



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2015

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

Košice, 31.3.2016


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
JUDr. Cyril Betuš
Ing. Marián Siksa (do 17.3.2015)
Mgr. art. Ľubica Blaškovičová (od 18.3.2015)

Konateľ spoločnosti: Ing. Róbert Ujpál

Riaditeľ – konateľ: Ing. Róbert Ujpál
Ekonomický riaditeľ: Ing. Viera Dubíková
Technický riaditeľ: Ing. Martin Paška (do 30.11.2015)
Jozef Sirotnák (od 1.12.2015) – poverený
zastupovaním technického riaditeľa

Predmet činnosti:

- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prenájom hnutel'ných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- 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. Hornungová Mária , maria.hornungova@bpmk.sk
t.č .055/7871303*

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 roku 2015 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. hnuteľný 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 nájomom. 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, s.r.o. dosiahol výnosy v celkovej výške **7 481 076 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 97,8 %.

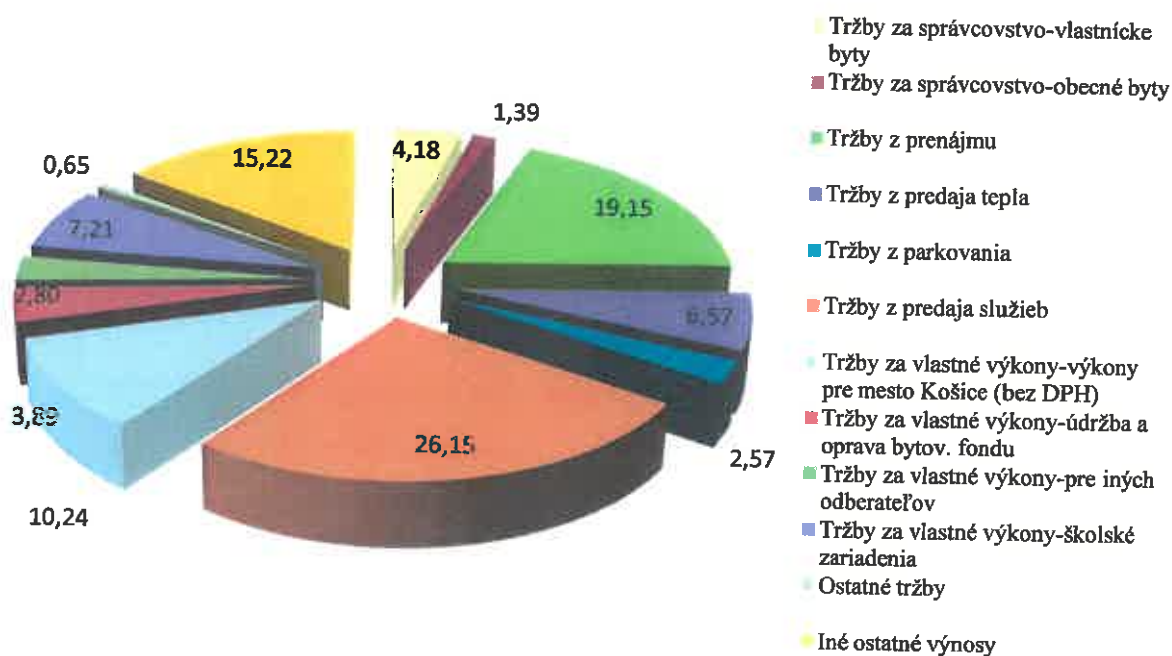
Tab. č. 1 - Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

		údaje v EUR				
	Ukazovateľ	Plán 2015	Skutočnosť 31.12.2014	Skutočnosť 31.12.2015	Rozdiel 2015/2014	% plnenia
6	Výnosy celkom	7 645 982	8 475 367,89	7 481 076,01	-994 291,88	97,8
60	Tržby za vlastné výkony	6 497 094	6 354 867,29	6 342 752,00	-12 115,29	97,6
	- tržby z prenájmu	1 526 500	1 455 652,91	1 432 497,36	-23 155,55	93,8

- tržby z predaja tepla	490 000	489 978,96	491 544,94	1 565,98	100,3
- tržby z parkovania (EEI)	192 000	192 000,00	192 000,00	0,00	100,0
- tržby z predaja služieb	2 100 000	2 101 726,28	1 955 965,84	-145 760,44	93,1
- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	330 000	313 024,71	312 853,89	-170,82	94,8
- tržby za správcovstvo-obecné byty	105 480	106 430,00	103 950,00	-2 480,00	98,5
- tržby za vlastné výkony- výkony pre Mesto Košice	710 000	567 154,80	766 031,54	198 876,74	107,9
- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	343 114	420 521,23	290 935,21	-129 586,02	84,8
- tržby za vlastné výkony pre iných-TEHO s.r.o.	150 000	150 427,69	209 222,25	58 794,56	139,5
- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	500 000	535 802,80	539 411,35	3 608,55	107,9
- ostatné tržby	50 000	22 147,91	48 339,62	26 191,71	96,7
64 Ostatné výnosy	1 147 738	2 119 333,62	1 138 061,45	-981 272,17	99,2
- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	739 398	789 913,96	739 398,00	-50 515,96	100,0
- zúčtovanie prev. dotácie vo výške nákladu opráv	68 740		49 200,74	49 200,74	71,6
- tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	85 000	995 033,33	85 561,67	-909 471,66	100,7
- ostatné výnosy	254 600	334 386,33	263 901,04	-70 485,29	103,7
66 Finančné výnosy	1 150	1 166,98	262,56	-904,42	22,8
- úroky	1 150	1 166,98	262,56	-904,42	22,8

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

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2015



K 31.12.2015 spoločnosť vytvorila výnosy vo výške 7 481 076 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu schváleného jediným spoločníkom spoločnosti, na 97,8 %. Z dosiahnutého objemu výnosov celkom 84,8 % tvorili tržby za vlastné výkony spoločnosti.

Z hľadiska štruktúry a charakteru služieb je plnenie plánu nasledovné:

