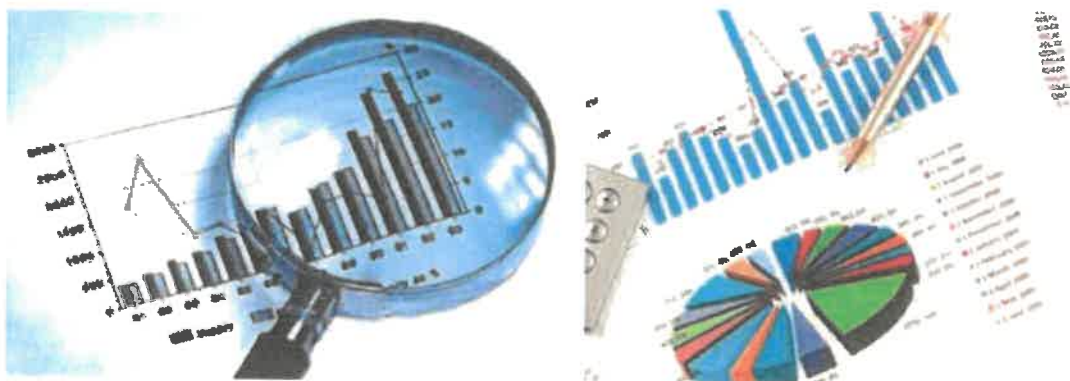




Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2020

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

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
www.bpmk.sk

Obsah :

I.	Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2020	1
II.	Charakteristika obchodnej spoločnosti.....	2
III.	Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov.....	3
IV.	Majetok a kapitál spoločnosti.....	8
V.	Výrobné činnosti spoločnosti.....	13
VI.	Oblasť personálna a mzdová.....	15
VII.	Bezpečnosť pri práci a požiarne ochrana	16
VIII.	Informácia o názore audítora na účtovnú závierku	17

Prílohy:

- 1) Správa nezávislého audítora o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2020.**
- 2) Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020**

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2020

Názov:	Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo:	Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
Dátum vzniku:	29.11.2008
IČO:	44 518 684
IČ DPH:	SK2022722075
Spoločnosť je zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: s.r.o., Vložka číslo: 22846/V
Základné imanie spoločnosti:	4 316 381,00 EUR
Vlastník spoločnosti:	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice (100 %-ný vlastník)
Valné zhromaždenie:	Mesto Košice, zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom
Dozorná rada:	Mgr. Dominik Karaffa - predseda DR Ing. Vladimír Saxa JUDr. Beáta Zemková
Vedenie spoločnosti:	
Riaditeľ - konateľ:	Ing. Peter Vrábel, PhD.
Námestník riaditeľa pre ekonomiku:	Ing. Milan Balážik (od 1.11.2020) Ing. Jozef Kavčák (do 31.8.2020)
Námestník riaditeľa pre prevádzku:	Ing. Ján Paľo
Zdroje informácií:	Účtovné výkazy obchodnej spoločnosti
Použité skratky:	BPMK - Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. SMMK - Správa majetku mesta Košice, s. r. o. BD - bytový dom CO - civilná ochrana b.j. - bytová jednotka MV SR - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky DSVB - Domová správa vlastníckych bytov FOaÚ - fond opráv a údržby NP - nebytový priestor DPH - daň z pridanej hodnoty SMT - služobné mobilné telefóny SS - správcovská spoločnosť ZoD - zmluva o dielo VNP - vnútropodnikový

Zmeny, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia, za ktoré je spracovaná Výročná správa :

Počas obdobia január až máj 2021 pokračovala Vládou SR vyhlásená mimoriadna situácia a trval núdzový stav v súvislosti s rizikom šírenia ochorenia COVID-19 a potrebami prijímania preventívnych opatrení na zabránenie jeho šírenia, na celom území SR.

Táto mimoriadna situácia, bude mať negatívny vplyv na celkový hospodársky výsledok BPMK za rok 2021, keďže dôjde k pokračovaniu výpadku tržieb, ktorý bol spôsobený nerealizovaním výkonov spoločnosti v objeme, ktorý aktuálne nevieme vyčíslieť a zároveň z dôvodu zvýšených nákladov na pretrvávajúce opatrenia súvisiacich so zamedzením šírenia vírusu COVID-19.

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti

BPMK vykonáva svoju činnosť od roku 1951. Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia bol v roku 2008 zrušený a zároveň Mesto Košice založilo 29.11.2008 obchodnú spoločnosť BPMK, a to vkladom podniku Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia. BPMK prevzala práva a záväzky zaniknutej organizácie a pokračuje v jej pôvodnej činnosti správy vybraného majetku Mesta Košice.

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

Hlavnou činnosťou BPMK v roku 2020 bolo pokračovanie doterajších aktivít:

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

BPMK spravoval k 31.12.2020 majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, v nasledovnej štruktúre:

Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	MJ	Skutočnosť k 1.1.2020	Skutočnosť k 31.12.2020	Zmena stavu 31.12.2020/1.1. 2020
Počet spravovaných bytov celkom	b. j.	7508	7563	55
v tom: obecné	b. j.	1494	1464	-30
vlastnícke	b. j.	6014	6099	85
Hybridné obecné byty	b. j.	208	208	0
Nebytové priestory obecné v bytových domoch	počet	190	190	0
Nebytové priestory obecné v spravovaných objektoch	počet objektov	28	28	0
Nebyty vlastnícke	počet	108	108	0

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

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

III. Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY:

Za hodnotené obdobie BPMK dosiahol výnosy v celkovej výške **8.141.270,66 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 97,5%.

Z dosiahnutého objemu výnosov celkom 96,3% tvorili tržby za vlastné aktívne výkony spoločnosti.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2020 s plánom spoločnosti na r. 2020 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- **tržby z prenájmu:** celkový objem v sume 1 355 531,66 EUR - plnenie 95,5%. Nenaplnenie plánovanej hodnoty spôsobilo dočasné zatvorenie prevádzok nájomcov a s tým súvisiace poskytnutie zľavy z nájomného; resp. úplné ukončenie nájmu z dôvodu ukončenia prevádzky spôsobené opatreniami súvisiacimi so zamedzením šírenia vírusu COVID-19.
- **tržby z predaja tepla:** celkový objem v sume 526 552,11 EUR - plnenie na 84,9%. Nižšie ako plánované výnosy súvisia nižším predajom tepla vplyvom miernej vykurovacej sezóny.

- **tržby z parkovania:** celkový objem v sume 192.000,00 EUR - plnenie na 100,00%. Vyfakturované v súlade s dlhodobým zmluvným vzťahom, ktorý má spoločnosť uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom - spoločnosťou EEI s. r. o.,
- **tržby z predaja služieb:** celkový objem v sume 2 096 038,52 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 108%
- **tržby za správcovstvo obecných bytov:** celkový objem 173 536,68 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 99,4 %,
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:** celkový objem 315 695,30 EUR, tvorené tržbami za správcovský poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov. Spoločnosť rozšírila okruh nových obchodných partnerov z radov spoločenstiev vlastníkov bytov o BD Učňovská 8, v priebehu roka bol stav stabilizovaný z predchádzajúceho obdobia, plnenie na 101,8%
- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:** v celkovom objeme 1 083 604,95 EUR tvorili predovšetkým tržby za:

