



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2016
podľa § 20 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

Košice, 7.4.2017


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

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti:

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

Dozorná rada: MVDr. Anna Jenčová - predseda
JUDr. Cyril Betuš
Mgr. art. Ľubica Blaškovičová

Konateľ spoločnosti: Ing. Róbert Ujpál

Riaditeľ – konateľ: Ing. Róbert Ujpál
Ekonomický riaditeľ: Ing. Mária Hornungová
Technický riaditeľ: Jozef Sirotnák - 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
 Email : maria.hornungova@bpmk.sk
 t.č .055/7871303

II. Vývoj účtovnej jednotky - 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 2016 bolo:

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

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

Najvýznamnejšími obchodnými partnermi spoločnosti sú Mesto Košice, nájomníci spravovaných a prenajímaných NP – podnikateľské subjekty, dodávatelia médií, zabezpečovaných pre nájomníkov v NP a BD v rámci poskytovania služieb, súvisiacich s nájmom. Ďalšiu významnú skupinu obchodných partnerov tvoria SVB, pre ktorých vykonáva BPMK správu BD na základe zmlúv, spravidla mandátneho charakteru.

II. a) Finančná a ekonomická situácia - analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY

Za hodnotené obdobie BPMK, s.r.o. dosiahol výnosy v celkovej výške 7 707 499,05 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 106,9 %.

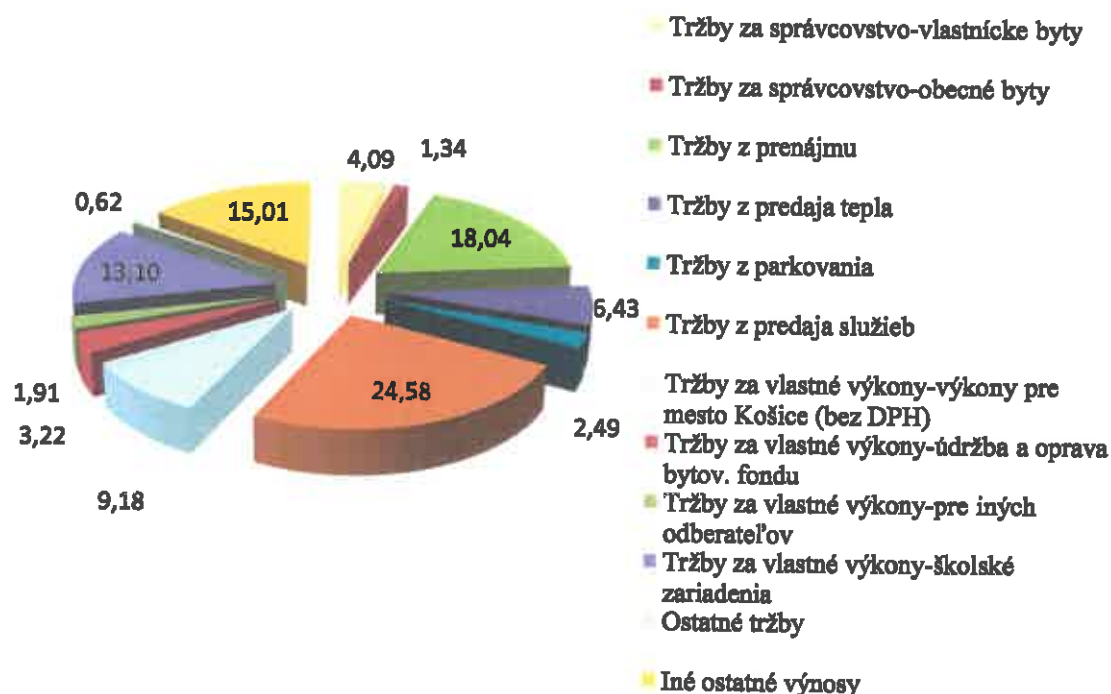
Tab. č. 1 - Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

		údaje v EUR				
	Ukazovateľ	Plán 2016	Skutočnosť 31.12.2015	Skutočnosť 31.12.2016	Rozdiel 2016/2015	% plnenia
6	Výnosy celkom	7 208 632	7 481 076,01	7 707 499,05	226 423,04	106,9%
60	Tržby za vlastné výkony	6 193 336	6 342 752,00	6 550 844,82	208 092,82	105,8 %
	- tržby z prenájmu	1 470 000	1 432 497,36	1 390 121,03	-42 376,33	94,6%

- tržby z predaja tepla	490 000	491 544,94	495 785,06	4 240,12	101,2%
- tržby z parkovania (EEI)	192 000	192 000,00	192 000,00	0,00	100,0%
- tržby z predaja služieb	1 950 000	1 955 965,84	1 894 686,16	-61 279,68	97,2%
- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	315 000	312 853,89	315 348,95	2 495,06	100,1%
- tržby za správcovstvo-obecné byty	103 512	103 950,00	103 350,00	-600,00	99,8%
- tržby za vlastné výkony- výkony pre Mesto Košice	644 174	766 031,54	707 392,99	-58 638,55	109,8%
- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	310 000	290 935,21	248 016,18	-42 919,03	80,0%
- tržby za vlastné výkony pre iných-TEHO s.r.o.	140 000	209 222,25	146 927,92	-62 294,33	104,9%
- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	530 000	539 411,35	1 009 463,77	470 052,42	190,5%
- ostatné tržby	48 650	48 339,62	47 752,76	-586,86	98,2%
64 Ostatné výnosy	1 014 996	1 138 061,45	1 156 609,36	18 547,91	114,0%
- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	739 396	739 398,00	739 395,82	-2,18	100,0%
- zúčtovanie prev. dotácie vo výške nákladu opráv	20 600	49 200,74	68 319,86	19 119,12	331,6%
- tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku		85 561,67		-85 561,67	
- ostatné výnosy	255 000	263 901,04	348 893,68	84 992,64	136,8%
66 Finančné výnosy	300	262,56	44,87	-217,69	15,0%
- úroky	300	262,56	44,87	-217,69	15,0%

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

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2016



K 31.12.2016 spoločnosť vytvorila výnosy vo výške 7 707 499,05 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu schváleného jediným spoločníkom spoločnosti, na 106,9 %. 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 prenájomu** - celkový objem - 1 390 121,03 tis. EUR . Nižšie plnenie plánu spoločnosti ovplyvnili pretrvávajúce dôvody, a to výpadky nájmu u veľkých NP (Hlavná 100, Alžbetina 12, 32 a 34, výpadok nájmu v objekte Historickéj radnice od 7/2016, čiastočná neobsadenosť jedálenského komplexu Tr. SNP 48/A);
- **tržby z predaja tepla** - celkový objem 495 785,06 Eur – dosiahnuté tržby bez väčších výkyvov v porovnaní s priemerom posledných období. Mierny nárast spôsobený vyšším nárokom v dôsledku vplyvu poveternostných podmienok;
- **tržby z parkovania** - celkový objem 192 000,00 Eur - vyfakturované a inkasované v súlade s dlhodobým zmluvným vzťahom, ktorý má spoločnosť uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom;
- **tržby z predaja služieb** - celkový objem 1894686,16 Eur -tvoria významnú položku vlastných výkonov spoločnosti (28,9%) a sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 97,2 %. Deficit plnenia tejto položky je na úrovni 55,3 tis. Eur a súvisí predovšetkým s vývojom a dopadom vyúčtovania záloh a skutočných nákladov za služby vyúčtovacieho obdobia roku 2015 v dôsledku miernejších vykurovacích nárokov;
- **tržby za správcovstvo obecných bytov** - celkový objem 103 350,00 Eur. Vzhľadom k tomu, že v priebehu hodnoteného obdobia nedošlo k zmene počtu spravovaných bytov, výnos z tejto činnosti je na porovnateľnej úrovni predchádzajúceho obdobia;
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov** - celkový objem 315 348,95 Eur - tvorili tržby za správcovský poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov. Spoločnosť nerozšírila 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 109,8% plánu, čo vo finančnom vyjadrení tvorí objem 707,4 tis. EUR. Najvýznamnejšími výkonovými zákazkami realizovanými v priebehu roku 2016 bola akcia „Náhradné nájomné byty – Vodárenská 14“ v objeme 315 188 Eur a ukončenie akcie „Obnova bytového domu Šoltésovej 11,13“ v objeme 208 987 Eur. Ďalšími prácami v rámci tohto druhu vlastných výkonov boli realizované rozsahom menšie činnosti: stavebné úpravy a rekonštrukcie bytov Tr. NP 56 a70, oprava dlažby Hlavná – centrálna mestská zóna, hygienické zázemie pri objekte Vodárenská 16, oplotenie časti pozemku Vodárenská 14-16, opravy kanalizačných rozvodov;
- **tržby za vlastné výkony – údržba a oprava bytového fondu** - celkový objem 248 016,18 Eur predstavuje deficit plnenia výkonov projektovaných v tejto položke o 20%, čo činí cca 62 tis. Eur. Dôvodom tohto vývoja bol nižší objem použiteľných finančných prostriedkov z dôvodu a/ nenaplneného nájmu inkasa od nájomníkov (93,7% plnenie predpisu nájmu); b/ využitím pracovného potenciálu predovšetkým u kľúčových zákaziek v súlade s dohodnutými termínmi (Vodárenská ul.); c/ objektívnym zhoršením poveternostných podmienok ovplyvňujúcich realizáciu prác (oprava stiech LIX, oprava objektu Golianova). V rámci tejto kategórie tak boli stanovené priority riešenia v závislosti od stavu bytového fondu príp. havarijných situácií. V rámci tejto kategórie činností boli realizované hlavne: maľby a nátery, oprava a výmena sanity, montáž dlažby a obkladov, oprava a výmena kuchynských liniek, výmena a oprava sporákov, zamrežovávanie a pod...