- **tržby z prenájmu** v celkovom objeme 1 432,5 tis. EUR - nižšie plnenie plánu spoločnosť dosiahla z pretrvávajúcich dôvodov dlhodobejšieho neobsadenia veľkých NP a to aj napriek uskutočneniu opakovaných OVS a zníženiu ponukovej ceny. Ide o výpadok u veľkých objektov ako sú: Hlavná 100 (celý objekt), Tr. SNP 48/A – jedáľenský komplex, Hlavná 68 – jedáľenský komplex;
- **tržby z predaja tepla** boli v r. 2015 cca na úrovni priemeru posledných rokov;
- **tržby z parkovania** boli vyfakturované aj inkasované v súlade s dlhodobým zmluvným vzťahom s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom;
- **tržby z predaja služieb** tvoria významnú položku výnosov spoločnosti (26,15 %) a sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 93,1 %. Nenaplnenie položky plánu súvisí s konštrukciou plánu, ktorý bol nastavený na predpoklad vyššej spotreby a to predovšetkým u komodity tepla, úžitkovej vody zo stany konečných spotrebiteľov, k čomu však nedošlo hlavne z dôvodu mierneho vykurovacieho obdobia. Konečný dopad na ekonomiku spoločnosti však bol kompenzovaný na druhej strane vykázanou úsporou nákladov na nakupované služby;
- **tržby za správcovstvo obecných bytov** boli vyfakturované Mestu Košice za spravované obecné byty v celkovej výške 103,9 tis. EUR bez DPH. Zníženie objemu týchto tržieb bolo spôsobené znížením počtu spravovaných obecných bytov a to v dôsledku asanácie bytového domu na Luniku IX;
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov** tvorili tržby za správčový poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov. Zámer plánu r. 2015 opakované nebol naplnený cca 17,0 tis. EUR. Spoločnosti sa nepodarilo rozšíriť okruh nových obchodných partnerov z radov spoločenstiev vlastníkov bytov, v priebehu roka bol stabilizovaný stav z predchádzajúceho obdobia;
- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice** – plnenie tejto výnosovej položky spoločnosť dosiahla na úrovni 107,9% plánu, čo vo finančnom vyjadrení tvorí objem 766,0 tis. EUR. Výraznejší nárast je hlavne z titulu realizácie stavebnej akcie „Obnova BD Šoltésovej 11-13“, asanácie BD Hrebendova 18,20 a dobudovania systému el. energie, ktorý považujeme za investíciu, ktorá by mala výrazne zlepšiť odberateľskú disciplínu u nájomníkov;
- **tržby za vlastné výkony – údržba a oprava bytového fondu** boli vykonávané v súlade so zmluvnými podmienkami max. do výšky inkasovaného nájmu od nájomníkov obecných bytov. Pri vyhodnocovaní tejto výnosovej položky možno konštatovať plnenie v hodnotách cca 84,8%, čo bolo spôsobené limitovaným objemom finančných prostriedkov v rámci ktorých mohla spoločnosť realizovať opravu a údržbu bytového fondu. V rámci tejto kategórie tak boli stanovené priority riešenia v závislosti od stavu bytového fondu príp. havarijných situácií;
- **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov** – u tejto druhovej položky výnosov dosiahla spoločnosť BPMK, s.r.o. percentuálne najvyššie naplnenie (139,5%), čo sa dosiahlo predovšetkým realizáciou prác na dodávku opráv ležatých rozvodov pre obchodného partnera TEHO s.r.o.;
- **tržby za vlastné výkony – pre školy, škôlky** - výkony spoločnosti v tejto kategórii boli v r. 2015 splnené na 107,9%, čo sa dosiahlo realizáciou objednávok zo strany Mesta Košice ako aj samotných škôl a školských zariadení;
- **ostatné tržby**, tvorené v nižšie uvedenej štruktúre, boli v porovnaní s plánom plnené na 96,7 %. Ide o výnosy získané za služby y v oblasti poskytovania prenájmu za účelom umiestnenia reklamných panelov, spoplatňované služby, ktoré sú poskytované obchodným partnerom. V rámci tejto položky sú faktúrované aj náklady ceny práce, vzhľadom na charakter nami poskytovaných služieb.

V porovnaní s rokom 2014 objem výnosov celkom v r. 2015 poklesol o 994,3 tis. EUR. Dôvodom tejto skutočnosti je výpadok tržieb, ktoré boli v predchádzajúcom období dosiahnuté z predaja dlhodobého hmotného majetku (nebytové priestory Poštová 14, RZ Smolník).

Výpadok tohto druhu tržieb sa podieľa najväčšou mierou na vzniknutom rozdieli medzi výnosmi porovnávaných účtovných období.

V rámci roku 2015 bol odpredaj majetku realizovaný v minimálnej výške (4 hybridné byty).

Dosiahnuté výnosy roku 2015 sú tak výsledkom aktívnej činnosti a realizácie vlastných výkonov spoločnosti.

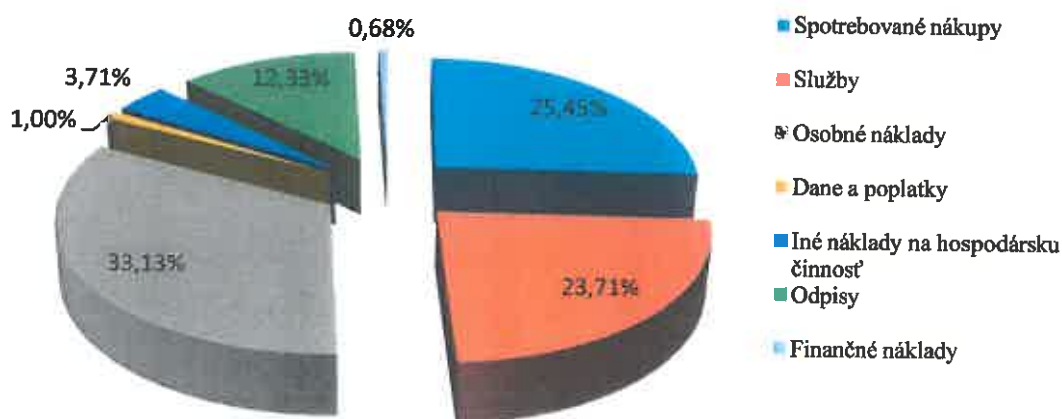
B. NÁKLADY:

BPMK, s.r.o. k 31.12.2015 vytvoril náklady v celkovej výške 7 440 432 EUR, čo predstavuje 98,1 % ročného plánu. Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2015 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

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

		údaje v EUR				
	Ukazovateľ	Plán 2015	Skutočnosť 31.12.2014	Skutočnosť 31.12.2015	Rozdiel 2015/2014	% plnenia
5	Náklady celkom	7 538 498	8 742 118,24	7 440 432,45	-1 301 685,79	98,1
50	Spotrebované nákupy	2 087 464	1 931 433,60	1 893 290,64	-38 142,96	90,7
51	Služby	1 666 098	1 715 152,65	1 763 814,73	48 662,08	105,9
	- v tom: odvod nájmu Mestu Košice	167 100	167 163,38	168 276,16	1 112,78	100,7
52	Osobné náklady	2 475 720	2 398 610,48	2 464 811,76	66 201,28	99,6
53	Dane a poplatky	77 428	89 451,05	74 564,60	-14 886,45	96,3
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	309 325	1 519 635,14	275 906,66	-1 243 728,48	89,2
	- v tom :zostatková cena predan. dlhod. majetku	73 300	1 236 946,71	73 755,00	-1 163 191,71	100,6
55	Odpisy a opravné položky	915 273	1 026 283,50	917 272,75	-109 010,75	100,2
56	Finančné náklady	54 000	61 551,82	50 771,31	-10 780,51	94,0

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2015



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r. 2015 BPMK, s.r.o. prekročil plánovanú výšku nákladov u položky nakupovaných služieb, v druhovom členení v rámci kategórie ostatných služieb. Prekročenie vyplýva z nárastu objemu nakupovaných služieb súvisiacich s realizáciou zákaziek pre objednávateľa – Mesto Košice. Zákazky boli riešené subdodávateľskou formou na časť výkonov mimo hlavného predmetu činnosti spoločnosti (napr. demolačné práce na bytovom dome v lokalite Lunik IX).

Ostatné nákladové položky sú vykázané súlade s predpokladaným finančným plánom resp. spoločnosť dosiahla mierne úspory.

Podrobnú položkovitú 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. 2015, ktorý je predmetom prejednávania na úrovni vedenia spoločnosti, zamestnancov zastúpených Zamestnaneckou radou spoločnosti a kontrolných orgánov spoločnosti.