✓ práce na zvislom dopravnom značení pozemných komunikácií	234.552 EUR
✓ asanácie bytového domu Hrebendova 30,32	101.466 EUR
✓ obnovu dlažby na Hlavnej ulici - centrálnej mestskej zóne	124.915 EUR
✓ rekonštrukcia bytov (Krošianska 19, Národná trieda 50, Gerlachovská 30, Pasteurova 5)	81.357 EUR
✓ rekonštrukcia bytov (dokončenie z roku 2019) Uralská 4, Dneperská 2, Hlinkova 6	17.933 EUR
✓ stavebnotechnické úpravy hygienického zázemia „Zariadenie opatrovateľskej služby“ (ZOS)	98.821 EUR
✓ dodávka a montáž kamerového systému (Popradská, Sládkovičova, Južné nábrežie)	48.115 EUR
- **tržby za vlastné výkony - oprava a údržba bytového fondu:** v celkovom objeme 364 735,93 EUR. Plnenie tejto položky bolo v hodnotenom splnené na 132,6% Spoločnosť zrealizovala práce z priebežne inkasovaných prostriedkov z nájmu - opravy bytového fondu a výmeny zariadení predmetov.
- **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:** v celkovom objeme 119 057,56 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 119,1%. V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby. Pri tvorbe finančného plánu sa predpokladalo, že práce budú realizované pre spoločnosť TEHO s.r.o.. Plánované zákazky boli zrušené, ale boli nahradené inými zákazkami pre Východoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s., pre Správu mestskej zelene a pre spoločnosť AGROTECHNIK s.r.o.
- **tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):** v celkovom objeme 1 326 014,72 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 83,8%.
- **ostatné tržby:** v celkovom objeme 68 594,35 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 105,5%. V rámci tejto položky sú účtované aj náklady ceny práce, vzhľadom na charakter poskytovaných služieb;
- **ostatné výnosy:** v celkovom objeme 519 908,88 EUR (plnenie 119,6%), ktoré boli ovplyvnené zúčtovaním dotácií vo výške odpisov (35 857 EUR), zúčtovaním prevádzkových dotácií (208 102,62 EUR) a ostatnými výnosmi (275 949,26 EUR). Výrazné zvýšenie tejto položky v porovnaní s r. 2019 (73 836 Eur) o 134 266 Eur a plnením na 208,1% bolo spôsobené nárastom financovania opráv spravovaných objektov zo strany vlastníka.

Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

	Ukazovateľ	Plán 2020	Skutočnosť 31.12.2019	Skutočnosť 31.12.2020	Rozdiel 2020/2019	% plnenia
6	Výnosy celkom	8 349 350	8 021 920,21	8 141 270,66	119 350,45	97,5%
60	Tržby za vlastné výkony	7 914 500	7 579 108,36	7 621 361,78	42 253,42	96,3%
	- tržby z prenájmu	1 420 000	1 413 319,24	1 355 531,66	-57 787,58	95,5%
	- tržby z predaja tepla	620 000	616 983,78	526 552,11	-90 431,67	84,9%
	- tržby z parkovania (EEI)	192 000	192 000,00	192 000,00	0,00	100,0%
	- tržby z predaja služieb	1 940 000	1 930 960,70	2 096 038,52	165 077,82	108,0%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	310 000	312 154,66	315 695,30	3 540,64	101,8%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	174 500	159 650,40	173 536,68	13 886,28	99,4%
	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	1 235 000	1 285 894,26	1 083 604,95	-202 289,31	87,7%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	275 000	240 000,00	364 735,93	124 735,93	132,6%
	- tržby za vlastné výkony pre iných-TEHO s.r.o.	100 000	157 576,53	119 057,56	-38 518,97	119,1%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	1 583 000	1 199 865,18	1 326 014,72	126 149,54	83,8%
	- ostatné tržby	65 000	70 703,61	68 594,35	-2 109,26	105,5%
64	Ostatné výnosy	434 850	442 811,85	519 908,88	77 097,03	119,6%
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	34 850	33 425,00	35 857,00	2 432,00	102,9%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	100 000	73 836,17	208 102,62	134 266,45	208,1%
	- ostatné výnosy	300 000	335 550,68	275 949,26	-59 601,42	92,0%
66	Finančné výnosy	0	0,00	0,00	0,00	
	- úroky				0,00	

B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2020 vytvoril náklady v celkovej výške **8.505.919,19 EUR**, čo predstavuje 102,5 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2020 nasledovný:

1) Spotrebované nákupy

- **spotreba materiálu:** položka čerpaná s výrazným poklesom oproti minulému obdobiu z dôvodu obmedzenia výdavkov na materiál na externé výkony materiálom náročnosťou fakturovaných výkonov.
- **spotreba DHM do 1.000 EUR:** 42.678 EUR - percentuálne vysoké plnenie tejto položky je 213,90%, čo v absolútnej hodnote, predstavuje prekročenie plánovaných nákladov o 21,3 tis. EUR. Skutočnosť je ovplyvnená potrebou operatívneho obstarania drobného majetku v súvislosti s realizáciou stavebných zákaziek a obstarania PC techniky.
- **spotreba palív a energií vrátane nakupovaného tepla na predaj:** položka spotreba palív a energií vrátane tepla bola projektovaná na základe prepočtov predchádzajúcich období

a predpokladaného vývoja. Plnenie bolo v súlade s plánom, čo je vzhľadom na charakter tohto nákladu uspokojivý odhad a plnenie, nakoľko priamo nezávisí od aktivity resp. výkonu spoločnosti, plnenie na 97,3%.

- **ostatná spotreba:** táto skupina nákladov sa vyvíja v rámci nastaveného efektívneho režimu spotreby vody.
- 2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 113,6 % ročného plánu. Na túto skutočnosť mala najväčší vplyv položka „opravy a údržba“ (plnenie 142,3%), na ktoré bolo vynaložených podstatne viac prostriedkov v porovnaní s plánom, čo súvisí najmä s poskytnutím dotačných zdrojov na riešenie nevyhovujúceho stavu spravovaných objektov zo strany vlastníka. Významnejšie rozdiely vo vzťahu k predchádzajúcemu obdobiu boli zaznamenané v subdodávkach pre stavebné zákazky z dôvodu zmeny štruktúry plánovaných výdavkov Mesta Košice na zákazky realizované našou spoločnosťou v prospech ich plnenia dodávateľským spôsobom z dôvodu ich kumulácie v závere roka. Z dôvodu novely zákona o zastavení starých exekučných konaní, spoločnosť vznikli vzhľadom na množstvo zastavených exekúcií náklady na paušálne trovy starých exekúcií 35,- EUR/exekúciu, ktoré však boli refakturované Mestu Košice.
- 3) **Osobné náklady:** komentár k tejto položke, je uvedený v časti VI. Oblasť personálna a mzdová.
- 4) **Dane a poplatky:** plnenie tejto položky (v objeme na 139,8%), k výraznému prečerpaniu došlo v položkách daň z nehnuteľnosti (prekročenie o 4.880,46 EUR) a ostatné dane a poplatky (prekročenie o 18.233,89 EUR) z dôvodov výrazného zvýšenia sadzieb dane z nehnuteľnosti a poplatkov za komunálny odpad, ktoré neboli zohľadnené pri tvorbe FP.
- 5) **Iné náklady na hospodársku činnosť:** V tejto položke spoločnosť účtuje: Príspevok do FOaÚ pre SVB, byty a NP - plnenie tejto položky bolo v súlade s plánom, Ostatné prevádzkové náklady - v rámci tejto kategórie BPMK účtuje o nákladoch na poistenie, o odpisoch nevymožiteľných pohľadávok a o tvorbe opravných položiek pre krytie rizikových pohľadávok.
- 6) **Odpisy:** v tejto nákladovej položke, došlo k súladu medzi plánovanou výškou a zúčtovaným odpisom, nakoľko v priebehu roka nedošlo k výraznejším pohybom v majetkovej štruktúre spoločnosti, s dopadom na výšku odpisov, plnenie 95,5%.
- 7) **Finančné náklady:** úspora skutočne zúčtovaných úrokov za rok 2020 oproti predchádzajúcim obdobiam, je spôsobená znížením úverových istín v dôsledku realizovaných splátok a poklesom úrokovej sadzby prefinancovaním úveru na výstavu Parkovacieho domu. Ostatné nákladové položky tejto skupiny nákladov sú na porovnateľnej úrovni.

Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na r. 2020 znázorňuje nasledovná tabuľka:

Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	Ukazovateľ	Plán 2020	Skutočnosť 31.12.2019	Skutočnosť 31.12.2020	Rozdiel 2020/2019	% Plnenia
5	Náklady celkom	8 298 400	7 856 896,88	8 505 919,19	649 022,31	102,5%
50	Spotrebované nákupy	2 285 000	2 157 143,83	2 137 123,77	-20 020,06	93,5%
	- spotreba materiálu	500 000	473 938,52	388 730,83	-85 207,69	77,7%
	- spotreba DHIM do 1 000 €	20 000	21 393,61	42 678,07	21 284,46	213,4%
	- spotr.palív a energií vrátane nákup.tepla na predaj	1 650 000	1 553 139,15	1 606 142,44	53 003,29	97,3%
	- ostatná spotreba (voda)	115 000	108 672,55	99 572,43	-9 100,12	86,6%
51	Služby	2 307 000	2 148 849,46	2 621 520,81	472 671,35	113,6%
	- opravy a údržba	150 000	118 397,27	213 473,67	95 076,40	142,3%
	- cestovné	1 000	367,24	830,42	463,18	83,0%
	- náklady na reprezentáciu	1 000	347,41	952,16	604,75	95,2%
	- výkony spojov	80 000	77 578,84	82 951,26	5 372,42	103,7%
	- ostatné služby	2 075 000	1 952 158,70	2 323 313,30	371 154,60	112,0%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	175 000	174 003,50	191 525,12	17 521,62	109,4%
52	Osobné náklady	3 224 000	2 981 667,24	3 369 320,74	387 653,50	104,5%
	- mzdové náklady	2 180 000	2 001 462,47	2 211 195,10	209 732,63	101,4%
	- ostatné osobné náklady	75 000	83 695,50	130 779,56	47 084,06	174,4%
	- zákonné sociálne poistenie	795 000	723 978,21	821 728,75	97 750,54	103,4%
	- zákonné sociálne náklady	174 000	172 531,06	205 617,33	33 086,27	118,2%
53	Dane a poplatky	58 400	59 016,21	81 646,34	22 630,13	139,8%
	- daň z motorových vozidiel	7 500	7 344,14	6 859,92	-484,22	91,5%
	- daň z nehnuteľností	5 900	5 809,95	10 690,41	4 880,46	181,2%
	- ostatné dane a poplatky	45 000	45 862,12	64 096,01	18 233,89	142,4%
54	Iné náklady na hospodársku činnosť	225 000	310 862,03	105 858,24	-205 003,79	47,0%
	- príspevok do FPaÚ pre SVB za, byty a NP	125 000	124 973,76	117 404,87	-7 568,89	93,9%
	- ostatné prev. náklady	100 000	185 888,27	-11 546,63	-197 434,90	-11,5%
	v tom poistné	48 500	47 919,84	46 033,19	-1 886,65	94,9%
55	Odpisy a opravné položky	185 000	167 961,15	176 631,48	8 670,33	95,5%
	- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	185 000	167 961,15	176 631,48	8 670,33	95,5%
56	Finančné náklady	14 000	31 396,96	13 817,81	-17 579,15	98,7%
	- bankové poplatky, ost. finančné náklady	14 000	31 396,96	13 817,81	-17 579,15	98,7%

C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2020 vytvoril účtovnú stratu pred zdanením vo výške -364 648,53 EUR a celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje stratu vo výške **382 576,80 EUR** a to vplyvom:

- straty z hospodárskej činnosti vo výške - 350.830,72 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške - 13 817,81 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 17.928,27 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2020 – stratu vo výške 382.576,80 EUR, BPMK navrhuje zúčtovať na účet Neuhradenej straty minulých rokov.

BPMK, v zmysle vyššie uvedeného, pripraví návrh pre jediného spoločníka Mesto Košice a Dozornú radu BPMK, ktorý predloží na prerokovanie Valné zhromaždenie spoločnosti.

IV. Majetok a kapitál spoločnosti

A. MAJETOK:

Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2020

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	76 039	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	- 62 365	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	787 598	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 628 203	Zákonný rezervný fond	145 785
Oprávky a opravné položky k stavbám	- 5 576 715	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	703 010	Neuhradená strata minulých období	- 3 211 147
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	- 539 183	Rezervy	274 296
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	6 700
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	71 723	Ostatné dlhodobé záväzky	178 105
Materiál	81 370	Odložený daňový záväzok	112 859
Opravná položka k materiálu	- 17 425	Závazky z obchodného styku	1 444 583
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	933 034	Závazky voči zamestnancom	165 091
Daňové pohľadávky	90 152	Závazky zo sociálneho poistenia	111 146
Iné pohľadávky	4 168 322	Daňové záväzky	39 602
Opravné položky k pohládkam	- 3 336 951	Ostatné záväzky	57 006
Pokladnica, ceniny	23 696	Bankové úvery	1 079 862
Bankové účty	438 474	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. krt.)	79 206
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	4 024	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich obd. dld.)	849 850
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	122 538		

V priebehu sledovaného obdobia, bol v majetku spoločnosti vykázaný prírastok v celkovej výške 200 291,34 EUR (obstaranie služobných MV – finančný prenájom osobných a úžitkových automobilov prostredníctvom leasingovej spoločnosti v celkovej výške 129 999,14 Eur, intelig.systém elektrickej energie Na Demetri vo výške 51 376,62 Eur, obstaranie licencie modulu Teplo a Mzdy vo výške 5 032,32 Eur, kazetová klimatizačná a klimatizačná jednotka vo výške

7 997,82 Eur, merací modul na TUV vo výške 1 825,80 Eur (Hlavná 68) a obstaranie iného investičného majetku vo výške 4 059,64 (pojazdné lešenie, elektrocentrála, PC zariadenie).

Úbytok majetku eviduje spoločnosť vyradením majetku fyzickou likvidáciou vo výške 21 937,62 Eur (zastaralá PC technika a IT zariadenia, server, majetok v operatívnej evidencii).

V priebehu 1-12/2020 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2020

Ukazovateľ	NC k 01.01.2020	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2020
013 - Software	71 007,00	5 032,32		76 039,32
021- Stavby	9 576 825,85	51 376,62		9 628 202,47
022 - Samostatné hnutelné veci	581 065,06	143 882,40	21 937,62	703 009,84
031- Pozemky	787 598,26			787 598,26
032 - Umelecké diela a zbierky	5 004,27			5 004,27
Spolu	11 021 500,44	200 291,34	21 937,62	11 199 854,16

Poznámka: NC – nadobúdacia cena

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2020 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2020 so stavom k 31.12.2020

Záväzky spolu		údaje v EUR		
		k 1.1.2020	k 31.12.2020	+ nárast - pokles
		3 148 913	3 469 250	320 337
321	Záväzky voči dodávateľom	747 748	1 103 204	355 456
323	Krátkodobé rezervy	249 456	182 308	-67 148
324	Prijaté preddávky od odberateľov	1 777	0	-1 777
325	Ostatné záväzky	259 466	333 722	74 256
	<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	19 455	-6 017	-25 472
	<i>finančná zábezpeka k nájl. zml. za NP</i>	176 076	228 028	51 952
	<i>ostatné</i>	63 935	111 711	47 776
326	Nevyfakturované dodávky	9 623	7 657	-1 966
33x	Záväzky voči zamestnancom	151 421	165 091	13 670
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	93 678	111 146	17 468
34	Daňové záväzky	45 712	39 602	-6 110
379	Iné záväzky	1 039	997	-42
459	Ostatné dlhodobé rezervy	118 219	91 989	-26 230
461	Bankové úvery	1 149 862	1 079 862	-70 000
472	Záväzky zo sociálneho fondu	8 976	6 700	-2 276
474	Záväzky z finančného prenájmu	56 010	98 942	42 932
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	160 995	135 171	-25 824
481	Odložený daňový záväzok	94 931	112 859	17 928

V spoločnosti BPMK k 31.12.2020 došlo k nárastu celkovej zadĺženosti oproti roku 2019 o 320,3 tis. EUR. Uvedené zvýšenie je kumulovaným údajom nárastu obchodných záväzkov a nárastom u ostatných záväzkov (finančná zábezpeka k nájomným zmluvám za NP, záväzky z finančného prenájmu).