- **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov** – celkový objem 146 927,92 Eur. Mierne prekročenie tejto druhovej položky výnosov dosiahla spoločnosť BPMK, s.r.o. vplyvom realizácie výkonov pre obchodného partnera TEHO, s.r.o. (83,2 tis. Eur), pričom výnos z týchto aktivít bol súčasne použitý na riešenie polehotných záväzkov voči tomuto dodávateľovi. Druhým najväčším príjmom v rámci tejto skupiny výnosov boli výnosy súvisiace s poskytovaním havarijnej služby v rámci dispečingu. Zo strany SVB resp. ostatných správcovských spoločností nedošlo k prejavu väčšieho záujmu o tento druh prác predovšetkým z dôvodov nedostatočného finančného krytia. Týmto obchodným partnerom boli poskytované bežne dohodnuté služby ako non-stop havarijná služba a drobné údržbárske práce pre vlastnícke byty;
- **tržby za vlastné výkony – pre školy, škôlky** – celkový objem 1 009 463,77 Eur. K prekročeniu pôvodne stanoveného rozsahu tejto položky došlo v súvislosti s nárastom objemu prác a tým súvisiacich pridelených prostriedkov pre jednotlivé školské objekty a zariadenia v pôsobnosti Mesta Košice. Vývoj tejto položky korešponduje s nárastom nákladov v položke „ostatné služby“, nakoľko časť prác bola riešená dodávateľsky vzhľadom na charakter prác (okná, dvere, strechy) a podmienený časový horizont;
- **ostatné tržby** – celkový objem 47 752,76 Eur – v nižšie uvedenej štruktúre, boli v porovnaní s plánom plnené na 98,2 %. Spoločnosť oproti minulému znížila svoje tržby v oblasti poskytovania prenájmu za účelom umiestnenia reklamných panelov, v rámci tejto skupiny výnosov boli navýšené tržby za spoplatňované služby, poskytované obchodným partnerom ako napr. potvrdenie o veku stavby, potvrdenie o neexistencii záväzkov, platobnej disciplíny a pod. . V rámci tejto položky sú účtované aj náklady ceny práce, vzhľadom na charakter nami poskytovaných služieb;
- **tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku** – v rámci hodnoteného obdobia spoločnosť nevykazuje žiadne tržby uvedeného charakteru, nakoľko nemal náplň pre túto položku, žiaden odpredaj tohto druhu majetku nebol počas hodnoteného obdobia realizovaný;
- **ostatné výnosy** – celkový objem 1 156 609,00 Eur je ovplyvnený zúčtovaním dotácií vo výške odpisov a zúčtovaním prevádzkových dotácií (spolu 807 715,68 Eur). Navýšenie tejto položky súvisí s refinancovaním havarijných alebo inak nevyhovujúcich stavov objektov (sanácia trhlín Archeológia, oprava kúrenia Tr. SNP 48/A, elektro- zabezpečovacia technika v objekte Historickéj radnice).) V rámci tejto kategórie výnosov spoločnosť účtuje o ostatných výnosoch typu zmluvné penále a úroky, výnosy z odpísaných pohľadávok, vrátené súdne trovy a poplatky a pod., čo činí sumu 348 893,68 Eur.

Dosiahnuté výnosy roku 2016 sú výsledkom aktívnej činnosti a realizácie vlastných výkonov spoločnosti, v priebehu hodnoteného obdobia nedošlo k žiadnemu odpredaju majetku.

B. NÁKLADY:

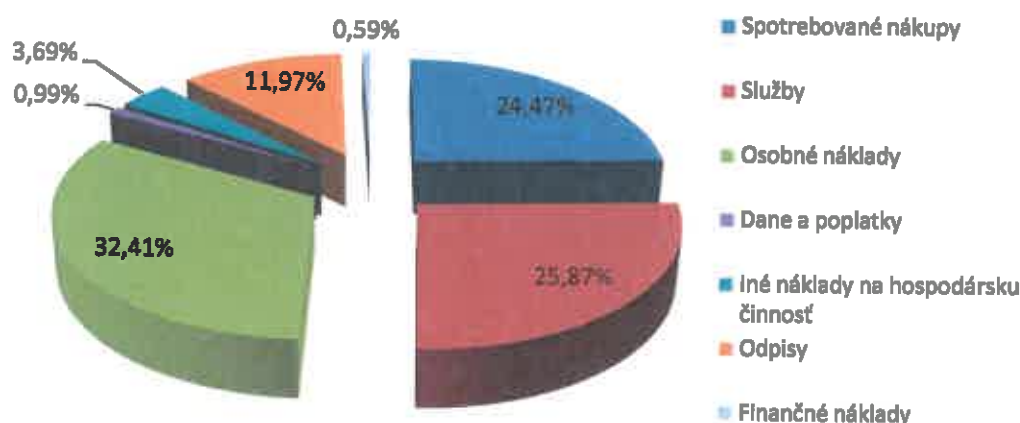
BPMK, s.r.o. k 31.12.2016 vytvoril náklady v celkovej výške 7 690 896,09 EUR, čo predstavuje 107,2 % ročného plánu. Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2016 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf:

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

Ukazovateľ		Plán 2016	Skutočnosť 31.12.2015	Skutočnosť 31.12.2016	Rozdiel 2016/2015	% plnenia
5	Náklady celkom	7 175 970	7 440 482,60	7 690 896,09	250 413,49	107,2%
50	Spotrebované nákupy	1 928 000	1 893 290,64	1 872 947,05	-20 343,59	97,1%
51	Služby	1 534 500	1 763 814,73	1 979 723,12	215 908,39	129,0%
52	Osobné náklady	2 492 900	2 464 811,76	2 480 655,00	15 843,24	99,5%

53	Dane a poplatky	67 400	74 564,60	76 003,72	1 439,12	112,8%
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	193 500	275 906,66	282 701,91	6 795,25	146,1%
	- zostatková cena predaného dlhod. majetku		73 755,00		-73 755,00	
55	Odpisy a opravné položky	910 170	917 271,75	915 993,44	-1 279,31	100,6%
56	Finančné náklady	49 500	50 771,31	45 347,28	-5 424,03	91,6%
59	Daň z príjmov	0	28 794,64	37 524,57	8 729,93	

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2016



V porovnaní s finančným plánom spoločnosti, schváleným jediným spoločníkom spoločnosti, za r. 2016 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 výkonov realizovaných dodávateľským spôsobom v 11 a 12/2016, čo súviselo s výkonom prác predovšetkým pre sektor školstva. Súčasťou týchto prác boli činnosti, ktoré BPMK s.r.o. nerealizoval vo vlastnej réžii, nakoľko podstatnú časť týchto služieb tvorili špecializované práce (napr. dodávky okien, dverí, prípadné náročné opravy striech). Druhým faktorom bol aj časovo podmienený horizont realizácie týchto činností, ktorý neumožňoval realizáciu všetkých výkonov vlastnými kapacitami, nakoľko išlo o sústredenie do vymedzeného skráteného obdobia.

Mierne prekročenie je zaznamenané u skupinovej položky daní a poplatkov, čo je ovplyvnené využívaním reštriktívnych foriem riešenia rizikových pohľadávok a čiastočné zvýšenie objemu poplatkov bolo zaznamenané aj v časti poplatkov za komunálny odpad. V absolútnej hodnote predstavujú tieto pohyby nevýznamný nárast o 1 439,12 Eur.

Nárast v nákladovej položke iných nákladov na hospodársku činnosť je spôsobený jednorazovým zúčtovaním odpisu nevymožiteľných pohľadávok, zvýšením sumy poisťného z titulu novouzatvorených poisťných zmlúv na vlastný a spravovaný majetok, zúčtovaním tvorby opravných položiek k pohľadávkam.