Spoločnosť v r. 2015 nevykazovala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

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

A. MAJETOK:

K 31.12.2015 BPMK vykázal nasledovný stav a štruktúru bilančných položiek:

Tab. č. - 3 Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2015

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	52 145	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	50 853	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	784 323	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 574 846	Zákonný rezervný fond	135 396
Oprávky a opravné položky k stavbám	2 684 264	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	512 210	Neuhradená strata minulých období	- 3 276 298
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	398 384	Rezervy	192 625
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	1 097
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	67 655	Ostatné dlhodobé záväzky	227 694
Materiál	61 281	Odložený daňový záväzok	43 406
Opravná položka k materiálu	12 670	Závazky z obchodného styku	1 370 158
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	82 429	Závazky voči zamestnancom	133 784
Opravné položky k pohľadávkam	1 154	Závazky zo sociálneho poistenia	68 475
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 091 227	Daňové záväzky	85 332
Opravné položky k pohľadávkam	246 056	Ostatné záväzky	33 434
Iné pohľadávky	4 500 477	Závazky voči materskej účt. jednotke	211 375
Opravné položky k pohľadávkam	2 951 080	Bankové úvery	2 028 286
Pokladnica	5 101	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. krt.)	781 447
Bankové účty	558 012	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. dld.)	2 360 875
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	800		
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	108 067		

Zdroj: Súvaha k 31.12.2015 Úč. POD (MF SR č. 18009/2014)

V priebehu roku 2015 spoločnosť nevykazuje mimoriadny pohyb v majetku spoločnosti. Medzi položky u ktorých došlo v sledovanom období k zmenám patrí:

a/ úbytok nehnuteľného majetku spoločnosti, a to v dôsledku:

- predaja 4 HB, ktorý bol realizovaný prostredníctvom vybranej realitnej kancelárie, pričom výnos z predaja BPMK použil na úhradu záväzkov predovšetkým voči SVB, event. ich správcovským spoločnostiam,

b/ úbytok hnutel'ného majetku spoločnosti a to v dôsledku:

- predaja vákuovej sušiarne, vrátnice vstupného areálu a osobného motorového vozidla

c/ prírastok hnutel'ného majetku spoločnosti a to v dôsledku:

- nákup TZ ústredne elektrickej požiarnej signalizácie (EPS), zaradenie 2 systémov audiovrátnikov a prenosnej výsuvnej tribúny pre objekt Hádzanárskej haly VŠA

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

Spoločnosť v r. 2015 nebola aktívna v oblasti obchodu s cennými papiermi, ani ich sama neemitovala.

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2015 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Tab. č. 4 - Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2015 so stavom k 31.12.2015

údaje v EUR

		k 1.1.2015	k 31.12.2015	+ nárast - pokles
Záväzky spolu		4 611 966	4 395 666	-216 300
321	Záväzky voči dodávateľom BPMK spolu:	894 912	983 427	88 515
	v tom: záväzky za býv. BPMK	658 778	717 641	58 863
	býv. SMMK	236 134	265 786	29 652
323	Krátkodobé rezervy	84 434	65 879	-18 555
325	Ostatné záväzky	388 856	385 093	-3 763
	<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	240 229	267 174	26 945
	<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	123 677	101 354	-22 323
	<i>ostatné</i>	24 950	16 565	-8 385
326	Nevyfakturované dodávky	12 995	1 637	-11 358
33x	Záväzky voči zamestnancom	129 974	133 784	3 810
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	71 163	68 475	-2 688
34	Daňové záväzky	43 373	85 332	41 959
379				
47x	Iné záväzky	33 229	33 435	206
459	Ostatné dlhodobé rezervy	127 233	126 746	-487
461	Bankové úvery	2 248 983	2 028 286	-220 697
Záväzky v rámci konsolidovaného celku				
471	v tom: záväzky voči Mestu Košice	264 235	211 375	-52 860
472	Záväzky zo sociálneho fondu	4 909	1 096	-3 813
47x	Ostatné dlhodobé záväzky	251 637	227 694	-23 943
481	Odložený daňový záväzok	56 033	43 406	-12 627

Spoločnosť k 31.12.2015 dokázala znížiť celkovú zadlženosť o 216,3 tis. Eur. Tento celkový pokles je kumulovaným výsledkom pohybu jednotlivých zložiek záväzkov, pričom:

- **nárast záväzkov** spoločnosť vykazuje voči:
 - a) dodávateľom z titulu obchodných záväzkov (nárast o 88,5 tis. EUR)
 - b) spoločenstvám vlastníkov bytov (nárast o 26,9 tis. EUR). Nárast záväzkov voči uvedeným subjektom je spôsobený deficitom inkasa predpísaných platieb nájomov a služieb od odberateľov, čo je dlhodobým problémom spoločnosti s priamym dopadom na cash flow a platobnú disciplínu spoločnosti, keďže povinnosť úhrady primárnych záväzkov voči dodávateľom médií je na ťarchu BPMK, s.r.o.
 - c) orgánom finančnej správy, pričom ide o daňové povinnosti vyčíslené ku poslednému dňu zdaňovacieho obdobia z titulu platcovstva príslušných daní.
- **pokles záväzkov** vykazuje u ostatnej časti záväzkov, predovšetkým:
 - d) **záväzkov z prijatých úverov a výpomocí**, u ktorých BPMK v súlade s dohodnutým splátkovým plánom uhradil splátky investičných úverov vo výške 220,7 tis. EUR bankovému veriteľovi a vo výške 52,8 tis. EUR uhradil splatné splátky finančnej výpomoci, poskytnutej BPMK spoločníkom Mestom Košice pri vzniku spoločnosti.
 - e) **ostatných záväzkov** - v skupine záväzkov z prijatých finančných zábezpek k 31.12.2015 došlo v porovnaní so stavom k 01.01.2015 k poklesu v dôsledku zníženia cien nájomného v opakovaných súťažiach v záujme udržateľnosti nájomníkov
 - f) **krátkodobých rezerv**, ktoré boli účtované v nižšom objeme z dôvodu efektívnejšieho riadenia fondu pracovného času a dovolení

Vo vzťahu k orgánom Finančnej správy, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam, BPMK, s.r.o. plnil v priebehu r. 2015 všetky záväzky riadne a včas.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK k 31.12.2015 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Tab. č. 5 - Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2015 so stavom k 31.12.2015

		k 1.1.2015	k 31.12.2015	+ nárast - pokles
Pohľadávky spolu		5 616 411	5 674 133	57 722
311	Odberatelia BPMK spolu:	776 825	943 396	166 571
	Obchodné pohľadávky	210 205	236 220	26 015
	Pohľadávky za prenájom NP	566 620	707 177	140 557
	<i>v tom: za býv. BPMK</i>	<i>349 604</i>	<i>378 538</i>	<i>28 934</i>
	<i>za býv. SMMK</i>	<i>217 016</i>	<i>328 639</i>	<i>111 623</i>
314	Preddavky iným dodávateľom	104 416	104 533	117
	Poskyt. predd. nájomníkom obecných bytov a NP	601	0	-601
315	Nevyúčtované zálohy za služby za hybr. byty a NP	12 633	12 358	-275
	Ostatné	112 816	113 368	552

335	Pohľadávky voči zamestnancom	3 603	2 841	-762
34	Daňové pohľadávky	21 359	0	-21 359
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	5 317 287	5 228 501	-88 786
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-805 611	-803 509	2 102
	Nájomné od obyvateľstva – DSVB	29 756	28 901	-855
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	377	3 344	2 967
378	Iné pohľadávky	42 349	40 398	-1 951

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

a/ pohľadávky za nájomné v obecných bytoch (v podstatnej miere kategória sociálneho bývania), ktoré v priebehu r. 2015 poklesli o 88,8 tis. EUR, čo je ovplyvnené lepšou vymožitelnosťou pohľadávok a do istej miery aj poklesom predpisu nájmu a hlavne služieb;

Nedoplatky nájomníkov sociálneho bývania majú klesajúci trend, v priebehu roka 2015 sa podarilo znížiť objem týchto pohľadávok o cca 2%, čo v hodnotovom vyjadrení predstavuje sumu 101,3 tis. EUR.