1) Záväzky voči dodávateľom:

Stav záväzkov v rámci tejto položky v roku 2020 výrazne vzrástol o 355,4 tis. EUR. Ide o nárast záväzkov v lehote splatnosti realizáciou veľkého objemu stavebných zákazok ku koncu roka so splatnosťou v roku 2021.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči kľúčovým veriteľom spoločnosti možno konštatovať, že spoločnosť v roku 2020 rovnako ako v roku 2019 dosiahla vyrovnanie polehotných záväzkov voči obchodným partnerom s najväčším objemom dodávaných služieb.

Pretrvávajúcim problémom je nevyhovujúca platobná disciplína niektorých nájomníkov OB a NP, ktorá má dopad na skutočnú úhradu záväzkov, resp. je dôvodom určitej formy obchodného úveru zo strany BPMK, ktorý na druhej strane musí plniť svoje obchodné záväzky voči svojim dodávateľom. Problémy s týmito subjektmi sa spoločnosť snaží intenzívne riešiť a to buď ukončením nájmu, alebo inými opatreniami (exekučné a súdne).

2) Ostatné záväzky:

Vývoj tejto skupiny záväzkov bol v súlade s celkovým trendom zníženia záväzkov spoločnosti. Mierny nárast tvorili:

- Finančné zábezpeky: záväzky vyplývajúce z povinnosti vrátenia zložených depozitov pri ukončení nájomných vzťahov,
- Štandardné dolehotné záväzky: z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy, odvody, daňové povinnosti),
- Záväzky z finančného prenájmu motorových vozidiel z dôvodu potrebnej obnovy vozového parku obstaraním 4 osobných a 6 užitkových automobilov.

3) Bankové úvery, návratné finančné výpomoci, leasingové úvery:

BPMK v roku 2020 realizoval vo vzťahu k finančným veriteľom všetky splátky finančných záväzkov a úroky z nich riadne a včas, a to v súlade s podmienkami zmluvného vzťahu.

V prípade splátok dlhodobého investičného úveru, poskytnutého VÚB a.s. na výstavbu Parkovacieho domu, BPMK využil možnosť odkladu splátok za 7 mesiacov.

V priebehu roku 2020 spoločnosť obstarala 4 osobné a 2 užitkové motorové vozidlá financované formou finančného prenájmu s akontáciou 10 % a dobou splácania 48 mesiacov.

Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2020 vo vzťahu k finančným veriteľom

údaje v EUR

Charakter úveru, výpomoci	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020	Účel použitia	Splatnosť
Dlhodobé pôžičky a leasingové úvery				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	160 995,19	135 171,31	Obnova domu	15.8.2025
Úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 - prefinancovanie IÚ	1 149 862,42	1 079 861,60	Výstavba parkovacieho domu	20.11.2026
Finančný prenájom - leasing MV	56 010,00	98 942,31	Finančný prenájom osob. a užitkových automobilov	31.12.2024

4) Závazky voči spoločenstvám vlastníkov bytov a správcovským spoločnostiam za spravovaný obecný majetok Mesta Košice - byty a NP v domoch, so zmiešaným vlastníctvom:

BPMK k 31.12.2020 spravoval pre Mesto Košice 208 tzv. „hybridných“ bytov. Závazky voči SVB v roku 2020 sú vyrovnané, čo je pokračovaním pozitívneho trendu vývoja tohto segmentu záväzkov.

C. POHLADÁVKY:

BPMK k 31.12.2020 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Pohľadávky podľa členenia - porovnanie stavu k 1.1.2020 so stavom k 31.12.2020				údaje v EUR
Pohľadávky		k 1.1.2020	k 31.12.2020	+ nárast
				- pokles
		5 208 088	5 191 508	-16 580
311	Odberatelia BPMK spolu:	543 012	634 803	91 791
	Obchodné pohľadávky	130 155	117 703	-12 452
	Pohľadávky za prenájom NP	412 857	517 100	104 243
	<i>v tom: za NP v bytových domoch</i>	222 426	275 943	53 517
	<i>za NP v objektoch</i>	190 431	241 157	50 726
314	Preddavky iným dodávateľom	103 113	3 038	-100 075
315	Ostatné	352 591	295 193	-57 398
335	Pohľadávky voči zamestnancom	3 484	2 954	-530
34	Daňové pohľadávky	0	90 151	90 151
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 860 784	4 804 804	-55 980
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-734 567	-718 242	16 325
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	27 104	27 127	23
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	5 240	6 764	1 524
378	Iné pohľadávky	47 327	44 916	-2 411

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

- Pohľadávky za nájomné v obecných bytoch:** v podstatnej miere kategória sociálneho bývania, v roku 2020 pokračuje ich pozitívny klesajúci trend, čo je ovplyvnené lepšou vymožitelnosťou pohľadávok.
- Pohľadávky za nájomné v NP v BD a objektoch:** v priebehu roku výrazne vzrástli oproti východiskovému stavu o 104 tis. EUR.

Vývoj a stav platobnej disciplíny dlžníkov BPMK u **pohľadávok súvisiacich so správou obecných bytov** má aj naďalej mierne klesajúci trend. Pokles je výsledkom intenzívnej práce s pohľadávkami na úrovni právneho a ekonomického úseku. Zároveň v porovnaní s minulým obdobím možno konštatovať aj pokles aktuálne vznikajúcich nedoplatkov v rámci daných období, ktoré sú riešené buď vyrovnaním v nasledujúcich obdobiach, príp. riešené reštriktívnym spôsobom, napr. súdnym vymáhaním. Tento trend svedčí o upravenej platobnej disciplíne tohto okruhu nájomníkov.

Porovnanie predpisu nájomného a jeho úhrad za obecné byty k 31.12.2020 s min. rokmi

údaje v EUR

Bežný kalendárny rok	2016	2017	2018	2019	2020
Predpis nájomného	719 394	704 263	676 146	685 039	717 638
Úhrada nájomného	674 023	673 522	659 291	668 684	705 219
Neuhrazené nájomné	-45 371	-30 741	-16 855	-16 355	-12 419
% neuhrazeného nájomného	-6,3	-4,4	-2,5	-2,4	-1,7
Predpis služieb	1 217 197	1 175 757	1 109 745	1 118 584	1 235 326
Úhrada služieb	1 116 462	1 113 196	1 068 844	1 087 246	1 198 822
Neuhrazené služby	-100 735	-62 561	-40 901	-31 338	-36 504
% neuhrazených služieb	-8,3	-5,3	-3,7	-2,8	-3,0
Predpis nájomné a služby spolu	1 936 591	1 880 020	1 785 891	1 803 623	1 952 964
Úhrada nájomné a služby spolu	1 790 485	1 786 718	1 728 135	1 755 930	1 904 041
Neuhrazené nájomné a služby spolu	-146 106	-93 302	-57 756	-47 693	-48 923
% neuhrad. nájomného a služieb spolu	-7,5	-5,0	-3,2	-2,6	-2,5

V záujme zachovania komplexného pohľadu, v nižšie uvedenom prehľade dokumentujeme zmenu v operatívnej evidencii pohľadávok (t.j. pohľadávky v časti rozdielu účtovnej ceny a nominálnej ceny pri vklade do základného imania spoločnosti), dokumentujúcu úhradu pohľadávok, t.j. pohľadávok tvoriacich predmet vkladu do základného imania spoločnosti a vzniknutých pred rokom 2009.

Operatívna evidencia pohľadávok - nájomné za obecné byty a nebyty

údaje v EUR

Pohľadávky - operatívna evidencia		k 1.1.2020	k 31.12.2020	+ nárast - pokles
		5 222 754	5 169 751	-53 003
OE	Nájomné za nebyty	126 569	125 914	-655
OE	Nájomné za obecné byty	5 096 185	5 043 837	-52 348

V kategórii **obchodných pohľadávok** možno konštatovať o 12,5 tis. EUR, čo súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti ich splatnosťou.

V segmente **pohľadávok z prenájmu NP** evidujeme výrazne zhoršujúcu sa platobnú disciplínu u nájomníkov NP napriek intenzívnemu monitoringu (upomienky, osobné kontakty, mesačné vyhodnocovanie stavu a vývoja pohľadávok s návrhmi riešení) a represívnym postupom (výpoved' z nájmu a ukončenie zmluvných vzťahov).