Ostatné nákladové položky sú vykázané v 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 rok 2016, ktorý je predmetom prerokovania na úrovni vedenia spoločnosti, zamestnancov zastúpených Zamestnaneckou radou spoločnosti a kontrolných orgánov spoločnosti.

II. b) Analýza majetku a kapitálu BPMK, s.r.o.

A. MAJETOK:

K 31.12.2016 BPMK vykázal nasledovný stav a štruktúru bilančných položiek:

Tab. č. - 3 Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2016

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	50 552	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	50 552	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	787 598	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 573 822	Zákonný rezervný fond	135 989
Oprávky a opravné položky k stavbám	3 563 850	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí	555 608	Neuhrazená strata minulých období	- 3 265 042
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	419 971	Rezervy	226 264
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	3 167
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	67 655	Ostatné dlhodobé záväzky	204 441
Materiál	68 269	Odložený daňový záväzok	31 945
Opravná položka k materiálu	15 245	Závazky z obchodného styku	1 386 545
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	52 519	Závazky voči zamestnancom	130 619
Opravné položky k pohľadávkam	735	Závazky zo sociálneho poistenia	79 509
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 177 016	Daňové záväzky	42 623
Opravné položky k pohľadávkam	271 111	Ostatné záväzky	31 670
Daňové pohľadávky	25 723	Závazky voči materskej účt. jednotke	158 515
Iné pohľadávky	4 425 641	Bankové úvery	1 810 571
Opravné položky k pohľadávkam	2 965 699	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. krt.)	781 542
Pokladnica	3 054	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. dld.)	1 621 806
Bankové účty	426 115	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich obd.)	2 977
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	2 151		
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	116 361		

Zdroj: Súčtovka k 31.12.2016 Úč. POD 1-01 (MF SR č. 18009/2014)

V priebehu roku 2016 spoločnosť nevykazuje mimoriadny pohyb v majetku spoločnosti. Medzi položky u ktorých došlo v sledovanom období k zmenám patrí:

a/ prírastok hnuťného majetku spoločnosti a to v dôsledku:

- obstarania kamerových monitorov (areál BPMK s.r.o., ZS Ťahanovce, Cottbuská –KVP), video – audio systému (Historická radnica)

b/ prírastok nehnuteľného majetku spoločnosti a to v dôsledku :

- zaradenia pozemkov získaných v dedičskom konaní

c/ úbytok hnuťného majetku spoločnosti a to v dôsledku:

- vyradenia nefunkčného majetku, plynového ohrievača (Alžbetina 32) a osobného motorového vozidla

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

Spoločnosť v r. 2016 nebola aktívna v oblasti obchodu s cennými papiermi, ani ich sama neemitovala.

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2016 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Tab. č. 4 - Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2016 so stavom k 31.12.2016

Závazky spolu		k 1.1.2016	k 31.12.2016	+ nárast
				- pokles
				4 395 666
321	Závazky voči dodávateľom BPMK spolu:	983 427	1 005 022	21 595
	v tom: záväzky za býv. BPMK	717 641	723 259	5 618
	býv. SMMK	265 786	281 763	15 977
323	Krátkodobé rezervy	65 879	87 169	21 290
325	Ostatné záväzky	385 093	362 887	-22 206
	z toho: záväzky voči SVB	267 174	132 629	-134 545
	finančná zábezpeka k naj. zml. za NP	101 354	109 618	8 264
	ostatné	16 565	120 640	104 075
326	Nevyfakturované dodávky	1 637	18 636	16 999
33x	Závazky voči zamestnancom	133 784	130 619	-3 165
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	68 475	79 509	11 034
34	Daňové záväzky	85 332	42 623	-42 709
379		33 435	31 670	-1 765
47x	Iné záväzky			0
459	Ostatné dlhodobé rezervy	126 746	139 095	12 349
461	Bankové úvery	2 028 286	1 810 571	-217 715
	Závazky v rámci konsolidovaného celku	211 375	158 515	-52 860
471	v tom: záväzky voči Mestu Košice			0
472	Závazky zo sociálneho fondu	1 096	3 167	2 071
47x	Ostatné dlhodobé záväzky	227 694	204 441	-23 253
481	Odložený daňový záväzok	43 406	31 945	-11 461

Spoločnosť k 31.12.2016 dokázala znížiť celkovú zadlženosť o 289,8 tis. Eur. V priebehu sledovaného obdobia došlo k výraznému zlepšeniu platobnej disciplíny voči SVB. BPMK, s.r.o. si riadne plnil záväzky vyplývajúce z uzatvorených úverových vzťahov bez delikvencie.

Záväzky voči dodávateľom : Stav záväzkov u tejto kategórie v r. 2016 vzrástol o 21,6 tis. EUR. Celkovo možno konštatovať výrazné zlepšenie v oblasti vývoja obchodných záväzkov, nakoľko ich celkový nárast v absolútnej hodnote 21,6 tis. Eur je spôsobený nárastom záväzkov do lehoty splatnosti o 155,4 tis. Eur, čo však súvisí s primeraným nárastom výkonov, ku ktorým sa nárast týchto záväzkov viaže. Naopak, výrazný kvalitatívny posun nastal v oblasti riešenia polehotných záväzkov, kde spoločnosť dokázala znížiť tento stav o 133,8 tis. Eur. Výsledkom tohto vývoja obchodných vzťahov je vyššie uvedený akceptovateľný nárast záväzkov v sume 21,6 tis. Eur.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči kľúčovým veriteľom spoločnosti možno konštatovať zlepšenie platobnej disciplíny u všetkých dodávateľov. Uvedený stav považujeme za maximálne pozitívny, nakoľko úhrady boli realizované z vlastných prevádzkových zdrojov bez mimoriadnych finančných prostriedkov napr. z odpredaja majetku.

Pretrvávajúcim problémom je zlá platobná disciplína nájomníkov OB a NP, ktorá je primárnym dôvodom potreby dlhšej splatnosti záväzkov, resp. dôvodom určitej formy obchodného úveru zo strany BPMK, s.r.o., ktorý na druhej strane musí plniť svoje obchodné záväzky voči svojim dodávateľom.

Ostatné : mierny nárast bol zaznamenaný v položkách:

- krátkodobé rezervy, čo je spôsobené potrebou vytvorenia vyššej rezervy na nevyčerpané dovolenky
- finančné zábezpeky – ide o záväzkov vyplývajúci z povinnosti vrátenia zložených depozitov pri ukončení nájomných vzťahov. Nárast týchto záväzkov nie je negatívnym ukazovateľom, naopak deklaruje vyšší objem zazmluvnených nájomných vzťahov.
- nevyfakturované dodávky – záväzky z titulu vyrovnania vyúčtovacích vzťahov za dodávané energie

Vo vzťahu k orgánom Finančnej správy, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam, BPMK, s.r.o. plnil v priebehu r. 2016 všetky záväzky riadne a včas.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK k 31.12.2016 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Tab. č. 5 - Pohľadávky podľa druhového členenia – porovnanie stavu k 1.1.2016 so stavom k 31.12.2016

Pohľadávky		k 1.1.2016	k 31.12.2016	+ nárast - pokles
		5 674 133	5 680 899	6 766
311	Odberatelia BPMK spolu:	943 396	923 993	-19 403
	Obchodné pohľadávky	236 220	257 246	21 026
	Pohľadávky za prenájom NP	707 177	666 747	-40 430
	v tom: za býv. BPMK	378 538	449 599	71 061
	za býv. SMMK	328 639	217 148	-111 491
314	Preddávky iným dodávateľom	104 533	104 772	239
315	Nevyúčtované zálohy za služby za hybr. byty a NP	12 358	0	-12 358
	Ostatné	113 368	200 770	87 402
335	Pohľadávky voči zamestnancom	2 841	2 902	61
34	Daňové pohľadávky	0	25 723	25 723
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	5 228 501	5 139 645	-88 856
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-803 509	-788 619	14 890
	Nájomné od obyvateľstva – DSVB	28 901	28 543	-358
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	3 344	2 765	-579
378	Iné pohľadávky	40 398	40 405	7

Celkový objem vykazovaných pohľadávok zaznamenal mierny nárast o 6,8 tis. EUR.