Zároveň v porovnaní s minulým obdobím došlo aj k poklesu aktuálne vzniknutých nedoplatkov (rok 2014 = 216 tis. EUR, rok 2015 = 170 tis. EUR)

b/ pohľadávky za nájomné v NP v BD a objektoch spravovaných býv. SMMK v r. 2015 vzrástli v priebehu roku oproti východiskovému stavu o 140,6 tis. EUR.

Z pohľadu charakteru pohľadávok voči odberateľom :

- u obchodných pohľadávok možno konštatovať priaznivý vývoj, nárast funkčných dolehotných pohľadávok (+ 44,5 tis. EUR) a pokles pohľadávok po lehote splatnosti (- 18,6 tis. EUR)
- u pohľadávok z prenájmu NP (býv. BPMK) došlo k nárastu pohľadávok o 28,9 tis. Eur.
- menej priaznivý stav je u pohľadávok z prenájmu NP (býv. SMMK) , kde evidujeme nárast pohľadávok o 111,6 tis. EUR.

Uvedený vývoj potvrdzuje zhoršujúcu sa platobnú schopnosť nájomníkov v NP, a to aj u kategórie dlhodobých nájomníkov. Tento problém sa spoločnosť snaží riešiť zintenzívnením upomienok a prípadne výpoveďou nájmu.

Celkovo však možno konštatovať, že pokles výnosov z nájmu NP v rámci celej spoločnosti čiastočne súvisí aj s vysokým počtom odpredaných NP v r. 2014 – 2015, čo predstavuje výpadok fakturácie nájomného. Tieto odpredaje riešili čiastočne finančnú neschopnosť spoločnosti v aktuálnom období, v prípade pokračovania ďalších odpredajov NP z úrovne ich vlastníka však hrozí reálne riziko, že v budúcich rokoch už BPMK nebude spôsobilý deficit inkasa nájmu a služieb, súvisiacich s užívaním bytov u kategórie obecných bytov vykrývať prebytkovým cash zdrojom z inkasa nájmu od nájomníkov v NP.

V rámci manažmentu a vymáhania pohľadávok BPMK v r. 2015 podal 280 súdnych žalôb na vydanie platobného príkazu, 23 súdnych žalôb na vypratanie bytu, 626 exekučných žalôb na exekúciu dlhu, uzatvoril s dlžníkmi 11 dohôd o uznaní dlhu a zúčastnil sa na 264 súdnych pojednaniach. Náklady spoločnosti, vyvolané potrebou úhrady súdnych a exekučných poplatkov v r. 2015 boli vo výške 26,3 tis. EUR.

BPMK k 31.12.2015 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 198,3 tis. EUR, čo predstavuje 56,4 % hodnoty pohľadávok s povinnou tvorbou opravných položiek. Podstatný objem vytvorených OP 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.

Štruktúru OP podľa charakteru pohľadávky ku ktorým sú tvorené a ich podiel na účtovnej hodnote opravovaných pohľadávok k 31.12.2015 zohľadňuje nasledovný prehľad:

Tab. č. 6 - Štruktúra opravných položiek (OP) a ich pomer k výške opravovanej pohľadávky

pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2015 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2015
pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 922 179	66,0%
pohľadávky voči nájomníkom v NP - býv. BPMK	175 404	46,3%
pohľadávky voči nájomníkom v NP - býv. SMMK	17 852	5,4%
pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	3 115 435	60,7%
pohľadávky voči obchodným odberateľom	5 691	2,4%
ostatné pohľadávky	77 164	54,2%
pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 198 290	56,4%

V. Popis hlavných činností a aktivít spoločnosti v r. 2015

Bytový podnik mesta Košice v roku 2015 podstatnú časť svojej činnosti venoval činnostiam v rámci správy a prenájmu obecného majetku, t.j. majetku vo vlastníctve svojho jediného spoločníka.

Kľúčovými zákazkami spoločnosti v rámci hodnoteného obdobia boli:

- Dobudovanie systému regulovanej dodávky elektrickej energie na sídlisku Luník IX, pre bytový dom na ul. Podjavorinskej 6-8 v Košiciach;
- Dobudovanie systému regulovanej dodávky elektrickej energie na bytovom dome Krčméryho 1 a 3 na sídlisku Luník IX;
- Obnova bytového domu Šoltésovej 11-13 Košice;
- Zabezpečenie projektovej dokumentácie náhradných nájomných bytov, Vodárenská 14, Košice;
- Odstránenie BD na ul. Hrebendova 18,20 v Košiciach.

V rámci bežnej činnosti súvisiacej so správou OB a vybraných obecných NP realizovala spoločnosť najmä nasledovné aktivity:

- prehliadky a skúšky bleskozvodov
- elektroinštalačné práce
- kamerový a bezpečnostný systém Južná trieda 23-27
- poistenie domov
- kontroly a čistenie komínov
- dodanie a montáž hl. byt. staníc
- prehliadky a skúšky el. energie
- oprava výťahov a servis
- sacokanalizačné práce
- opravy plastových okien Zborovská, Mlynárska

- montáže striešok Zborovská, Vojvodská, Južná trieda
- výmena EPRVN Jenisejská
- čistenie kanalizačnej prípojky Južná trieda

Okrem týchto aktivít spoločnosť v rámci svojich činností vykonávala opravy, údržbu, revízne činnosti a objednané stavebné činnosti pre školské zariadenia, riadené mestom Košice

Spoločnosť vystupovala v r. 2015 ako verejný obstarávateľ a v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrealizovala a vyhlásila 41 verejných súťaží na dodávku materiálu a služieb. Podstatná časť obstarávania súvisela s realizáciou výkonov pre Mesto Košice a správu obecného majetku. Z celkového počtu verejných súťaží bolo 39 súťaží vyhlásených v zmysle § 9 ods. 9 zákona č. 25/2006 Z. z. o VO a 2 súťaže splňali kritéria a charakter podlimitnej zákazky. Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na investičnom oddelení spoločnosti.

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

Okrem verejných súťaží, realizovaných v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, BPMK v rámci výkonu správcovskej činnosti a činnosti prenajímateľa majetku Mesta Košice a vlastného majetku, v priebehu r. 2015 vyhlásil v súlade s § 281 a následných ustanovení Obchodného zákonníka 13 obchodno-verejných súťaží o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy.