BPMK k 31.12.2020 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 337 tis. EUR, čo predstavuje 66,4 % hodnoty pohľadávok s povinnou tvorbou opravných položiek. Podstatný

objem vytvorených OP tvoria OP vytvorené k pohľadávkam vloženým do základného imania spoločnosti vlastníkom v r. 2008, t.j. pri navýšení základného imania BPMK vkladom podniku, ktorého súčasťou boli aj pohľadávky voči nájomníkom OB a obecných NP.

Štruktúru OP podľa charakteru pohľadávky, ku ktorým sú tvorené a ich podiel na účtovnej hodnote opravovaných pohľadávok k 31.12.2020 zohľadňuje nasledovný prehľad:

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

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2020 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2020
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 965 719,74	72,6 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP v BD	120 498,48	43,7 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP v objektoch	32 649,11	13,5 %
Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	3 118 867,33	67,7 %
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	35 037,83	29,8 %
Ostatné pohľadávky	183 045,19	60,5 %
Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 336 950,35	66,4 %

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2020

Mesto Košice okrem skutočnosti, že je 100%-ným vlastníkom BPMK, je aj jeho najvýznamnejším obchodným partnerom.

Obchodné vzťahy medzi BPMK a Mestom Košice upravuje súbor zmlúv, súvisiacich s nájmom a výkonom správy obecného majetku (obecné byty a nebytové priestory) a s tým súvisiacou dodávkou služieb, službami a dodávkami pre Mesto Košice a školské zariadenia bez právnej subjektivity (dodávka stavebných prác a prác charakteru opravy a údržby majetku, inžinierska činnosť, atď.).

Časť vzájomných finančných vzťahov medzi BPMK a Mestom Košice prebieha formou vzájomného započítania záväzkov a pohľadávok súvisiacich s výberom nájomného v spravovaných obecných bytoch pre Mesto Košice a službami poskytovanými BPMK pri správe týchto bytov.

V. Výrobné činnosti spoločnosti

BPMK realizoval za rok 2020 pre Mesto Košice nasledovné významné stavebné akcie a činnosti:

Rekonštrukcia Hybridných bytov: 10 bytových jednotiek - Hronská 13, Kap. Jaroša 6, Muškátová 44, Pokroku 16, Výstavby 11, Výstavby 9, Študentská 8, Študentská 10, Uralská 16, Kysucká 4. Rekonštrukcia bytov pozostávala z výmeny umakartového bytového jadra za murované, realizácia novej ZTI, ELI, zariadení predmetov, obklady, dlažba, výmena okien, dverí, podláh. Realizované pre potreby projektu Housing FIRST – nadácia DEDO.

Výmena a oprava dláždených krytov pozemných komunikácií - Dlažba Hlavná:

V roku 2020 BPMK, na základe Rámcovej dohody zrealizoval pre Mesto Košice stavebné práce na výmene a obnove dláždených krytov pozemných komunikácií (zo zámkovej a kamennej dlažby), vrátane škárovania. Miestom vykonávania stavebných prác boli miestne komunikácie na území mesta Košice, cesty II. a III. triedy vo vlastníctve, alebo v správe Mesta Košice. Jednalo sa hlavne o výmenu, resp. opravu poškodennej dlažby v historickom centre Mesta Košíc. Celkovo boli v sledovanom období 1-12/2020 zrealizované a vyfakturované stavebné práce v objeme 124 914,28 EUR bez DPH.

„Dočasné krízové ubytovanie pre marginalizované skupiny obyvateľov mesta Košice, v areáli BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13“

Vybudovanie dočasného krízového ubytovania pre marginalizované skupiny v spojitosti s pandemiou COVID – 19 a to rozmiestnením 17 ks samostatne stojacích kontajnerov v štyroch radoch po štyri kontajnery. 12 kontajnerov slúžiacich na ubytovanie, štyri kontajnery s hygienickým vybavením a jeden kontajner slúžiaci ako vrátnica. Kontajnery sú osadené na betónových pätkách a sú napojené na existujúce inžinierske siete voda, kanál a elektrinu.

Cena diela: 161 354,28 EUR bez DPH.

„Stavebnotechnické úpravy hygienického zázemia ZOS Južná trieda 23, Košice v prepojení na Karanténne centrum v krízovom období“.

Zariadenie ZOS je umiestnené v priestoroch bytového domu s kapacitou 12 osôb, umiestnených v štyroch jednopostelových a štyroch dvojpostelových izbách s hygienickým zázemím, hygienické zázemie pre zamestnancov – sesterská miestnosť, denná a spoločenská miestnosť + jedáleň. Celková rekonštrukcia hygienického zariadenia (obklady, dlažby, ZTI, ELI, maľby....) vo výške 96 820,66 EUR bez DPH.

„Núdzové bývanie – domček v areáli BPMK“ COVID-19

Stavebné úpravy – vybudovanie hygienických zariadení, murovanie priečok, rekonštrukcia ZTI, dodávka a montáž zariadení predmetov, maľby. Cena stavebných prác 41 610,61€ s DPH.

„Stavebné úpravy výdajného miesta doručovateľa Slovenskej pošty a.s., ulica Krčméryho 2-4, Košice - LIX“

Vybudovanie vnútorných priestorov pre doručovateľa Slovenskej pošty a.s., osadením vonkajších plastových okien s mrežou, vnútorných drevených dverí so zárubňou, oceľových bezpečnostných vstupných dverí, podávacieho okienka s bezpečnostným sklom, podlahy keramická dlažba, steny umývateľný náter a keramický obklad, podhlad stropov OWA COSMOS 68, realizácia ÚK s osadením vykurovacích telies, realizácia elektroinštalácie, ZTI, osadenie zariadení predmetov (WC, umývadlo, výlevka, el. ohrievač vody, kuchynská linka), nové vonkajšie schodisko. Cena diela stavebné práce: 28 699,72€ bez DPH.

Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác:

V období 1-12/2020 BPMK, s.r.o. ako verejný obstarávateľ v zmysle zákona č. 345/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyhlásil zákazky - verejné obstarávania v limite nad 5 000,- EUR bez DPH.

Z celkového počtu 69 verejných súťaží bolo 69 bolo vyhlásených postupom podľa § 117 zákona o VO – zákazka s nízkou hodnotou v systéme JOSEPHINE PROEBIZ a 9 verejných súťaží v EKS - § 110 zákona o VO ZsNH a podlimitné zákazky.

Verejné obstarávania sú realizované pri dodržaní podmienok a základných zákonných

povinností obstarávateľa s dôrazom na uplatňovanie princípů rovnakého zaobchádzania, nevýhodňovania a nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, s dôrazom na transparentnosť obstarávania a s dodržaním princípů hospodárnosti a efektívnosti. Vyhodnocovanie ponúk bolo realizované objektívne s dôrazom na získanie ekonomicky najvýhodnejšej a najefektívnejšej ponuky.

Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na referáte verejného obstarávania spoločnosti.

VI. Oblasť personálna a mzdová

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2020 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 3.224 tis. EUR. K 31.12. bol vykázaný skutočný objem ON vo výške 3.369,3 tis. EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 104,5 %. 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 a to podľa špecifik jednotlivých kategórií zamestnancov. K 31.12.2020 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na dovolenku vo výške 86,4 tis. EUR.

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

Prehľad stavu ON k 31.12.2020 v EUR a porovnanie so stavom r. 2019

	skutočnosť 31.12.2019	plán 2020	skutočnosť 31.12.2020	% Plnenia plán/skut 2020
Mzdové náklady (+ OON)	2 085 158	2 255 000	2 341 975	103,9%
Zákonné sociálne poistenie	723 978	795 000	821 729	103,4%
Zákonné sociálne náklady	172 531	174 000	205 617	118,2%
Osobné náklady celkom	2 981 667	3 224 000	3 369 321	104,5%

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti k 31.12.2020:

1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2020-31.12.2020 – Trvalý pracovný pomer (TTP)

	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Spolu:	194	202
v tom: THP	83	96
v tom: Robotníci	111	106

(okrem toho ženy na MD v počte 1 a na RD v počte 4)

2) Prehľad uzatvorených dohôd za rok 2020

-- Dohody	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
o vykonaní práce	25	13
o pracovnej činnosti	133	127
o brigádnickej činnosti	6	8
Spolu :	164	148

(počet dohôd uzatvorených v priebehu roka za 1-12/2020 – dohody o vykonaní práce – 97, dohody o pracovnej činnosti 137 a dohody o brigádnickej činnosti – 20, spolu 254 dohôd)

3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2020 je vo výške 1.009,66 EUR.