Z hľadiska vecnej štruktúry, druhového členenia a významnosti možno konštatovať:

a/ pohľadávky za nájomné v obecných bytoch (v podstatnej miere kategória sociálneho bývania), predstavujú kľúčový objem evidovaných pohľadávok 5 139, 6 tis. EUR (90,4%)

Uvedený číselný údaj je vrátane spravovaných pohľadávok mesta Košice (objem 788,6 tis.Eur), z čoho následne vyplýva korekcia čistého objemu pohľadávok evidovaných v aktívach spoločnosti. Reálny objem vlastných pohľadávok je vykazovaný v objeme 4 351,0 tis.Eur (76,6% z celkového objemu 5 680,9 tis.Eur). V priebehu r. 2016 poklesli o 88,8 tis. EUR, čo je ovplyvnené lepšou vymožitelnosťou pohľadávok a do istej miery aj poklesom predpisu nájmu a hlavne služieb;

b/ pohľadávky za nájomné v NP v BD (býv. BPMK) a objektoch spravovaných býv. SMMK v r. 2016 tvoria 11,7% celkového objemu a poklesli v priebehu roku oproti východiskovému stavu spolu o 40,4 tis. EUR. Majú značný vplyv na pohyb v segmente pohľadávok. Uvedený vývoj súvisí s procesom obsadzovania objektov. Porovnanie s hodnotami roku 2015 je však nutné posudzovať aj z pohľadu vymoženosti pohľadávok, keď naúčtovaný výnos v r. 2015 voči subjektom neplniacim si svoje povinnosti má dopad na samotné inkaso (napr. Hlavná 100) a z hľadiska reálnosti tohto inkasa podliehajúceho daňovým povinnostiam sa javí efektívnejší nižší, ale reálny príjem aktuálne hodnoteného obdobia.

c/ obchodné pohľadávky tvoria cca 4,5% evidovaných pohľadávok. U tejto kategórie možno konštatovať primerane priaznivý vývoj.

Z hľadiska časovej štruktúry pohľadávok (podľa veku) voči odberateľom možno konštatovať:

a/ u obchodných pohľadávok bol zaznamenaný priaznivý vývoj, nárast funkčných dolehotných pohľadávok (+ 18,1 tis. EUR, čo je nárast o 7,8%) a mierny nárast pohľadávok po lehote splatnosti (+2,9 tis. EUR)

b/ u pohľadávok z prenájmu NP (býv. BPMK) došlo k nárastu pohľadávok celkom o 71,1 tis. EUR, z toho 70,8 tis. EUR predstavuje nárast polehotných pohľadávok, čo má negatívny dopad na celkový profit z inkasa tohto druhu aktív. Uvedený stav bol spôsobený nárastom polehotných pohľadávok predovšetkým voči nájomcovi v objekte Hlavná 81, kde stav evidovaný k 31.12.2016 predstavuje výšku 152,8 tis. EUR.

c/ u pohľadávok z prenájmu NP (býv. SMMK) evidujeme pokles pohľadávok o 111,5 tis. EUR, z toho 80,0 tis EUR tvorí zníženie pohľadávok lehoty splatnosti (44,4%). Priaznivý posun je zaznamenaný u vývoja pohľadávok po lehote splatnosti, kde bol zaznamenané zníženie o 31,4 tis. EUR, čo tvorí 20,2% východiskového stavu.

Z vyššie uvádzaného stavu pohľadávok voči nájomníkom obecných bytov spoločnosť eviduje vysoký objem nedoplatkov. V priebehu roka 2016 spoločnosť zaznamenala zníženie objemu týchto pohľadávok opakovane o cca 2,2%, čo v hodnotovom vyjadrení predstavuje sumu 79,9 tis. EUR (východiskový stav k 1.1.2016 = 3 755 732 EUR, stav k 31.12.2016 = 3 675 764 EUR). Pokles je výsledkom intenzívnej práce s pohľadávkami na úrovni právneho a ekonomického odboru. Zároveň v porovnaní s minulým obdobím došlo aj k poklesu aktuálne vzniknutých nedoplatkov v rámci daného obdobia (rok 2014 = 216 tis. EUR, rok 2015 = 170 tis. EUR, rok 2016 = 146 tis. Eur)

Napriek tomuto pozitívnemu posunu spoločnosť vykazuje nedoplatky zo strany nájomníkov v rozsahu, ktorý vplýva na deficit príjmu a následne má dopad na platobnú disciplínu spoločnosti voči dodávateľom nakupovaných médií (hlavne TEHO s.r.o. VVS. a.s.). Reálne sa táto položka prejavuje ako nárast stavu pohľadávok Mesta Košice o 45,3 tis. Eur a rozdiel vo výške 100,7 tis. Eur je položka účtovaná na ťarchu BPMK, s.r.o., čo je v bilancii spoločnosti významná deficitná suma.

Trend zlej platobnej disciplíny u tejto kategórie dlžníkov v súvislosti so správou obecného majetku, pretrváva aj naďalej resp. znižuje sa mierne, a to aj napriek zvýšenej aktivite spoločnosti v oblasti domáhania sa úhrady nedoplatkov prostredníctvom súdu a exekučných konaní.

V rámci manažmentu a vymáhania týchto pohľadávok BPMK v r. 2016 podal 229 súdnych žalôb na vydanie platobného príkazu, 33 súdnych žalôb na vypratanie bytu, 576 exekučných žalôb na exekúciu dlhu, uzatvoril s dlžníkmi 12 dohôd o uznaní dlhu a zúčastnil sa na 230 súdnych pojednaniach. Celkovo spoločnosť rieši 6 718 prebiehajúcich exekúcií. Náklady spoločnosti, vyvolané potrebou úhrady súdnych a exekučných poplatkov v r. 2016 boli vo výške 26,7 tis. Eur, pričom vo výške 22,9 tis. Eur boli refundované Mestu Košice započítaním na prijaté inkaso z nájmu OB na povinnosť výkonu prác opráv a údržby bytového fondu.

Spoločnosť v hodnotenom období zaznamenala zhoršujúcu platobnú schopnosť aj u kategórie dlhodobých nájomníkov. Tento problém sa spoločnosť snaží riešiť zintenzívnením upomienok a represívnym postupom napr. výpoveďou nájmu a ukončovaním zmluvných vzťahov.

Celkovo však možno konštatovať, že pokles výnosov z nájmu NP v rámci celej spoločnosti čiastočne súvisí aj s počtom odpredaných NP v predchádzajúcich obdobiach (r. 2014 – 2015), čo predstavuje výpadok pôvodných fakturácií nájomného. Tieto odpredaje riešili čiastočne finančnú neschopnosť spoločnosti v danom období realizácie predaja. 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.

BPMK k 31.12.2016 vytvoril opravné položky k pohľadávkam v celkovej výške 3 237,5 tis. EUR, čo predstavuje 59,2 % 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 31.12.2016 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 31.12.2016 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2016
pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 937 156	67,5%
pohľadávky voči nájomníkom v NP - býv. BPMK	165 709	36,9%
pohľadávky voči nájomníkom v NP - býv. SMMK	37 614	17,3%
pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	3 140 479	62,6%
pohľadávky voči obchodným odberateľom	5 228	2,0%
ostatné pohľadávky	91 838	47,7%
pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 237 545	59,2%

II. c) Popis hlavných činností a aktivít spoločnosti v r. 2016

Bytový podnik mesta Košice v roku 2016 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:

- Obnova bytového domu Šoltésovej 11-13 Košice
- Zabezpečenie a dodanie prepracovanej projektovej dokumentácie – Obnova BD - Sládkovičova3
- Dobudovanie systému regulovanej dodávky el. energie – pre BD Hrebendova 2/A, L IX
- Realizácia stavby Náhradné nájomné byty Vodárenská 14
- Stavebné úpravy objektu Vodárenská 16, zapísaného na LV č. 14698, súp. č. 641, Košice – zriadenie hygienického zázemia“
- Rekonštrukcia náhradných nájomných bytov na Triede SNP 56 a 70

V rámci bežnej činnosti súvisiacej so správou OB realizovala spoločnosť najmä nasledovné aktivity v objeme 80,1 tis. EUR, pričom najvýznamnejšiu časť tvorili:

- čistenie, deratizácia a dezinfekcia domov a bytov
- oprava bleskozvodov (Južná tr. 23-27, Golianova 30-33, Čechov. 28-33)
- sacokanalizačné práce
- montáž a výmena PRVN
- poistenie domov
- oprava výťahov, servis
- revízie el.zariadení
- pripojenie OM (Vodárenská 14, Jesenná 7, Tr.SNP 70)
- kontrola a čistenie komínov
- výkopové a zemné práce (Zborovská 7)
- servis TV rozvodov
- odborné prehliadky a skúšky elektroinštalácie
- elektroinštalačné práce, kamerový a bezp. systém Južná trieda 23-27
- kontrola hydrantov
- prehliadky a skúšky bleskozvodov
- projekt (Golianova)
- oprava sieťového napájača (Vojvodská 4)
- klampiarske práce (Na Demetri 1-6)
- výmena a montáž balkónových dverí (Šoltésovej 11)
- telekomunikačné služby Južná trieda
- tlakové čistenie (Krčméryho 3)
- ochrana majetku PCO Južná trieda 27
- kontrola HP

V rámci bežnej činnosti súvisiacej so správou NP boli realizované prevádzkovo nevyhnutné opravy a údržba na spravovaných objektoch v objeme 97,5 tis. EUR. Podstatná časť prác bola realizovaná na objektoch:

- Tr. SNP 48/A- výmena a oprava čerpadla, servis klimatizácie, rekonštrukcia hygienického zariadenia
- Hlavná 59 – Historická radnica – čistenie komínov, servis VZT, oprava kotolne
- Hlavná 59 – VSHR – rekonštrukcia podlahy, čistenie komínov, servis VTZ
- Archeológia – sanácia trhlín stropnej dosky, výmena skla
- Poliklinika KVP – oprava strechy
- Tajovského 9 – vložkovanie komínov
- Hádzanárska hala – oprava plató, zasklenie okien
- Zbrojničná – oprava a čistenie komína, stavebné práce
- Hlavná 68 – kontrola hasiacich prístrojov
- Lofflerova – čistenie komínov, zasklenie
- Alžbetina 12, Jakabov palác – čistenie komínov

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. 2016 ako verejný obstarávateľ a v zmysle zákona o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrealizovala a vyhlásila 71 verejných súťaží na dodávku materiálu a služieb.