K 31.12.2015 BPMK v rámci výkonu činnosti správy bytov a NP, spravuje nasledovný počet bytov a NP:

Tab. č. 7 - Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	MJ	Skutočnosť k 1.1.2015	Skutočnosť k 31.12.2015	Zmena stavu 31.12.2015/1.1. 2015
<i>Počet spravovaných bytov celkom</i>	b. j.	7 953	7 932	-21
<i>v tom: obecné</i>	b. j.	1 738	1 717	-21
<i>Vlastnícke</i>	b. j.	6 215	6 215	0
<i>Hybridné obecné byty</i>	b. j.	240	240	0
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 BPMK</i>	počet	213	205	-8
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 SMMK</i>	počet objektov	25	25	0
<i>Nebyty vlastnícke</i>	počet	94	95	+ 1

V porovnaní s r. 2014 klesol počet spravovaných obecných bytov kumulovane o 21b.j. v čom je zohľadnená asanácia bytového domu na Hrebendovej ul. 18,20 na sídlisku Lunik IX a nárast bytových jednotiek v bytovom dome na ul . Hrebendovej č. 2A.

K 31.12.2015 eviduje BPMK:

- 170 uzatvorených zmlúv o nájme NP a poskytnutí služieb, súvisiacich s nájmom v objektoch BD, resp. objektoch spravovaných býv. BPMK,
- 279 uzatvorených zmlúv o nájme NP a poskytnutí služieb, súvisiacich s nájmom v 25 objektoch, spravovaných resp. prenajímaných od Mesta Košice na základe zmlúv, prevzatých po bývalej SMMK.

Okrem vyššie uvedených zmlúv o nájme NP, BPMK v súvislosti s dodávkou tepla a elektrickej energie v rámci vlastnej licencie ÚRSO na predaj predmetných médií, k 31.12.2015 eviduje:

- 202 zmlúv o dodávke tepla nájomníkom v prenajatých resp. spravovaných objektoch (nájomníci objektov Tr. SNP 48/A, ZS Ťahanovce, Löfflerova 2, Hlavná 68, 70, 57-59, Tajovského 9, Alžbetina 12),
- 58 zmlúv o dodávke elektrickej energie (nájomníci v objekte Tr. SNP 48/A, odberatelia z trafostanice Južné nábrežie 13 a VŠA - Alejová 2).

Ďalšou činnosťou podieľajúcou sa 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 nájmom vybraných NP.

VI. Personálna a mzdová politika

Spoločnosť mala na r. 2015 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom (ON) 2 475,7 tis. EUR. Plnenie plánovaného objemu tejto skupiny nákladov a porovnanie s r. 2014 je zrejmé z nasledovnej tabuľky:

Tab. č. 8 – Prehľad stavu OON k 31.12.2015 v EUR a porovnanie so stavom r. 2014

	skutočnosť 31.12.2014	plán 2015	skutočnosť 31.12.2015	% Plnenia plán/skut 2015
Osobné náklady celkom	2 398 610	2 475 720	2 464 811	99,6

K 31.12 bol vykázaný skutočný objem ON vo výške 2 464,8 tis. EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 99,6%.

Prostriedkom ovplyvňujúcim tieto zložky nákladov bolo aj dodržiavanie opatrení súvisiacich s reguláciou čerpania dovoleniek. Boli prijaté opatrenia, ktorých efekt sa opätovne prejavil v znížení rezervy na dovolenky, ktorá bola k 31.12.2015 vytvorená vo výške 43,7 tis. EUR.

Rok 2015 možno hodnotiť z hľadiska zamestnanosti za stabilný, v priebehu roka nedošlo k žiadnym mimoriadnym pohybom v počte resp. štruktúre zamestnancov, ktoré by boli spôsobené vývojom hospodárskej situácie spoločnosti. Minimálne pohyby boli v dôsledku prirodzeného vývoja.

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti k 31.12.2015:

a) fyzický stav celkom 190 zamestnancov (okrem toho ženy na MD – 3, ženy RD – 2)

(skutočnosť k 31.12.2014 – 196 zamestnancov)

z toho: „THP“ pracovníci 84 zamestnancov

„R“ pracovníci 106 zamestnancov

b) priemerný prepočítaný stav zamestnancov za 01-12/2015: 189,45 zamestnancov (skutočnosť k 31.12.2014 – 190,11 zamestnancov)

c) pohyb zamestnancov za obdobie 01-12/2015:

- Prijatí zamestnanci: 22 zamestnancov (z toho TH - 4, elektroinštalatér - 1, inštalatér - 1, stavebný robotník - 3, skladník - 2, strážnik/informátor - 4, vrátnik - 2, toaletárka - 4, upratovačka - 1)
- Uvoľnení zamestnanci: 28 zamestnancov (z toho TH - 9, elektroinštalatér - 1, murár - 1, stavebný robotník - 1, kúrenár - 1, zámočník - 1, skladník - 1, vodič - 1, strážnik - informátor - 4, informátor - 1, toaletárka - 3, upratovačka - 3, domovníčka - 1).

d) Priemerná mesačná mzda zamestnanca k 31.12.2015 dosiahla úroveň 752,82 EUR.

K 31.12.2015 bolo uzatvorených 26 dohôd o brigádnickej činnosti študentov, 146 dohôd o vykonaní práce a 174 dohôd o pracovnej činnosti.

K 31.12.2015 BPMK v rámci výkonu činnosti správy bytov ako zmluvnej služby pre spoločenstvá vlastníkov bytov, eviduje 15 dohôd o brigádnickej práci študentov, 128 dohôd o vykonaní práce a 156 dohôd o pracovnej činnosti, uzatvorených so zamestnancami, vykonávajúcimi činnosť pre jednotlivé spoločenstvá vlastníkov bytov. BPMK v súlade s platnou legislatívou vo vzťahu k uvedeným zamestnancom a orgánom daňovej správy a poistenia, zabezpečuje plnenie povinností platcu odvodu daní, zdravotných a sociálnych odvodov - tak za stranu vlastníkov bytov ako zamestnávateľov, ako aj za stranu samotného zamestnanca.

V podmienkach spoločnosti nepôsobí odborová organizácia, záujmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom vytvorenej Zamestnaneckej rady. Medzi týmito orgánmi došlo k dohode o podmienkach spolupráce, tvorbe a čerpaní Sociálneho fondu spoločnosti, spôsobe zabezpečovania stravy zamestnancov. V rámci dohody bola pre zamestnancov schválená možnosť čerpania ďalšej dovolenky v r. 2015 nad rámec zákonného nároku 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 záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v priebehu r. 2015 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 4,5 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarňa ochrana

Hmotný majetok zverený do správy, údržby, ochrany a pre zabezpečenie úloh vyplývajúcich z postavenia podniku sa spravuje a riadi v spoločnosti z hľadiska ochrany pred požiarom v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších právnych zmien, ako aj ďalšími predpismi.

Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarom bolo u zamestnancov vykonávané školenie, odborná príprava protipožiarnej hliadky a cvičné požiarne poplachy. Na základe Vyhl.č. 478/2008 Z.z. MV SR o požiarnej ochrane boli vykonané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných vykonávané preventívne prehliadky technikom požiarnej ochrany. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov. Novelizáciou zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky o ochrane pred požiarom bola spracovaná aj nová dokumentácia pre objekty BPMK.

Za obdobie 01-12/2015 boli vykonané kontroly a opravy hasiacich prístrojov spolu s požiarnymi vodovodmi, revízie a kontroly elektrickej požiarnej signalizácie, kontroly požiarnej klapiek, periodická revízia stabilného hasiaceho zariadenia. Na tieto činnosti spoločnosť vynaložila náklady vo výške 21,0 tis. Eur.

Od januára do septembra 2015 v domovom a bytovom fonde obhospodarovanom bytovým podnikom bol zaznamenaný 1 požiar so škodou 715,- EUR.

