úbytky		1 180 734	29 573						1 210 307
Stav na konci účtovného obdobia		1 804 909	378 677						2 183 586
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	955 536	8 688 610	157 445			5 004	69 940		9 876 535
Stav na konci účtovného obdobia	786 118	7 842 642	113 830			5 004	73 655		8 821 249

Tabuľka č. 2

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

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnutel'ného majetku v správe BPMK, s.r.o.	125.666.418	1.1.2013 – 30.9.2016
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu súboru bytov v bytových domoch vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	672.424	1.11.2014 - neurčito

Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	227.421	11.1.2013 – 30.9.2016
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.1.2013 – 30.9.2016

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3.737.143

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

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 2

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

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

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

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

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

F. j) a l) Prehľad o dlhových CP držaných do splatnosti
- spoločnosť nemá dlhové cenné papiere

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

F. j) a l) Prehľad poskytnutých dlhodobých pôžičkách
- spoločnosť neposkytla dlhodobé pôžičky

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

F. o) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	12 920	1 437	1 194		13 163
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	12 920	1 437	1 194		13 163

F. o) Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

- spoločnosť neobstaráva nehnuteľnosti na predaj

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

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

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

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

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

- spoločnosť nemá obsahovú náplň k uvedeným tabuľkám

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 2

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

Tabuľka č. 3

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

Tabuľka č. 4

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

F. r) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	230 882	36 762	11 090	9 667	246 887
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 011 235	127 040	117 782	6 128	3 014 365
Pohľadávky spolu	3 242 117	163 802	128 872	15 795	3 261 252

F. s) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	112.338		112.338
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	112.338		112.338

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	318.114	576.840	894.954
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	21.359		21.359
Iné pohľadávky	46.329	4.541.432	4.587.761
Krátkodobé pohľadávky spolu	385.802	5.118.272	5.504.074

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

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

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

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 313	2 288
Bežné bankové účty	629 472	360 095
Bankové účty termínované		6 916
Peniaze na ceste		
Spolu	630 785	369 299

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					

Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- spoločnosť účtuje o krátkodobých nákladoch budúcich období vo výške 200 € za vopred uhradené poistenie majetku,

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 129.059 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2014 hradené mesiac pozadu – 102.073 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2015 – 26.986 €.

F. zd) Informácia o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

- spoločnosť neprenajíma majetok formou finančného prenájmu

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

G Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**G. a) bod 1,2,4,6 Informácie o základnom imaní**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	4.316.381	3.131.481
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
- Mesto Košice	100 %	100 %
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	4.316.381	3.131.481
Hodnota splateného základného imania	4.316.381	3.131.481
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		

G. a) bod 3 Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2013
- spoločnosť rozdeľuje za rok 2013 účtovný zisk

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	12 229
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	611
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	11 618
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	12 229

Tabuľka č. 2

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

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	122 025	9 822		4 614	127 233
Rezerva na odchodné	122 025	9 822		4 614	127 233
Krátkodobé rezervy, z toho:	170 484	69 352	155 402		84 434
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	88 202	60 884	88 202		60 884

Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	61 200	1 350	61 200		1 350
Rezerva na audit účt. závierky	6 000	6 000	6 000		6 000
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	15 082	1.118			16 200

Spoločnosť k 31.12.2014 eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory, ktorých predpoklad ukončenia vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky, nie je možné jednoznačne odhadnúť. Z titulu zlúčenia s býv. Správou majetku mesta Košice, s.r.o. spoločnosť pokračuje v prevzatých súdnych sporoch ako právny nástupca zlúčenej spoločnosti. K 31.12.2014 BPMK, s.r.o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 16.200 €.

Tabuľka č. 2

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

G. c) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	523.954	589.135
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	186.491	251.084
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	337.463	338.051
Krátkodobé záväzky spolu	1.627.361	2.243.134
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1.112.988	1.069.713
Záväzky po lehote splatnosti	514.373	1.173.421

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	359 765	304 555
odpočítateľné	359 765	304 555
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	105 068	97 383
odpočítateľné		
zdaniteľné	105 068	97 383
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	23 115	21 424
Uplatnená daňová pohľadávka	153	623
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	153	623
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	79 148	67 002
Zmena odloženého daňového záväzku	12 146	- 17 613
Zaúčtovaná ako náklad	12 146	12 602
Zaúčtovaná do vlastného imania		30 215
Iné		

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 115	5 000
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	20 202	22 333
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	20 202	22 333
Čerpanie sociálneho fondu	19 408	23 218
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 909	4 115

G. h) Informácia o vydaných dlhopisoch
- spoločnosť nevydáva dlhopisy

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Rekonštrukcia Poštová 14	EUR	4,8	20.5.2014			6 400
z toho krátkodobá časť						6 400
Rekonštrukcia Poštová 14	EUR	3,912	9.10.2014			80 005
z toho krátkodobá časť						80 005
Parkovací dom	EUR	4,83	31.8.2020	2 248 983	2 248 983	2 469 686
z toho krátkodobá časť				220 804	220 804	220 827
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	280 005	280 005	302 257
z toho krátkodobá časť				29 909	29 909	29 909
Účelový úver na základe Zmluvy o AutoKredite č. 738515	EUR	23,39	5.4.2014			1 592
z toho krátkodobá časť						1 592
Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 744014	EUR	23,39	6.6.2014			2 385
z toho krátkodobá časť						2 385
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017	2 859	2 859	4 081
z toho krátkodobá časť				1 317	1 317	1 222
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	264 265	264 235	317 095
z toho krátkodobá časť				52 860	52 860	52 860

Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 3.881.793 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 739.398 € a dlhodobá časť – 3.100.271 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.124 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

G k) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

- spoločnosť neobchoduje s derivátmi

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 2

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

G l) Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

- spoločnosť nemá položky zabezpečené derivátmi

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

G. m) Informácie o majetku prenájom formou finančného prenájmu

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

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

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom nebytových priestorov – 1.455.653 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 728.476 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 419.455 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 1.523.456 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 2.102.634 €.