Z celkového počtu 71 verejných súťaží bola 1- v zmysle § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní, 27 bolo vyhlásených postupom podľa § 117 zákona o VO – zákazka s nízkou hodnotou a 43 vysúťažených formou Elektronického trhoviska /EKS/ (§ 110-112).

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.

Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na investičnom oddelení spoločnosti.

K 31.12.2016 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 1.1.2016	Skutočnosť k 31.12.2016	Zmena stavu 31.12.2016/1.1. 2016
<i>Počet spravovaných bytov celkom</i>	b. j.	7932	7937	5
<i>v tom: obecné</i>	b. j.	1717	1719	2
<i>Vlastnícke</i>	b. j.	6215	6218	3
<i>Hybridné obecné byty</i>	b. j.	240	240	0
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 BPMK</i>	počet	205	198	-7
<i>Nebytové priestory obecné, spravované do r. 2013 SMMK</i>	počet objektov	25	25	0
<i>Nebyty vlastnícke</i>	počet	95	96	1

V priebehu roku 2016 došlo k miernemu nárastu spravovaných obecných bytov a to v lokalite Vodárenská po realizácii projektu reštitučných náhrad (2ks) a v segmente vlastníckych bytov (3ks).

U segmentu nebytových priestorov obecných došlo k poklesu (-7ks), čo bolo spôsobené prechodom neprenajatých častí do spoločných priestorov daných objektov.

K 31.12.2016 eviduje BPMK:

- o 170 uzatvorených zmlúv o nájme NP a poskytnutí služieb, súvisiacich s nájmom v objektoch BD, resp. objektoch spravovaných býv. BPMK,

- 280 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.

Z pohľadu využiteľnosti spravovaných NP, BPMK k 31.12.2016 eviduje uzatvorené nájomné vzťahy na 89,88 % z celkovej výmery spravovaných NP vhodných na prenájom, čo je v porovnaní s r. 2015 porovnateľná úroveň resp. iba minimálny nárast o 1,66%.

V hodnotenom období pretrvával trend problematického obsadzovania priestorov z dôvodu ich nižšej konkurencieschopnosti v oblasti vybavenia, parkovacích možností a pod. oproti objektom ponúkaným komerčnými spoločnosťami napr. v biznis centrách.

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 31.12.2016 eviduje:

- 31 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),
- 53 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.

II. d) Personálna a mzdová politika

Spoločnosť mala na r. 2016 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom (ON) 2 492,9 tis. EUR.

Plnenie plánovaného objemu tejto skupiny nákladov a porovnanie s r. 2015 je zrejmé z nasledovnej tabuľky:

Tab. č. 8 - Prehľad stavu OON k 31.12.2016 v EUR a porovnanie so stavom r. 2015

	skutočnosť 31.12.2015	plán 2016	skutočnosť 31.12.2016	% Plnenia plán/skut 2016
Mzdové náklady (+ OON)	1 763 460	1 776 705	1 773 963	99,8
Zákonné sociálne poistenie	597 961	607 095	601 769	99,1
Zákonné sociálne náklady	103 391	109 100	104 924	96,2
Osobné náklady celkom	2 464 812	2 492 900	2 480 655	99,5

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2016 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom /ON/ 2 492 900 EUR. K 31.12 bol vykázaný skutočný objem ON vo výške 2 480 655 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 99,5%.

Počas účtovného obdobia sa v podmienkach spoločnosti uplatňoval nastavený proces odmeňovania pracovníkov, ktorý zohľadňoval zákonné nároky zamestnancov a motivačné zložky pre zvýšenie efektívnosti a kvality práce u všetkých kategórií zamestnancov.

K 31.12.2016 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na dovolenku vo výške 65,9 tis. Eur a celkové osobné náklady sú ovplyvnené aj tvorbou rezervy na odchodné účtovanej v objeme 139 tis. Eur.

Výška rezervy bola stanovená použitím finančných a matematických veličín, ktoré sú odrazom oficiálnych štatistických údajov.

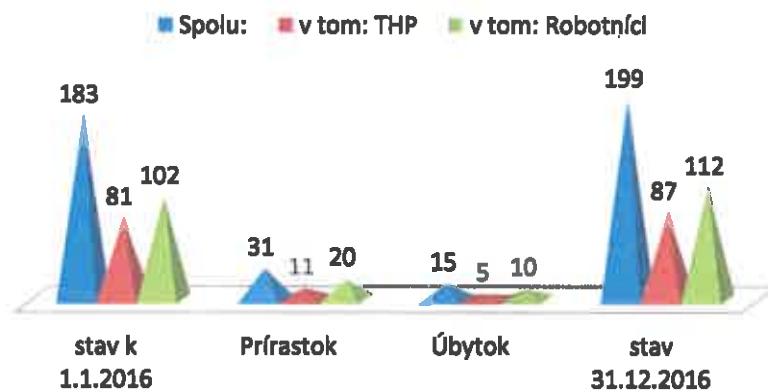
Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti k 31.12.2016:

a) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2016-31.12.2016 - trvalý pracovný pomer (TPP)

Stav k 01.01.2016		Prírastok		Úbytok		Stav k 31.12.2016		Mimoevid. stav	
spolu: 183		spolu: 31		spolu: 15		spolu: 199		spolu: 8	
z toho :		z toho :		z toho :		z toho :		z toho :	
THP	81	THP	11	THP	5	THP	87	MD	2
R	102	R	20	R	10	R	112	RD	6

Fyzický stav pracovníkov k 31.12.2015 bol vykazovaný v počte 190, vplyvom ukončených pracovných pomerov bol východiskový stav k 1.1.2016 v počte 183 osôb. Z titulu realizácie výkonných zákaziek (Vodárenská 14, Dlažba Hlavná ul.) bol rozšírený stav pracovníkov v kategórii R, u THP pracovníkov boli uzatvorené pracovné vzťahy ako náhrady za zamestnancov, s ktorými bol ukončený pracovný pomer v predchádzajúcom období. Vplyvom týchto pohybov je fyzický stav zamestnancov ku 31.12.2016 v počte 199 osôb. Údaje o prírastkoch a úbytkoch zamestnancov predstavujú administratívne spracovávané mzdovo-personálne zmluvné dokumenty v hodnotenom období roku 2016.

Prehľad zamestnancov (TPP) rok 2016



b) Prehľad uzatvorených dohôd za rok 2016

Dohody	stav k 1.1.2016	uzatvorené v roku 2016	aktívne -stav k 31.12.2016
o brigádnickej činnosti	9	22	9
o vykonaní práce	0	139	17
o pracovnej činnosti	158	164	149
Spolu :	167	325	175

Prehľad uzatvorených dohôd

■ o brigádnickej činnosti ■ o vykonaní práce ■ o pracovnej činnosti ■ Spolu :

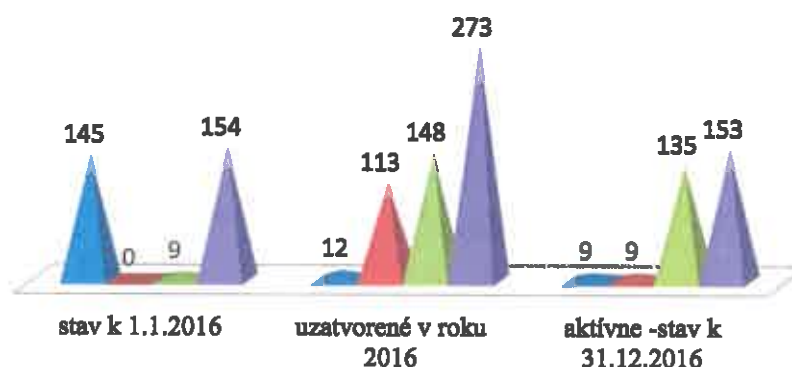


c) Personálna agenda - Prehľad uzatvorených dohôd za vlastníkov (DS VB) rok 2016

Dohody	stav k 1.1.2016	uzatvorené v roku 2016	aktívne -stav k 31.12.2016
o brigádnickej činnosti	145	12	9
o vykonaní práce	0	113	9
o pracovnej činnosti	9	148	135
Spolu :	154	273	153

Prehľad uzatvorených dohôd za vlastníkov (DSVB)

■ o brigádnickej činnosti ■ o vykonaní práce ■ o pracovnej činnosti ■ Spolu :



Priemerná mzda zamestnancov spoločnosti za rok 2016 dosiahla hodnotu 748,41 EUR.