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 roku 2020 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 8,7 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarňa ochrana

Hmotný majetok zverený do správy, údržby, ochrany a pre zabezpečenie úloh vyplývajúcich z postavenia podniku sa spravuje a riadi v našej spoločnosti z hľadiska ochrany pred požiarimi 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 požiarimi bolo u zamestnancov vykonané školenie, odborná príprava protipožiarna hliadky pracoviska, cvičný požiarňový poplach a školenie osôb zabezpečujúcich ochranu pred požiarimi v mimopracovnom čase.

Na základe vyhl. č. 478/2008 Z.z. MV SR o požiarňových uzáveroch boli vykonávané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarňovej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných robené preventívne protipožiarna prehliadky technikom požiarnej ochrany. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov. Novelizáciou zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky o ochrane pred požiarimi boli doplnené ďalšie dokumentácie pre objekty BPMK. V mesiaci jún 2020 bola ORHZ v Košiciach vykonaná tematická kontrola v dome spravovanou našou spoločnosťou - Ždiarska 21.

Za obdobie 1-12/2020 boli vykonané kontroly a opravy hasiacich prístrojov 4 tis. EUR a s požiarne vodovody v sume 3,4 tis. EUR v nami spravovaných objektoch. Revízie a kontroly elektrickej požiarnej signalizácie v objektoch na Hlavnej č. 59, Tr. SNP č. 48/A a Poliklinike KVP Cottbuská č. 13 boli urobené za január – december 2020 v sume 5 tis. EUR. V mesiaci máj 2020 bola vykonaná revízia stabilného hasiaceho zariadenia vo Veľkej sále historickej radnice. Revízie požiarňových klapiek na objektoch : Hlavná 59, Tajovského 9, Poliklinika KVP – Cottbuská 13, MMK – Tr. SNP boli vykonané v mesiaci jún a december v sume 3,6 tis. EUR.

V mesiaci jún 2020 bol zaznamenaný 1 požiar služobného motorového vozidla so škodou 7 tis. EUR a v mesiaci december požiar v bytovom dome v správe BPMK na Ovrúčskej 6.

Stav na úseku BOZP:

V priebehu mesiacov január – december 2020 sme zaznamenali 1 pracovný a 5 nepracovných úrazov. Pre našich 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 Železničné zdravotníctvo Košice, s.r.o.. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane

zdravia pri práci zúčastnili sa naši zamestnanci lekárskeho prehliadok v súvislosti s ich pracovným zaradením – vynaložené náklady predstavujú sumu 4,5 tis. EUR. V zmysle zákona 355/2007 o hygiene práce bol spracovaný poskytovateľom pracovnej zdravotnej služby – Železničné zdravotníctvo, a.s. – audit s hodnotením pracovného prostredia a posúdením zdravotného rizika zamestnancov. Na základe vyhlásenia krízového stavu – pandémie COVID-19 bol pre našu spoločnosť poskytovateľom PZS spracovaný prevádzkový poriadok – hygienicko-sanitačný plán pre administratívne pracoviská.

Odborné školenia pre zamestnancov : práca z plošín, obsluha pohyblivej plošiny Felbermayer, základná a opakované zručnostné skúšky, opakované školenie obsluhy hydraulického ruky a viazačky kurz, opakované a základné školenie kuričov nad 100KW, obsluha tlakových nádob, obsluha reťazovej píly, odborná spôsobilosť v oblasti elektro §22, a 23 boli vykonané v náklade 1,5 tis. EUR.

VIII. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2020.

V Košiciach, dňa 27.5.2021

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13
042



Ing. Peter Vrábel, PhD.
Konateľ - Riaditeľ spoločnosti

Auditovaná účtovná jednotka:

Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

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

IČO: 44 518 684

SPRÁVA NEZÁVISLEHO AUDÍTORA
o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy
k 31. 12. 2020

MÁJ 2021

SRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor audítora

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.** (ďalej len „*Spoločnosť*“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2020**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie *Spoločnosti* k **31. decembru 2020** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o účtovníctve*“).

Základ pre názor

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

Zdôraznenie skutočnosti

Spoločnosť uviedla v poznámkach k účtovnej závierke:

- v článku III 2 b, „že k 31.12.2020 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 31.12.2020 BPMK, s. r. o. vytvoril rezervu na predpokladané výdavky, súvisiace s vedením súdnych sporov vo výške 16 200 €.“

Na základe výsledkov overenia pasívnych súdnych sporov je možné predpokladať vyššie finančné plnenie o 43 tis. eur, ako je vytvorená rezerva.

- v Čl. VI. *Spoločnosť* uviedla vplyv pandémie COVID – 19 na jej činnosť. „činnosť spoločnosti po 31.12.2020 je naďalej pod vplyvom pandémie koronavírusu (COVID – 19). Jej dôsledkom aj v roku 2021 pokračuje výpadok príjmov pri prenájme priestorov poskytnutím zľavy z nájomného, resp. úplným ukončením nájmu a náš najdôležitejší obchodný partner Mesto Košice plánuje vo svojom rozpočte pre rok 2021 takú štruktúru a objemy zákazok zadávaných našej spoločnosti, ktorá v prípade nezískania ďalších zákazok bude znamenať neudržateľnosť súčasného stavu zamestnancov“.

Činnosť Spoločnosti je previazaná s aktivitami jej jediného spoločníka mesta Košice, čo v prípade nepriaznivého plnenia príjmov na strane mesta Košice, môže spôsobiť výpadok objednávok od mesta Košice a negatívny vplyv na je výsledok hospodárenia v roku 2021.

Hore uvedené skutočnosti nemajú vplyv náš názor a preto nie je modifikovaný.

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 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.

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 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Svidník 28.5.2021

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



Zodpovedný audítor
Ing. Michal Lažo,
Licencia SKAu číslo 354

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D 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 2022722075	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2020
IČO 44518684	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2020
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2019 do 12 2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

JUŽNÉ NÁBREŽIE

Číslo

13

PSČ

Obec

04219 KOŠICE - M.Č. VYŠNÉ OPÁTSKE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Košice I.

oddiel sro, vložka č. 22846/V

Telefónne číslo

Faxové číslo

055 / 7871353

E-mailová adresa

BPMK@BPMK.SK

Zostavená dňa:

30.04.2021

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (086A, 087A, 088A, 089A) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 7 3 5 0 4 8	2 3 8 0 6 7 2	
			3 3 5 4 3 7 6		2 3 9 2 2 8 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 1 3 7 0	6 3 9 4 5	
			1 7 4 2 5		6 6 9 3 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /181, 19X/	35	8 1 3 7 0	6 3 9 4 5	
			1 7 4 2 5		6 6 9 3 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného stýku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 3 3 2 2 9	4 8 9 1 2 5	
			3 4 4 1 0 4		4 1 3 5 9 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	9 0 1 5 2	9 0 1 5 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 1 6 8 3 2 2	1 1 7 5 4 7 5	
			2 9 9 2 8 4 7		1 1 4 5 3 8 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 6 0 0 5 4 8	7 6 4 2 7 4 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 0 2 2 4 2	3 5 8 4 8 1 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 3 1 6 3 8 1	4 3 1 6 3 8 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 3 1 6 3 8 1	4 3 1 6 3 8 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 0 9 3 6 8 0	2 0 9 3 6 8 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 5 7 8 5	1 3 9 3 8 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 5 7 8 5	1 3 9 3 8 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	9 1 9 8 9	1 1 8 2 1 9
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	9 1 9 8 9	1 1 8 2 1 9
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	8 1 3 8 4 9	9 8 1 8 4 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 1 7 4 2 8	1 3 4 9 6 8 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 4 4 5 8 3	1 0 1 8 6 1 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 5 9 8 5 6	2 0 2 4 6 1
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 1 8 4 7 2 7	8 1 6 1 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 6 5 0 9 1	1 5 1 4 2 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 1 1 4 6	9 3 6 7 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 9 6 0 2	4 5 7 1 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 7 0 0 6	4 0 2 6 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 8 2 3 0 7	2 4 9 4 5 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 6 3 6 7	7 8 2 5 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 5 9 4 0	1 7 1 1 9 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 6 6 0 1 3	1 6 8 0 1 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 2 9 0 5 6	9 0 9 0 1 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	8 4 9 8 5 0	8 3 2 3 6 7
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 9 2 0 6	7 6 6 4 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 6 5 7 2 1 8	7 6 1 2 5 3 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 1 4 1 2 7 0	8 0 2 1 9 2 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	7 0 6 6 6 8	8 6 5 1 4 5
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 9 1 4 6 9 3	6 7 1 3 9 6 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 0 4 4	3 9 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 1 8 8 6 5	4 4 2 4 2 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 4 9 2 1 0 1	7 8 2 5 5 0 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 1 3 8 3 5 1	2 1 5 6 2 2 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 1 2 2 7	9 2 1
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 6 2 1 5 2 1	2 1 4 8 8 5 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 3 6 9 3 2 1	2 9 8 1 6 6 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 3 4 5 7 5	2 0 6 6 5 7 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	7 4 0 0	1 8 5 7 9
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 2 5 3 7 4	7 2 7 8 1 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 0 1 9 7 2	1 6 8 6 9 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 1 6 4 6	5 9 0 1 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 7 6 6 3 1	1 6 7 9 6 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 7 6 6 3 1	1 6 7 9 6 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohrádkam (+/-) (547)	25	- 1 0 9 8 0 4	8 9 3 4 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 1 5 6 6 2	2 2 1 5 2 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 3 5 0 8 3 1	1 9 6 4 2 0



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bazprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 8 6 2 7 1 6	3 2 7 3 1 1 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 8 1 8	3 1 3 9 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 5 7 7	2 8 0 0 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 5 7 7	2 8 0 0 8
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 2 4 1	3 3 8 9



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

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2020

Čl. I
Všeobecné informácie

1. Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

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

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

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

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

Dátum vzniku: 29.11.2008

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: účtovná závierka k 31.12.2019, bola schválená valným zhromaždením dňa 7.12.2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka k 31.12.2020 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za kalendárny rok.

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

6. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	192	187
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	202	194
počet vedúcich zamestnancov	21	19

Čl. II
Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

- účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

2. Účtovné metódy a zásady

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

3. Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe s významným finančným vplyvom na účtovnú jednotku

- nemá obsahovú náplň

4. a) až e) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- účtovná obstarávacía cena majetku nadobudnutého vkladom do základného imania k 1.1.2009 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía 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 obstarávacía cena majetku nadobudnuté vkladom do základného imania v priebehu roku 2015 je stanovená znaleckým posudkom. Daňová obstarávacía cena vloženého majetku je pôvodná cena, za ktorú bol majetok obstaraný vkladateľom – jediným spoločníkom Mestom Košice,
- spoločnosť v bežnom roku nakupovala nehmotný a hmotný investičný majetok, ktorý oceňovala obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním,
- pri účtovaní zásob spoločnosť postupovala spôsobom A účtovania zásob, pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien,
- spoločnosť oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou,
- spoločnosť oceňoval pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

4. f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

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

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

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

4. g) Informácia o poskytnutých dotáciách

- spoločnosti boli poskytnuté vlastníkom spoločnosti Mestom Košice prevádzkové dotácie vo výške 208.103 € a kapitálové dotácie vo výške 55.444 €.

5. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období

- spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období na účet nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov.

Čl. III**Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy****1. Informácie k aktívam súvahy****1. a) Prehľad o dlhodobom majetku****Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	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		71 007				0		71 007
Prírastky		5 032				5 032		10 064
Úbytky						5 032		5 032
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		76 039				0		76 039
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		56 903						56 903
Prírastky		5 462						5 462
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		62 365						62 365
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								

Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 104						14 104
Stav na konci účtovného obdobia		13 674						13 674

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane 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		61 910				0		61 910
Prírastky		9 097				9 097		18 194
Úbytky						9 097		9 097
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		71 007				0		71 007
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		52 926						52 926
Prírastky		3 977						3 977
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		56 903						56 903
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 984						8 984
Stav na konci účtovného obdobia		14 104						14 104

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	9 576 826	581 065			5 004	129 889		11 080 382
Prírastky		51 377	143 883				137 093		332 353
Úbytky			21 938				195 259		217 197
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 628 203	703 010			5 004	71 723		11 195 538
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 449 847	507 075						5 956 922
Prírastky		126 868	54 046						180 914
Úbytky			21 938						21 938
Stav na konci účtovného obdobia		5 576 715	539 183						6 115 898
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	4 126 979	73 990			5 004	129 889		5 123 460
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	4 051 488	163 827			5 004	71 723		5 079 640

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalýc h pora- stov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	9 576 826	579 017			5 004	67 655		11 016 100
Prírastky			11 886				74 120		86 006
Úbytky			9 838				11 886		21 724
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	9 576 826	581 065			5 004	129 889		11 080 382
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 323 183	477 596						5 800 779
Prírastky		126 664	39 317						165 981
Úbytky			9 838						9 838
Stav na konci účtovného obdobia		5 449 847	507 075						5 956 922
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	787 598	4 253 643	101 421			5 004	67 655		5 215 321
Stav na konci účtovného obdobia	787 598	4 126 979	73 990			5 004	129 889		5 123 460

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie zodpovednosti za škodu nehnuteľného a hnutel'ného majetku v správe a vo vlastníctve BPMK, s.r.o.	179.073.003	1.10.2016 – 31.12.2020
Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel	309.759	1.10.2016 – 31.12.2020
Úrazové poistenie osôb prepravovaných motorovými vozidlami	318.720	1.10.2016 – 31.12.2020
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla		1.10.2016 – 31.12.2020

1. b) Informácia o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo
- spoločnosť účtuje o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá vlastnícke právo, ale ktorý užíva na základe zmluvy o výpožičke:

- dopravné prostriedky vypožičané od Mesta Košice v hodnote 76.742 €,
- zbierkové predmety vypožičané od Východoslovenského múzea v Košiciach v hodnote 14.674 €.

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

- spoločnosť nezriadila na dlhodobý nehmotný majetok záložné právo a ani nemá obmedzené právo s ním nakladať,
- spoločnosť zriadila na dlhodobý hmotný majetok záložné právo uvedené v tabuľke.

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

1. d) Informácie o goodwill

- spoločnosť nevlastní goodwill

1. e) Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti

- spoločnosť nerealizovala výskumnú a vývojovú činnosť

1. f) až l) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

- spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok

1. m) Prehľad o opravných položkách k zásobám

- spoločnosť vytvorila opravné položky na pomaly obrátkové zásoby materiálu

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Materiál	18 652		1 227		17 425
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	18 652		1 227		17 425

1. n) Informácia o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

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

1. o) 1. a 2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj

- spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj

1. p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

- spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	483 076	11 101	49 697	100 376	344 104
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 063 987	20 610	91 750		2 992 847
Pohľadávky spolu	3 547 063	31 711	141 447	100 376	3 336 951

1. q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účt. jednotke a materskej účt. jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	211.928	721.106	933.034
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	90.152		90.152
Iné pohľadávky	53.925	4.114.397	4.168.322
Krátkodobé pohľadávky spolu	356.005	4.835.503	5.191.508

1. r) Informácia o hodnote pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

- spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

1. s) Odložená daňová pohľadávka

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

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

- spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok

1. x) Informácie o vlastných akciách

- spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách

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

- spoločnosť účtuje o nákladoch budúcich období vo výške 4.024 €, z toho:

- za vopred uhradené poistenie majetku – 2.358 €,
- za vopred uhradené nájomné – 284 €,
- za vopred uhradené predplatné časopisov a softvérových produktov – 1.382 €.