H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					

Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútro-organizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

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

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 789.914 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 120.470 €.

H. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	728.476	736.959
Tržby z predaja služieb	5.626.391	5.820.329
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	966.324	963.712
Čistý obrat celkom	7.321.191	7.521.000

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

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

- dodávateľsky zabezpečené služby pre opravy, údržbu a rekonštrukcie obecného majetku – 332.259 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 167.163 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 297.154 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 109.471 €,
- náklady na poistenie majetku – 24.798 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:
- úroky z bankových úverov – 51.932 €,
 - úroky z úveru zo ŠFRB – 7.657 €.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 890	8 900
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

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

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 266 750	x	x	80 373	x	x
teoretická daň	x	- 58 685	- 22,00	x	18 486	23
Daňovo neuznané náklady	485 307	106 767	40,03	394 002	90 620	112,75
Výnosy nepodliehajúce dani	- 133 009	- 29 262	- 10,97	- 291 742	- 67 100	- 83,49
Umorenie daňovej straty						
Spolu	85 548	18 820	7,06	182 633	42 006	52,26
Splatná daň z príjmov	x	19 042	7,14	x	42 056	52,32
Odložená daň z príjmov	x	10 456	3,92	x	26 088	32,46
Celková daň z príjmov	x	29 498	11,06	x	68 144	84,78

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

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok prenajatý od Mesta Košice v celkovej hodnote 19.848.433 €
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €

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

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 12.683 €.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania**P. a) Informácia o základnom imaní zapísanom do obchodného registra**

- počas bežného účtovného obdobia došlo dvakrát k zmene výšky základného imania spoločnosti, t.j. k navýšeniu základného imania spoločnosti z 3.131.481 € na 3.730.181 € zápisom zmeny do Obchodného registra Okresného súdu Košice I dňa 23.1.2014 a k navýšeniu základného imania spoločnosti z 3.730.181 € na 4.316.381 € zápisom zmeny dňa 26.7.2014, a to nepeňažným vkladom jediného spoločníka Mesto Košice. Nepeňažný vklad majetku Mesta Košice tvorili nehnuteľnosti (40 bytov vo vlastníctve Mesta Košice) a jeho hodnota bola stanovená znaleckým posudkom na 1.184.900 € a bola započítaná na vklad jediného spoločníka Mesto Košice.

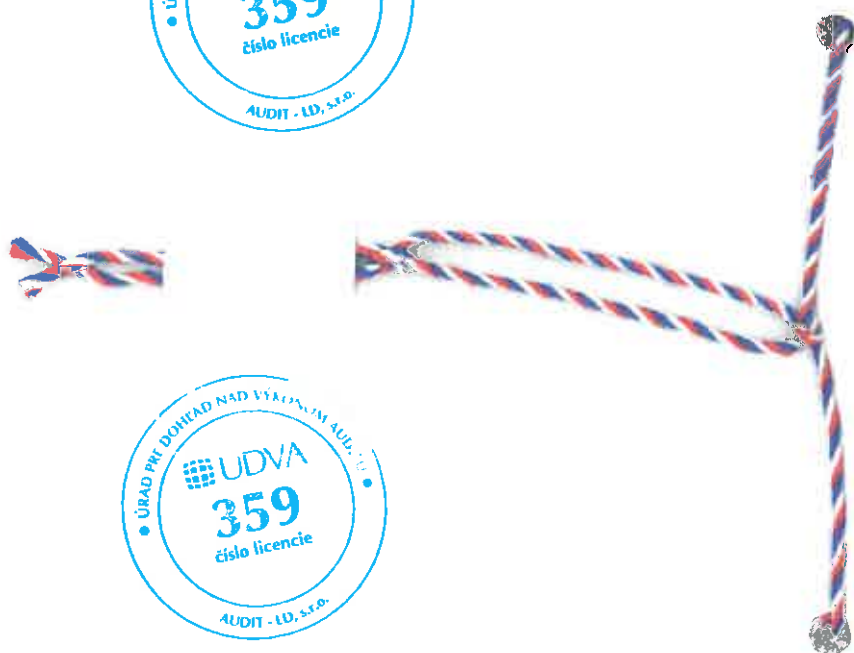
**R. Prehľad o peňažných tokoch
(nepriama metóda)**

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	- 266.750	80.373
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>	1.380.739	273.930
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1.026.284	1.046.331
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		161
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	- 80.842	- 2.756
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	19.378	19.701
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	- 879.811	- 857.043
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	59.950	66.759
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	- 1.167	- 269
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	1.236.947	1.046
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>	- 426.498	364.512
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	189.512	48.348
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	- 611.096	321.551
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	- 4.914	- 5.387
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	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.)	687.491	718.815
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1.167	269
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	688.658	719.084
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	33.236	- 181.207
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	721.894	537.877
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		- 2.250
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	- 13.037	- 39.620
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu 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.)	- 13.037	- 41.870
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	- 387.421	- 296.272
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	- 359.968	- 268.125
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		- 1.665
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		6.279
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	- 27.453	- 32.761
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	- 59.950	- 66.759
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 výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	- 447.371	- 363.031
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	261.486	132.976
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	369.299	236.323
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	630.785	369.299
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 (+/-)	630.785	369.299



Poznámka k pečiatke audítora na tejto strane

Pečiatka audítora slúži len na potvrdenie kompletnosti auditovaných dokumentov a nie na potvrdenie súhlasu s údajmi uvedenými vo výročnej správe