V podmienkach spoločnosti nepôsobí odborová organizácia, záujmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom vytvorenej Zamestnaneckej rady.

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

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v priebehu r. 2016 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 2,6 tis. EUR.

II. e) Bezpečnosť pri práci a požiarne 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 požiarmi v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších právnych zmien, ako aj ďalšími predpismi. Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarmi bolo u zamestnancov vykonávané školenie, odborná príprava protipožiarnej hliadky pracoviska, cvičné požiarne poplachy a školenia osôb zabezpečujúcich ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase. Na základe Vyhl. č. 478/2008 Z. z. MV SR o požiarňoch boli vykonané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných vykonávané preventívne prehliadky technikom požiarnej ochrany. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov. Novelizáciou zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky o ochrane pred požiarmi boli spracované aj ďalšie dokumentácie pre objekty BPMK, s.r.o.

Za obdobie 1-12/2016 boli v spoločnosťou spravovaných objektoch vykonané kontroly a opravy hasiacich prístrojov spolu s požiarňami vodovodmi, v celkovej sume 4,0 tis. Eur. Náklady na revízie a kontroly elektrickej požiarnej signalizácie v objektoch na Hlavnej č. 59, Tr. SNP č. 48/A a Poliklinike KVP Cottbuská č. 13 za obdobie 1-12/2016 tvoria sumu 4,9 tis. Eur. V rámci dohľadu a zabezpečenia požiarnej ochrany bola spoločnosťou vykonaná oprava sirény na 5.poschodí v objekte Magistrátu mesta Košice na Tr. SNP č. 48/A v sume 0,6 tis. Eur, kontrola požiarňach klapiek v objektoch Tr. SNP č. 48/A, Hlavná č. 59, Tajovského 9, Poliklinika KVP Cottbuská č. 13 (3,0 tis. Eur), periodická revízia stabilného hasiaceho zariadenia bola vo VSHR (0,3 tis. Eur.)

V hodnotenom období boli v domovom a bytovom fonde obhospodarovanom spoločnosťou zaznamenané 3 požiare, avšak bez škôd.

Úsek BOZP:

V priebehu mesiacov január – december 2016 sme zaznamenali 2 nepracovné a 1 pracovný úraz. Pre zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK, s.r.o. a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci boli vykonávané ďalšie preventívne prehliadky zamestnancov v súvislosti s ich pracovným zaradením v celkovej sume 3,3 tis. Eur. Očkovania zamestnancov proti hepatitíde typu A boli preplatené v sume 49,23 Eur (išlo o pracovníkov VTZ – úsek vodo s nedostatkom protilátok proti tomuto typu hepatitídy).

Na odborné školenia pre zamestnancov (práca z plošín, kuričský kurz, obsluha tlakových nádob, štátne zvaračské skúšky a opakované zvaračské skúšky, lešenári – stavba lešenia, obsluha hydraulického plošiny) boli vynaložené náklady v sume 1,0 tis. Eur.

II. f) 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.

- V roku 2016 spoločnosti nebola udelená žiadna pokuta za nedodržiavanie zákonných ustanovení súvisiacich s vykonávanou činnosťou spoločnosti (79/2015 Z.z. o odpadoch, 582/2004 z. o miestnych daniach a poplatkov za komunálne odpady)
- Spoločnosť nevystupuje ako významný zamestnávateľ v rámci miesta svojho pôsobenia.

II. g) Riziká a neistoty vplývajúce na hospodárenie

Najväčšie riziká ovplyvňujúce hospodárenie spoločnosti sú:

- Nízkoпрíjmová a problémová časť nájomcov obecných bytov
- Potreba vykryvania deficitu inkasa nájmu a služieb od neplatičov resp. problémovej skupiny nájomníkov, z inkasa nájmu od riadne platiacich nájomníkov
- Konkurenčné prostredie s ponukou atraktívnejších priestorov a podmienok, ktoré nedovoľuje zazmluvniť nami spravované priestory v očakávaných cenových reláciách
- Finančné riziká: kapitálové riziko (optimálny pomer medzi cudzími a vlastnými zdrojmi) , riziko likvidity (dostatočná úroveň disponibilných prostriedkov) , kreditné riziko (vo vzťahu k rizikovým pohľadávkam), trhové – úrokové riziko (zmena trhových úrokových sadzieb viažúcich sa k úverom).

II. h) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2016 realizovala transakcie so spriaznenými osobami. BPMK s.r.o. Košice je členom skupiny subjektov, ktorých ekonomické prepojenie vyplýva z primárnej majetkovej účasti zriaďovateľa a vlastníka, ktorým je Mesto Košice. Právna forma členov závisí od charakteru činností, pre ktoré boli subjekty zriadené. Skupinu tvoria subjekty pôsobiace v rámci podnikateľského prostredia ako obchodné spoločnosti a subjekty, ktoré sú prevádzkované ako príspevkové alebo rozpočtové organizácie. Obsah a rozsah dokumentácie o kontrolovaných transakciách je vedený v súlade s usmernením Ministerstva financií upresňujúcim postupy určené zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

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

V období od uzavretia účtovného obdobia roku 2016 do spracovania Výročnej správy v spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

IV. Predpokladaný budúci vývoj v činnosti spoločnosti v r.2017

Aktivita spoločnosti v r. 2017 bude sústredená predovšetkým na kľúčové činnosti a to: výkon správy osobitne prenajímaných resp. spravovaných samostatných objektov s vyšším počtom nájomníkov, stavebnú činnosť, opravy a údržbu spravovaného majetku a činnosti distribúcie a predaja tepla a elektrickej energie.

V rámci stavebných činností bude hlavná pozornosť sústredená na realizáciu kľúčových zákaziek a to: „Obnova bytového domu Sládkovičova 3“, „Oprava dlažby Hlavná ul.“, „Asanácia nevyhovujúcich obytných domov na LIX“.

V r. 2017 v návrhu finančného plánu, predloženého na schválenie jedinému spoločníkovi, BPMK predpokladá nárast výnosov a nákladov celkom oproti dosiahnutej skutočnosti r. 2016.

Nárast v časti nákladov a výnosov je spôsobený predpokladaným zvýšením objemu vykonávaných prác na stavebných zákazkách pre Mesto Košice (bytové domy, školské zariadenia). Súčasne spoločnosť vyvíja maximálne úsilie v oblasti obsadzovania nebytových priestorov a predpokladá udržanie existujúceho portfólia partnerov a získanie záujemcov o prenájom ďalších dlhodobejšie neobsadených objektov, čím by sa zabezpečilo dosiahnutie mierneho kladného hospodárskeho výsledku.

Hlavným cieľom spoločnosti v roku 2017 bude:

- Udržanie trendu zlepšenia 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 „Zmena ZŠ Viedenská na MŠ“ s kompletným odovzdaním stavby
- Realizácia predpokladanej časti výkonnej zákazky „Obnova bytového domu Sládkovičova 3“
- Realizácia predpokladanej časti výkonnej zákazky „Oprava dlažby Hlavná ul.“
- Ukončenie rekonštrukcie vlastných hybridných bytov v počte 2 ks s cieľom ich následného prenájmu
- Aplikovať komunikáciu s orgánmi verejnej správy prostredníctvom aktivácie a následného využívania elektronických schránok v súlade so zák. č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci

Riziká :

- Riziká ohrozujúce naplnenie hlavných cieľov majú charakter a formu porovnateľnú s predchádzajúcimi obdobiami. Nakoľko spoločnosť pôsobí v silnom konkurenčnom prostredí, predovšetkým v oblasti poskytovania prenájmu nebytových priestorov, ale aj realizácie doplnkových stavebných služieb, je nutné vyvinúť maximálne úsilie na elimináciu týchto rizík a udržať svoje postavenie v rámci existujúceho konkurenčného prostredia

V. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V hodnotenom období spoločnosť nerealizovala žiadne aktivity a nevynakladala prostriedky súvisiace s oblasťou výskumu a vývoja. Tieto činnosti nie sú predmetom podnikania spoločnosti. Zároveň sa spoločnosť nezúčastnila žiadneho projektu z oblasti výskumu a vývoja.