V priebehu mesiacov január – december 2015 sme zaznamenali 4 nepracovné a 1 pracovný úraz. Pre našich zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy napr. práca z plošín, viazačský kurz, štátne zväračské skúšky pre plyn a plasty, odborná spôsobilosť v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z. z. – elektro, obsluha kotolne nad 100 kW, opakované zväračské skúšky a pod. v náklade 2,2 tis. EUR).

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK, s.r.o. a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci boli vykonávané ďalšie preventívne prehliadky našich zamestnancov v súvislosti s ich pracovným zaradením v celkovej sume 3,4 tis. EUR. Pracovnou zdravotnou službou v zmysle novelizácie Zákona č. 355/2007 Z.z. o hygiene práce bol pre bytový podnik spracovaný vstupný audit, prevádzkový poriadok pre prácu s nebezpečnými chemickými faktormi a posudok o riziku v hluku a vibráciách.

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 2015 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 2015 a sú aj súčasťou tejto Výročnej správy.

IX. Tvorba výsledku hospodárenia r. 2015

BPMK k 31.12.2015 vytvoril účtovný zisk pred zdanením vo výške 40,6 tis. EUR. Celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje hodnotu – **zisk vo výške 11,8 tis. EUR** a to vplyvom:

- ✓ zisku z hospodárskej činnosti vo výške 91,1 tis. EUR
- ✓ straty z finančnej činnosti vo výške -50,5 tis. EUR
- ✓ zúčtovania splatnej dane (vo výške 41,4 tis. EUR) a odloženej dane (vo výške -12,6 tis. EUR).

Hospodársky výsledok za rok 2015 – zisk vo výške 11 848,92 Eur BPMK s.r.o. navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi Mestu Košice rozdeliť nasledovne:

- 5% vytvoreného zisku t.j. 592,45 EUR použiť ako prídely do zákonného rezervného fondu spoločnosti v súlade s tvorbou zákonného rezervného fondu v zmysle zakladateľskej listiny
- Zvyšok vo výške 11 256,47 EUR použiť na úhradu straty minulých období

X. Predpokladaný budúci vývoj v činnosti spoločnosti v r.2016

Činnosť spoločnosti v r. 2016 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. 2016 sústreďí na realizáciu stavebných prác na zákazke „Rekonštrukcia náhradných nájomných bytov Vodárenská 14“

V r. 2016 v návrhu finančného plánu, predloženého na schválenie jedinému spoločníkovi, BPMK predpokladá pokles výnosov a nákladov celkom oproti dosiahnutej skutočnosti r. 2015.

Dôvodom tohto posunu vo výkonoch a nákladoch je znížený objem stavebných zákaziek na rok 2016 a zohľadnenie pretrvávajúcich problémov s obsaditeľnosťou nebytových priestorov (predovšetkým jedálenské komplexy Tr. SNP 48/A, Hlavná 68), ktoré spôsobujú značný výpadok nájomu. Vzhľadom na mimoriadne zvýšenú aktivitu v oblasti obsadzovania nebytových priestorov spoločnosť predpokladá získanie záujemcov o prenájom ďalších dlhodobo neobsadených objektov a dosiahnutie mierneho kladného hospodárskeho výsledku.

Hlavným cieľom spoločnosti v r. 2016 bude:

- Zlepšenie platobnej disciplíny, predovšetkým vo vzťahu k dodávateľom médií a SVB a stabilizácia spoločnosti v oblasti tvorby a riadenia cash flow
- Sústredenie pracovných a technických kapacít na dokončenie výkonnej zákazky „Obnova BD Šoltésova 11-13“ s kompletným odovzdaním stavby
- Realizácia kompletnej výkonnej zákazky „Rekonštrukcia náhradných nájomných bytov Vodárenská 14“
- Pokračovanie v rekonštrukcii vlastných HB (v počte 2 ks) s cieľom ich následného prenájmu a zabezpečenia vyššej efektívnosti vlastného prevádzkovaného majetku.
- Aplikovať systém výberu dodávateľov tovarov a služieb v súlade so zmenenou legislatívou v oblasti verejného obstarávania

Riziká :

- Spoločnosť pôsobí v silnom konkurenčnom prostredí, predovšetkým v oblasti poskytovania prenájmu nebytových priestorov a realizácie doplnkových stavebných služieb. Z tohto dôvodu

plánuje vyvinúť maximálne úsilie na elimináciu týchto rizík a udržať svoje postavenie v rámci existujúceho konkurenčného prostredia

Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

- BPMK dodržiava predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia a pracovnoprávných vzťahov. Predmetom činnosti spoločnosti nie sú aktivity s negatívnym dopadom na životné prostredie a v priebehu hodnoteného obdobia neboli zaznamenané žiadne mimoriadne udalosti súvisiace s jeho prípadným poškodzovaním.
- Spoločnosť nevystupuje ako významný zamestnávateľ v rámci miesta svojho pôsobenia.

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

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 292 zo dňa 14.12.2015 Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice ako jediný spoločník obchodnej spoločnosti Bytový podnik mesta Košice s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice rozhodol o odvolaní a menovaní členov dozornej rady spoločnosti s účinnosťou od 18.2.2016 z dôvodu ukončenia funkčného obdobia dozornej rady a to nasledovne:

- s účinnosťou od 18.2.2016 odvolal z funkcie členov dozornej rady: MVDr. Annu Jenčovú a JUDr. Cyrila Betuša
- s účinnosťou od 18.2.2016 menoval do funkcie členov dozornej rady: MVDr. Annu Jenčovú a JUDr. Cyrila Betuša.

V súvislosti so vznikom nového funkčného obdobia bola uskutočnená voľba nového predsedu DR výsledkom ktorej bolo opätovné zvolenie MVDr. Anny Jenčovej do funkcie predsedu DR.

V období od uzavretia účtovného obdobia roku 2015 do spracovania Výročnej správy v spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti osobitného významu.

Výročnú správu spracovali:

Ing. Hornungová Mária

Ing. Helmeczyová Marcela

Tóthová Slávka

Prílohy:

Príloha č. 1 - Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve k 31.12.2015

Príloha č. 2 - Správa audítora

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Ā Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

JUŽNÉ NÁBREŽIE

Číslo

13

PSČ

Obec

04219 KOŠICE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Košice I.

oddiel sro, vložka č. 22846/V

Telefónne číslo

Faxové číslo

055 / 787 1353

055 / 787 1371

E-mailová adresa

BPMK@BPMK.SK

Zostavená dňa:

30.03.2016

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 4 0 3 5 7 7	1 1 0 5 9 1 1 6	
			6 3 4 4 4 6 1		1 2 0 0 3 0 3 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 9 9 6 1 8 3	7 8 6 2 6 8 2	
			3 1 3 3 5 0 1		8 8 3 0 4 2 8
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 2 1 4 5	1 2 9 2	
			5 0 8 5 3		9 1 7 9
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	5 2 1 4 5	1 2 9 2	
			5 0 8 5 3		9 1 7 9
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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 0 9 4 4 0 3 8	7 8 6 1 3 9 0	
			3 0 8 2 6 4 8		8 8 2 1 2 4 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 8 4 3 2 3	7 8 4 3 2 3	
					7 8 6 1 1 8
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 5 7 4 8 4 6	6 8 9 0 5 8 2	
			2 6 8 4 2 6 4		7 8 4 2 6 4 2
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 1 2 2 1 0	1 1 3 8 2 6	
			3 9 8 3 8 4		1 1 3 8 3 0