VI. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných listov materskej účtovnej jednotky

Počas hodnoteného obdobia sa v spoločnosti nerealizovali žiadne úkony a aktivity súvisiace s nadobúdaním akcií, dočasných listov, obchodných podielov akcií príp. obchodných listov materskej účtovnej jednotky.

VII. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávok, 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 2016 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 2016 a sú aj súčasťou tejto Výročnej správy.

BPMK k 31.12.2016 vytvoril účtovný zisk pred zdanením vo výške 54,1 tis. EUR. Celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje hodnotu – **zisk vo výške 16,6 tis. EUR** a to vplyvom:

- ✓ zisku z hospodárskej činnosti vo výške 99,4 tis. EUR
- ✓ straty z finančnej činnosti vo výške – 45,3 tis. EUR
- ✓ zúčtovania splatnej dane (vo výške 49,0 tis. EUR) a odloženej dane (vo výške -11,5 tis. EUR).

Hospodársky výsledok za rok 2016 – zisk vo výške 16 602,96 Eur BPMK s.r.o. navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi Mestu Košice rozdeliť nasledovne:

- 5% vytvoreného zisku t.j. 830,15 EUR použiť ako prídely do zákonného rezervného fondu spoločnosti v súlade s tvorbou zákonného rezervného fondu v zmysle zakladateľskej listiny
- Zvyšok vo výške 15 772,81 EUR použiť na úhradu straty minulých období.

VIII. Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Výročnú správu spracovali:

Ing. Hornungová Mária

Ing. Helmečzyová Marcela

Tóthová Slávka

Prílohy:

Príloha č. 1 - Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31.12.2016

Príloha č. 2 - Správa audítora

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J U Ž N É N Á B R E Ž I E

Číslo

1 3

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d K o š i c e I .

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 5 5 / 7 8 7 1 3 5 3

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

2 9 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		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.	Obetaraný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		6 7 6 5 5	6 7 6 5 5	6 7 6 5 5
8.	Poskytnuté predávky 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.	Podlelové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /098A/	22				
2.	Podlelové cenné papiere a podiely s podlelovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /098A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /098A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /098A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podlelovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /098A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /098A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 068A, 06XA) - /098A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (088A, 087A, 089A, 08XA) - /098A/	29			
9.	Účty v bankách a dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /098A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 68 + r. 71	33	6 1 7 8 3 3 7	2 9 2 5 5 4 7	
			3 2 5 2 7 9 0		3 0 8 7 5 6 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 8 2 6 9	5 3 0 2 4	
			1 5 2 4 5		4 8 6 1 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	6 8 2 6 9	5 3 0 2 4	
			1 5 2 4 5		4 8 6 1 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	5 2 5 1 9	5 1 7 8 4	
			7 3 5		8 1 2 7 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	5 2 5 1 9	5 1 7 8 4	
			7 3 5		8 1 2 7 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	5 2 5 1 9	5 1 7 8 4	
			7 3 5		8 1 2 7 5
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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, 338A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložené daňové pohľadávky (481A)	52			
B.II.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 55)	53	5 6 2 8 3 8 0	2 3 9 1 5 7 0	
			3 2 3 6 8 1 0		2 3 9 4 5 6 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 7 7 0 1 6	9 0 5 9 0 5	
			2 7 1 1 1 1		8 4 5 1 7 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 7 2 8 4 2	2 7 2 8 4 2	
					2 7 9 4 0 3
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 0 4 1 7 4 2 7 1 1 1 1	6 3 3 0 6 3		5 6 5 7 6 8
2.	Čistá hodnota zákazky (318A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej 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 5 7 2 3	2 5 7 2 3		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 378A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 376A, 378A) - /391A/	65	4 4 2 5 6 4 1 2 9 6 5 6 9 9	1 4 5 9 9 4 2		1 5 4 9 3 9 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obetáravaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		4 2 9 1 6 9	4 2 9 1 6 9	
						5 6 3 1 1 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		3 0 5 4	3 0 5 4	
						5 1 0 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 281)	73		4 2 6 1 1 5	4 2 6 1 1 5	
						5 5 8 0 1 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 1 8 5 1 2	1 1 8 5 1 2	
						1 0 8 8 6 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		6 5 8	6 5 8	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 4 9 3	1 4 9 3	
						8 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 1 6 3 6 1	1 1 6 3 6 1	
						1 0 8 0 6 7

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 81 + r. 92	90	1 0 8 7 5 0	1 0 8 7 5 0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	3 6 1 8	3 6 1 8
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 0 5 1 3 2	1 0 5 1 3 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 3 1 3 7 0	1 3 1 3 7 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	1 3 1 3 7 0	1 3 1 3 7 0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 2 6 5 0 4 2	- 3 2 7 6 2 9 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 2 6 5 0 4 2	- 3 2 7 6 2 9 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 88 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 6 6 0 3	1 1 8 4 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 1 0 5 8 6 9	4 3 9 5 6 6 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 4 5 2 0 8	4 3 0 7 1 2
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 podlelo- 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 0 5 6 5 5	1 5 8 5 1 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podlelovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 0 4 4 4 1	2 2 7 6 9 4
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	3 1 6 7	1 0 9 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 1 9 4 5	4 3 4 0 6



Číslo riadku a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 3 9 0 9 5	1 2 6 7 4 6
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 3 9 0 9 5	1 2 6 7 4 6
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 5 8 6 8 1 9	1 8 0 7 4 9 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 7 2 3 8 2 6	1 7 4 4 0 4 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 128)	123	1 3 8 6 5 4 5	1 3 7 0 1 5 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 0 5 1 6 6	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 8 1 3 7 9	1 1 4 0 1 4 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 2 8 6 0	5 2 8 6 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 369A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 3 0 6 1 9	1 3 3 7 8 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	7 9 5 0 9	6 8 4 7 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 2 6 2 3	8 5 3 3 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 1 6 7 0	3 3 4 3 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 7 1 6 9	6 5 8 7 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 5 9 7 9	4 3 6 7 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 1 1 9 0	2 2 2 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 2 3 7 5 2	2 2 0 7 8 7
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 246, 24X, 473A, 475A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 4 0 6 3 2 5	3 1 4 2 3 2 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 9 7 7	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 6 2 1 8 0 6	2 3 6 0 8 7 5
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 8 1 5 4 2	7 8 1 4 4 7



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 5 7 3 4 5 8	7 3 3 4 5 0 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 7 0 7 4 5 4	7 4 8 0 8 1 3
I.	Tržby z predaja tovaru (804, 807)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (801)	04	6 7 3 2 8 2	6 7 8 8 3 1
III.	Tržby z predaja služieb (802, 806)	05	5 8 7 7 5 6 3	5 6 6 3 9 2 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (841, 842)	08	1 6 1	8 6 5 9 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (844, 845, 846, 848, 855, 857)	09	1 1 5 6 4 4 8	1 0 5 1 4 6 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 16 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	7 6 0 8 0 2 4	7 3 8 9 6 6 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 6 9 6 2 7	1 8 9 3 7 8 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	3 3 2 0	- 4 9 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 7 9 7 2 3	1 7 6 3 8 1 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 4 8 0 6 5 5	2 4 6 4 8 1 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 7 6 0 0 5 5	1 7 4 9 8 7 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 3 9 0 7	1 3 5 9 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 0 6 3 6 9	6 0 3 0 2 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 0 0 3 2 4	9 8 3 2 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 6 0 0 4	7 4 5 6 4
G.	Odply a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 1 5 9 9 3	9 1 7 2 7 3
G.1.	Odply dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 1 5 9 9 3	9 1 7 2 7 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
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	6 1 9 1 0	- 1 5 4 8 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 2 0 7 9 2	2 1 7 6 3 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	9 9 4 3 0	9 1 1 5 2



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 6 9 8 1 7 5	2 6 8 5 6 4 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 38 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 5	2 6 3
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	4 5	2 6 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 5	2 6 3
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	4 5 3 4 7	5 0 7 7 1
K.	Pradané 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 3 9 4 3	4 9 3 3 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 3 9 4 3	4 9 3 3 3
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 0 4	1 4 3 8



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

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2016

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	190	189
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	199	188
počet vedúcich zamestnancov	19	20

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2016 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2015, bola schválená valným zhromaždením dňa 4.5.2016.

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

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

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

Čl. III
Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú 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		1 593						1 593
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		50 552						50 552
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		50 853						50 853
Prírastky		1 292						1 292
Úbytky		1 593						1 593
Stav na konci účtovného obdobia		50 552						50 552
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 292						1 292
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktívova- 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

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- teľské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	784 323	9 574 846	512 210			5 004	67 655		10 944 038
Prírastky	3 275		55 902				59 177		118 354
Úbytky		1 024	12 504				59 177		72 705
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 573 822	555 608			5 004	67 655		10 989 687
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 684 264	398 384						3 082 648
Prírastky		880 610	34 091						914 701
Úbytky		1 024	12 504						13 528
Stav na konci účtovného obdobia		3 563 850	419 971						3 983 821
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	784 323	6 890 582	113 826			5 004	67 655		7 861 390
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	6 009 972	135 637			5 004	67 655		7 005 866

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

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Životné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnuteľného majetku v správe a vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	178.687.356	1.10.2016 – 30.9.2020
Havariálne poistenie súboru motorových vozidiel	309.759	1.10.2016 – 30.9.2020
Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovými vozidlami	318.720	1.10.2016 – 30.9.2020
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.10.2016 – 30.9.2020

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	12 670	3 320		745	15 245
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	12 670	3 320		745	15 245

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	247 210	49 096	4 468	19 992	271 846
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	2 951 080	21 045	3 762	2 664	2 965 699
Pohľadávky spolu	3 198 290	70 141	8 230	22 656	3 237 545

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	52.519		52.519
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	52.519		52.519
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	539.973	637.043	1.177.016
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	25.723		25.723
Iné pohľadávky	46.073	4.379.568	4.425.641
Krátkodobé pohľadávky spolu	611.769	5.016.611	5.628.380

1. t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 054	5 101
Bežné bankové účty	426 115	558 012
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	429 169	563 113

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

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 2.151 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 561 €,
- za vopred uhradené licenčné poplatky za softvérové produkty – krátkodobá časť – 932 € a dlhodobá časť – 658 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 116.361 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2016 hradené mesiac pozadu – 93.744 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2017 – 22.617 €.

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 2015

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2015 účtovný zisk

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	11 849
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	593
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	11 256

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	11 849

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:	126 746	13 877		1 528	139 095
Rezerva na odchodné	126 746	13 877		1 528	139 095
Krátkodobé rezervy, z toho:	65 879	70 969	49 679		87 169
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	43 679	65 979	43 679		65 979
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP					
Rezerva na audit účt. závierky	6 000	4 990	6 000		4 990
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

Spoločnosť k 31.12.2016 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 31.12.2016 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:	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 nevyfaktur. dodávky služieb za 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

2. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	345 208	430 712
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	116.749	151 340
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	228 459	279 372
Krátkodobé záväzky spolu	1 723 826	1 744 043
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 422 795	1 174 426
Záväzky po lehote splatnosti	301 031	569 617

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	1 097	4 909
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 247	15 508
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	14 247	15 508
Čerpanie sociálneho fondu	12 177	19 320
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 167	1 097

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	1 810 571	1 810 571	2 028 286
z toho krátkodobá časť				223 752	223 752	220 787
Krátkodobé bankové úvery						

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úverový účet podpory ŠFRB	EUR	2,70	15.8.2025	234 350	234 350	257 480
z toho krátkodobá časť				29 909	29 909	29 909
Zmluva o úvere č. 611238	EUR	7,48	9.1.2017	123	123	1 542
z toho krátkodobá časť				123	123	1 419
Návrat. finanč. výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	EUR	0	31.12.2019	158 515	158 515	211 375
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 2.403.348 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 739 068 € a dlhodobá časť – 1.621.806 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.474 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

- spoločnosť vykazuje výdavky budúcich období vo výške 2.977 € za bankové úroky z úveru za december 2016.

5. Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	279 977	314 524
odpočítateľné	279 977	314 524
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	127 858	117 223
odpočítateľné		
zdaniteľné	127 858	117 223

Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	26 850	25 789
Uplatnená daňová pohľadávka	2 480	2 827
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	2 480	2 827
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	58 795	69 195
Zmena odloženého daňového záväzku	-10 400	-9 953
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:	54 128	x	x	40 644	x	x
teoretická daň	x	11 908	22	x	8 942	22
Daňovo neuznané náklady	184 139	40 511	74,84	297 942	65 547	161,27
Výnosy nepodliehajúce dani	-15 641	-3 441	-6,36	-150 533	-33 117	-81,48
Umorenie daňovej straty						
Spolu	222 626	48 978	90,48	188 053	41 372	101,79
Splatná daň z príjmov	x	48 986	90,50	x	41 422	101,91
Odložená daň z príjmov	x	-11 461	-21,17	x	-12 627	-31,07
Celková daň z príjmov	x	37 525	69,33	x	28 795	70,84

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 – 1.582.121 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 673.282 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 418.699 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 1.964.874 €,

- tržby za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 1.764.804 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje 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 – 739.396 €,
- zmluvné úroky z omeškania – 178.888 €.

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 – 624.505 €,
- nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 165.409 €,
- náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 274.710 €.

- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- fond opráv za obecné nebytové priestory – 109.269 €,
- náklady na poistenie majetku – 31.729 €,

- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- úroky z bankových úverov – 37.097 €,
- úroky z úveru zo ŠFRB – 6.779 €.

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 990	8 800
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	673.282	678.831
Tržby z predaja služieb	5.877.563	5.663.921
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1.022.613	991.757
Čistý obrat celkom	7.573.458	7.334.509

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 45.411.073 €,
- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,
- 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 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016.

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	363 167
Mesto Košice	03	2 755 827
Stredisko služieb školám	02	11 974
Stredisko služieb školám	03	13 805
školy a školské zariadenia	02	20 100
školy a školské zariadenia	03	62 820
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	3 104
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	1 771
Správa mestskej zelene Košice	02	1 869
Správa mestskej zelene Košice	03	4 431
Zoologická záhrada Košice	03	11 019
Psychosociálne centrum	02	2 240
Psychosociálne centrum	03	42 543
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	1 380
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	11 264
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	101 633
Mestské lesy Košice, a.s.	03	776
TOPPRO, s.r.o.	03	27
Celkom		3 409 750

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	208 066
Správa mestskej zelene Košice	01	1 397
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	659 086
KOSIT a.s.	01	6 111
Zoologická záhrada Košice	01	500
Celkom		875 160

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 13.907 €.

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	593		135 989
Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750			108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhradená strata minulých rokov	-3 276 298	11 256		-3 265 042
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 849	16 603	11 849	16 603
Vyplatené dividendy				
Ostatné položky vlastného imania				
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa				

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

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 (+/-)	54 128	40 644
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>	289 718	238 523
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	915 993	917 273
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 (+/-)	33 639	-19 041
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	41 830	-63 455
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-745 642	-719 079
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	43 943	49 333
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-45	-263
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
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>	-15 660	20 422
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-6 766	-79 080
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 906	90 215
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-6 988	9 287
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.)	328 186	299 589
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	45	263
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.)	328 231	299 852
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-63 931	2 488
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.)	264 300	302 340
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-59 177	-23 281
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.)	-59 177	-23 281
	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.)	-295 124	-297 398
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 (-)	-270 575	-273 557
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 (-)	-24 549	-23 841
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-43 943	-49 333
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.)	-339 067	-346 731
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-133 944	-67 672
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	563 113	630 785
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	429 169	563 113
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 (+/-)	429 169	563 113

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

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

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

Overované obdobie: 01 01 2016 – 31 12 2016

Košice, 05. apríla 2017

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO 44 518 684 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na skutočnosti uvedené v poznámke v článku III, 2b, kde spoločnosť uvádza informáciu o neukončených aktívnych a pasívnych súdnych sporoch, ktorých termín dokončenia, ako aj výšku možného finančného dopadu na spoločnosť ku dňu ročnej účtovnej závierky nie je možné jednoznačne odhadnúť.

Taktiež upozorňujeme na vysokú rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom, najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., ktorých vlastníkom je Mesto Košice.

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade

s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Košice, 05. apríla 2017



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

Ing. Ľubica Leuschel, CA
Kľúčový štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 368

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

1. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 5. apríla 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13. 042 19 Košice, IČO 44 518 684 (ďalej len „Spoločnosť“) ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na skutočnosti uvedené v poznámke v článku III, 2b, kde spoločnosť uvádza informáciu o neukončených aktívnych a pasívnych súdnych sporoch, ktorých termín dokončenia, ako aj výšku možného finančného dopadu na spoločnosť ku dňu ročnej účtovnej závierky nie je možné jednoznačne odhadnúť.

Taktiež upozorňujeme na vysokú rizikovosť pohľadávok voči nájomníkom, najmä v obecných bytoch, ktoré spravuje Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., ktorých vlastníkom je Mesto Košice.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Košice, 13. apríla 2017



Lubica Leuschel

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

Ing. Ľubica Leuschel, CA
Kľúčový štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 368



Poznámka k pečiatke audítora na tejto strane

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