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	6 7 6 5 5	6 7 6 5 5	7 3 6 5 5
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
B.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 2 9 8 5 2 7	3 0 8 7 5 6 7	
			3 2 1 0 9 6 0		3 0 4 3 3 5 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 1 2 8 1	4 8 6 1 1	
			1 2 6 7 0		5 7 4 0 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	6 1 2 8 1	4 8 6 1 1	
			1 2 6 7 0		5 7 4 0 5
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	8 2 4 2 9	8 1 2 7 5	
			1 1 5 4		1 1 0 7 6 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	8 2 4 2 9	8 1 2 7 5	
			1 1 5 4		1 1 0 7 6 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1	Netto	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	8 2 4 2 9	8 1 2 7 5		
			1 1 5 4			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			1 1 0 7 6 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 9 1 7 0 4	2 3 9 4 5 6 8		
			3 1 9 7 1 3 6		2 2 4 4 3 9 5	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 9 1 2 2 7	8 4 5 1 7 1		
			2 4 6 0 5 6		6 4 9 6 4 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 7 9 4 0 3	2 7 9 4 0 3		
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 1 1 8 2 4 2 4 6 0 5 6	5 6 5 7 6 8	6 4 9 6 4 0
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
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 5 0 0 4 7 7 2 9 5 1 0 8 0	1 5 4 9 3 9 7	1 5 7 3 3 9 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 6 3 1 1 3	5 6 3 1 1 3	6 3 0 7 8 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 1 0 1	5 1 0 1	1 3 1 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 5 8 0 1 2	5 5 8 0 1 2	6 2 9 4 7 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 8 8 6 7	1 0 8 8 6 7	1 2 9 2 5 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 0 0	8 0 0	2 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 0 8 0 6 7	1 0 8 0 6 7	1 2 9 0 5 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 1 0 5 9 1 1 6		1 2 0 0 3 0 3 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 5 2 1 1 2 8		3 5 0 9 2 7 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 3 1 6 3 8 1		4 3 1 6 3 8 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 3 1 6 3 8 1		4 3 1 6 3 8 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	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 5 3 9 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 5 3 9 6		1 3 5 3 9 6
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 účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	1 3 1 3 7 0	1 3 1 3 7 0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 2 7 6 2 9 8	- 2 9 8 0 0 5 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		1 5 5 9 8 5
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 2 7 6 2 9 8	- 3 1 3 6 0 3 5
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	1 1 8 4 9	- 2 9 6 2 4 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 3 9 5 6 6 6	4 6 1 1 9 6 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 3 0 7 1 2	5 2 3 9 5 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 5 8 5 1 5	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		2 1 1 3 7 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 2 7 6 9 4	2 5 1 6 3 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	1 0 9 7	4 9 0 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 3 4 0 6	5 6 0 3 3



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



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



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 6 8 5 6 4 7	2 7 0 8 2 8 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 6 3	1 1 6 7
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	2 6 3	1 1 6 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 6 3	1 1 6 7
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	5 0 7 7 1	6 1 5 5 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 9 3 3 3	5 9 9 5 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 9 3 3 3	5 9 9 5 0
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 4 3 8	1 6 0 2



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

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2015

Čl. I
Všeobecné informácie

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	189	190
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	188	196
počet vedúcich zamestnancov	20	20

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2015 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2014, bola schválená valným zhromaždením dňa 14.5.2015.

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

Čl. II
Informácie o prijatých postupoch

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 nadobudnuté vkladom do základného imania v priebehu roku 2015 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacia cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný vkladateľom – jediným spoločníkom Mestom Košice,
- spoločnosť v bežnom roku nakupovala nehmotný a hmotný investičný majetok, ktorý oceňovala obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním,
- pri účtovaní zásob spoločnosť postupovala spôsobom A účtovania zásob, pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien,
- spoločnosť oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou,
- spoločnosť oceňoval pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

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

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

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
1	2 roky	1/2	rovnomerná
2	4 roky	1/4	rovnomerná
3	6 rokov	1/6	rovnomerná
4	8 rokov	1/8	rovnomerná
5	12 rokov	1/12	rovnomerná
6	20 rokov	1/20	rovnomerná
7	40 rokov	1/40	rovnomerná

Čl. III
Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy

1. Informácie k aktívam súvahy**1. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

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		42 966						42 966
Prírastky		7 887						7 887
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		50 853						50 853
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 179						9 179
Stav na konci účtovného obdobia		1 292						1 292

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	l
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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

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	786 118	9 647 551	492 507			5 004	73 655		11 004 835
Prírastky			29 281				23 281		52 562
Úbytky	1 795	72 705	9 578				29 281		113 359
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	784 323	9 574 846	512 210			5 004	67 655		10 944 038
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 804 909	378 677						2 183 586
Prírastky		952 060	29 285						981 345
Úbytky		72 705	9 578						82 283
Stav na konci účtovného obdobia		2 684 264	398 384						3 082 648
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	786 118	7 842 642	113 830			5 004	73 655		8 821 249
Stav na konci účtovného obdobia	784 323	6 890 582	113 826			5 004	67 655		7 861 390

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalýc h pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnuteľného majetku v správe 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.	1.157.425	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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

1. m) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	13 163		493		12 670
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	13 163		493		12 670

1. p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

- spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok

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	246 887	43 521	16 489	26 709	247 210
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 014 365	93 406	135 922	20 766	2 951 080
Pohľadávky spolu	3 261 252	136 924	152 411	47 475	3 198 290

1. g) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	82.429		82.429
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	82.429		82.429
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	476.010	615.217	1.091.227
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			
Iné pohľadávky	46.583	4.453.894	4.500.477
Krátkodobé pohľadávky spolu	522.593	5.069.111	5.591.704

1. t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 101	1 313
Bežné bankové účty	558 012	629 472
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	563 113	630 785

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

- spoločnosť účtuje o krátkodobých nákladoch budúcich období vo výške 800 € za vopred uhradené poistenie majetku,
- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 108.067 €, z toho:
 - výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2015 hradené mesiac pozadu – 98.117 €,
 - výnosy za služby fakturované v roku 2016 – 9.950 €.

2. Informácie k pasívam súvahy**2. a) Informácie o vlastnom imaní**

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

Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2014

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2014 účtovnú stratu

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	296 248
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	155 985
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	140 263
Iné	
Spolu	296 248

2. b) Tvorba a čerpanie rezerv

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	127 233	6 397		6 884	126 746
Rezerva na odchodné	127 233	6 397		6 884	126 746
Krátkodobé rezervy, z toho:	84 434	49 679	68 234		65 879
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	60 884	43 679	60 884		43 679
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	1 350		1 350		
Rezerva na audit účt. závierky	6 000	6 000	6 000		6 000
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

Spoločnosť k 31.12.2015 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 31.12.2015 BPMK, s.r.o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 16.200 €.

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:	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 nevyfaktur. dodávky služieb za 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

2. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	430 712	523 954
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	151 340	186 491
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	279 372	337 463
Krátkodobé záväzky spolu	1 744 043	1 627 361
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 174 426	1 112 988
Záväzky po lehote splatnosti	569 617	514 373

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 909	4 115
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15 508	20 202
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	15 508	20 202
Čerpanie sociálneho fondu	19 320	19 408
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 097	4 909

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Parkovací dom	EUR	4,83	31.8.2020	2 028 286	2 028 286	2 248 983
z toho krátkodobá časť				220 787	220 787	220 804
Krátkodobé bankové úvery						

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	257 480	257 480	280 005
z toho krátkodobá časť				29 909	29 909	29 909
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017	1 542	1 542	2 859
z toho krátkodobá časť				1 419	1 419	1 317
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	211 375	211 375	264 235
z toho krátkodobá časť				52 860	52 860	52 860
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

- spoločnosť vykazuje výnosy budúcich období vo výške 3.142.322 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 739 396 € a dlhodobá časť – 2.360.875 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.051 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	314 524	359 765
odpočítateľné	314 524	359 765
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	117 223	105 068
odpočítateľné		
zdaniteľné	117 223	105 068
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		

Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	25 789	23 115
Uplatnená daňová pohľadávka	2 827	153
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	2 827	153
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	69 195	79 148
Zmena odloženého daňového záväzku	-9 953	12 146
Zaúčtovaná ako náklad		12 146
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Informácie o prevode teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	40 644	x	x	-266 750	x	x
teoretická daň	x	8 942	22	x	-58 685	-22
Daňovo neuznané náklady	297 942	65 547	161,27	485 307	106 767	40,03
Výnosy nepodliehajúce dani	-150 533	-33 117	-81,48	-133 009	-29 262	-10,97
Umorenie daňovej straty						
Spolu	188 053	41 372	101,79	85 548	18 820	7,03
Splatná daň z príjmov	x	41 422	101,91	x	19 042	7,14
Odložená daň z príjmov	x	-12 627	-31,07	x	0	3,92
Celková daň z príjmov	x	28 795	70,84	x	29 498	11,03

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

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom bytov a nebytových priestorov – 1.624.497 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 678.831 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 416.804 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 1.596.378 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 1.817.020 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neučtuje o vnútroorganizačných zásobách

1. d) a 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 – 739.398 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 168.040 €.

1. g) až i) Významné položky nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti a finančných nákladov

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

- dodávateľsky zabezpečené služby pre opravy, údržbu a rekonštrukcie obecného majetku – 438.110 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 168.276 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 291.850 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 105.043 €,
- náklady na poistenie majetku – 26.406 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 41.779 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 7.385 €.

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<u>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</u>	8 800	8 890
<u>iné uisťovacie auditorské služby</u>		
<u>súvisiace auditorské služby</u>		
<u>daňové poradenstvo</u>		
<u>ostatné neauditorské služby</u>		

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	678.831	728.476
Tržby z predaja služieb	5.663.921	5.626.391
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	991.757	966.324
Čistý obrat celkom	7.334.509	7.321.191

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****3. Informácie o podsúvahových položkách**

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok Mesta Košice prenajatý a spravovaný na základe nájomných zmlúv, zmlúv o správe, zmlúv o nájme a správe, zmlúv o zabezpečení činnosti a zmlúv o užívaní v celkovej hodnote 45.357.714,73 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742,03 €,
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €.

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po 31.12.2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2015.

Čl. VII**1. Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami****Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane výnosov**

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	02	352 757
Mesto Košice	03	2 313 720
Stredisko služieb školám	02	10 570
Stredisko služieb školám	03	12 277
školy a školské zariadenia	02	20 669
školy a školské zariadenia	03	63 993
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	3 033
Knižnica pre mládež mesta Košice	02	2 418
Knižnica pre mládež mesta Košice	03	42
Správa mestskej zelene Košice	02	1 980
Správa mestskej zelene Košice	03	4 613
Zoologická záhrada Košice	03	7 631
Psychosociálne centrum	03	35 811
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	1 920
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	12 456
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	166 508
Mestské lesy Košice, a.s.	03	886
TOPPRO, s.r.o.	03	319
Celkom		3 011 603

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane nákladov

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	01	210 208
Správa mestskej zelene Košice	01	1 153
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	664 190
KOSIT a.s.	01	5 282
Celkom		880 833

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

2. 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 13.590 €.

Čl. VIII
Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

Čl. IX
Prehľad o pohybe vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4 316 381				4 316 381
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí				
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370			131 370
Zákonný rezervný fond	135 396			135 396
Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750			108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 984		155 985	0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 136 035		140 263	-3 276 298
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-296 248	11 849	-296 248	11 849
Vyplatené dividendy				
Ostatné položky vlastného imania				
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa				

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 131 481	1 184 900			4 316 381
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania		1 184 900	1 184 900		
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 093 680				2 093 680
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370				131 370
Zákonný rezervný fond	134 785	611			135 396
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov	155 984				155 984
Neuhradená strata minulých rokov	-3 147 652	11 617			-3 136 035
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 229	-296 248	12 229		-296 248
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Čl. X
Prehľad peňažných tokov
(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 (+/-)	40 644	-266 750
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>	238 523	1 380 739
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	917 273	1 026 284
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-19 041	-80 842
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-63 455	19 378
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-719 079	-879 811
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	49 333	59 950
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-263	-1 167
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 (+/-)	73 755	1 236 947
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>	20 422	-426 498
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-79 080	189 512
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	90 215	-611 096
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	9 287	-4914
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.)	299 589	687 491
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	263	1 167
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.)	299 852	688 658
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	2 488	33 236
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	302 340	721 894
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-23 281	-13 037
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-23 281	-13 037
	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.)	-297 398	-387 421
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 (-)	-273 557	-359 968
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-23 841	-27 453
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-49 333	-59 950
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-346 731	-447 371
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-67 672	261 486
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	630 785	369 299
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	563 113	630 785
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 (+/-)	563 113	630 785

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 2015 – 31 12 2015

Košice, 31. marca 2016

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 2015, 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 2015 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 poznámke v článku III, 2. b spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory. Predpoklad termínu ich ukončenia, ako aj výšky možného finančného dopadu vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky nie je možné jednoznačne odhadnúť. Spoločnosť vytvorila rezervu na výdavky spojené so súdnymi spormi v hodnote 16 tis. €.

- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je vysoká, pre zabezpečenie dobrej platobnej disciplíny je nutné venovať neustálu pozornosť vymáhaniu týchto pohľadávok.

Košice, 31. marca 2016

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



Leuschel Luba

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

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 2015, uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 31. marca 2016 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 2015 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 poznámke v článku III, 2. b spoločnosť uvádza, že eviduje neukončené aktívne a pasívne súdne spory. Predpoklad termínu ich ukončenia, ako aj výšky možného finančného dopadu vzhľadom na štádium súdneho sporu k termínu účtovnej závierky nie je možné jednoznačne odhadnúť. Spoločnosť vytvorila rezervu na výdavky spojené so súdnymi spormi v hodnote 16 tis. €.
- rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice s.r.o. /vlastníctvo Mesta Košice/ je vysoká, pre zabezpečenie dobrej platobnej disciplíny je nutné venovať neustálu pozornosť 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 2015. 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 2015.

Košice, 1. apríla 2016

AUDIT-LD, s.r.o.
Letná 27, 040 01 Košice
Licencia UDVA č. 359
OR OS Košice I,
odd.Sro, vl.č. 25885/V,
ZI 5000, SP 5000



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



Poznámka k pečiatke audítora na tejto strane

Pechiatka audítora slúži len na potvrdenie kompletnosti auditovaných dokumentov a nie na potvrdenie súhlasu s údajmi uvedenými v účtovnej závierke