- spoločnosť účtuje o krátkodobých príjmoch budúcich období vo výške 122 538 €, z toho:

- výnosy za služby spojené s bývaním v spravovaných obecných bytoch za december 2020 hradené mesiac pozadu – 99.954 €,
- výnosy za služby fakturované v roku 2021 – 22.584 €.

2. Informácie k pasívam súvahy**2. a) 1., 2., 4., 5. Informácie o vlastnom imaní**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	4.316.381	4.316.381
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		

- Mesto Košice	100 %	100 %
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	4.316.381	4.316.381
Hodnota splateného základného imania	4.316.381	4.316.381
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovládanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv		

2. a) 3. Prehľad o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2019

- spoločnosť rozdeľuje za rok 2019 účtovný zisk

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	127 925
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	6 396
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	121 529
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	127 925

2. a) 6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2020

- spoločnosť navrhuje vysporiadať účtovnú stratu za rok 2020

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	382 577
Vysporiadanie účtovnej straty	Bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	382 577
Iné	
Spolu	382 577

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:	118 219			26 230	91 989
Rezerva na odchodné	118 219			26 230	91 989
Krátkodobé rezervy, z toho:	249 456	166 107	233 256		182 307
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	78 257	86 367	78 257		86 367
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	150 000	75 000	150 000		75 000
Rezerva na audit účt. závierky	4 999	4 740	4 999		4 740
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

Spoločnosť k 31.12.2020 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 31.12.2020 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:	99 431	22 915		4 127	118 219
Rezerva na odchodné	99 431	22 915		4 127	118 219
Krátkodobé rezervy, z toho:	228 248	233 256	212 048		249 456
Rezerva na mzdy na dovolenku + poistné	60 048	78 257	60 048		78 257
Rezerva na vyúčt. služieb sprav. bytov a NP	147 500	150 000	147 500		150 000
Rezerva na audit účt. závierky	4 500	4 999	4 500		4 999
Rezerva na prebiehajúce súdne spory	16 200				16 200

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dlhodobé záväzky spolu	297 664	281 688
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	112 859	119 454
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	184 805	162 234
Krátkodobé záväzky spolu	1 817 428	1 349 687
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 772 031	1 318 739
Záväzky po lehote splatnosti	45 397	30 948

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

- spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

2. f) Odložený daňový záväzok

- spoločnosť účtuje o odloženom daňovom záväzku z rozdielu daňových a účtovných odpisov a z odpočítateľnej položky nezinkasovaných úrokov z omeškania do 31.12.2014.

2. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	8 976	8 789
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	17 997	16 507
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	17 997	16 507
Čerpanie sociálneho fondu	20 273	16 320
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 700	8 976

2. h) Informácia o vydaných dlhopisoch

- spoločnosť neučtuje o vydaných dlhopisoch

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Parkovací dom II. - prefinancovanie úveru Parkovací dom I.	EUR	0,42	20.11.2026	1 079 862	1 079 862	1 149 863
z toho krátkodobá časť				266 013	266 013	168 014
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	135 171	135 171	160 995
z toho krátkodobá časť				26 540	26 540	25 824
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 929.056 €, z toho:

- nerozpustená dotácia na obstaranie dlhodobého majetku – krátkodobá časť – 36.700 € a dlhodobá časť – 847.661 €,
- správcovský poplatok za spravované byty v osobnom vlastníctve hradený mesiac vopred – 26.256 €,
- nájomné za parkovanie hradené mesiac vopred – 16.000 €.

3. až 4. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

- spoločnosť má formou finančného prenájmu prenájaté 4 osobné a 6 užitkových automobilov v celkovej výške dohodnutých platieb 103 054 €, z toho istina 98 942 € a finančný náklad 4 112 €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	29 469	69 473		13 400	42 610	
Finančný náklad	1 955	2 157		1 444	1 928	
Spolu	31 424	71 630		14 844	44 538	

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:	631 935	572 693
odpočítateľné	631 935	572 693
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	94 511	120 641
odpočítateľné		
zdaniteľné	94 511	120 641
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	19 847	25 335
Uplatnená daňová pohľadávka	-5 488	4 820
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-5 488	4 820
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	132 706	120 265
Zmena odloženého daňového záväzku	12 441	9 821
Zaúčtovaná ako náklad	12 441	9 821
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:	-364 649	x	x	165 023	x	x
teoretická daň	x	-76 576	-21	x	34 654	21
Daňovo neuznané náklady	137 349	28 843	7,91	239 324	50 258	30,45
Výnosy nepodliehajúce dani	-346 247	-72 712	-19,94	-251 501	-52 815	-32,00
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-573 546	-120 445	-33,03	152 846	32 097	19,45
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	32 097	19,45
Odložená daň z príjmov	x	17 928	4,92	x	5 001	3,03
Celková daň z príjmov	x	17 928	4,92	x	37 098	22,48

6. Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

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

- tržby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- tržby za prenájom bytov a nebytových priestorov – 1.547.532 €,
- tržby z predaja tepla a el. energie – 706.668 €,
- tržby za správu obecných a vlastníckych bytov – 489.232 €,
- tržby za opravy, údržbu a rekonštrukciu obytných domov a bytov, škôl, škôlok a školských zariadení – 2.774.356 €,
- tržby za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a správou obecných bytov – 1.915.922 €.

1. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

- spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách

1. c) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov

- spoločnosť neúčtuje o výnosoch pri aktivácii nákladov

1. d) a f) Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a finančných výnosov

- ostatné výnosy účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- zúčtované dotácie na obstaranie dlhodobého majetku vo výške účtovných odpisov – 35.857 €,
- zúčtované dotácie na opravy a údržbu spravovaných objektov vo vlastníctve Mesta Košice -

173.912 €,

- zmluvné úroky z omeškania – 138.855 €.

1. e) Osobné náklady

- osobné náklady tvoria tieto významné položky:
 - mzdové náklady – 2.334.575 €,
 - náklady na sociálne poistenie – 825.374 €,
 - sociálne náklady – 201.972 €.

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 – 1.132.772 €,
 - nájomné platené Mestu Košice za prenajatý majetok – 191.525 €,
 - náklady na služby súvisiace s nájomom obecných bytov v bytových domoch spravovaných inými správcovskými spoločnosťami – 211.550 €.
- ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:
 - fond opráv za obecné nebytové priestory – 117.405 €,
 - náklady na poistenie majetku – 46.033 €,
- finančné náklady účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:
 - úroky z bankových úverov – 4.677 €,
 - úroky z úveru zo ŠFRB – 4.085 €.

2. Informácie o výnosoch a nákladoch výnimočného rozsahu alebo výskytu

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

3. Informácie o nákladoch na overenie individuálnej účtovnej závierky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 740	4 999
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	706.668	865.145
Tržby z predaja služieb	6.914.693	6.713.963
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	35.857	33.425
Čistý obrat celkom	7.657.218	7.612.533

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch**

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

2. Informácie o ostatných finančných povinnostiach

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň

3. Informácie o podsúvahových položkách

- spoločnosť na podsúvahových účtoch vykazuje:

- majetok Mesta Košice prenajatý a spravovaný na základe nájomných zmlúv, zmlúv o správe, zmlúv o nájme a správe, zmlúv o zabezpečení činnosti a zmlúv o užívaní v celkovej hodnote 46.747.357 €,
- 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****a) až j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovaná závierka**

- činnosť spoločnosti po 31.12.2020 je naďalej pod vplyvom pandémie koronavírusu (COVID-19). Jej dôsledkom aj v roku 2021 pokračuje výpadok príjmov pri prenájme priestorov poskytnutím zľavy z nájomného, resp. úplným ukončením nájmu a náš najdôležitejší obchodný partner Mesto Košice plánuje vo svojom rozpočte pre rok 2021 takú štruktúru a objemy zákazok zadávaných našej spoločnosti, ktorá v prípade nezískania ďalších zákazok bude znamenať neudržateľnosť súčasného stavu zamestnancov.

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
a	b	c
Mesto Košice	02	394 572
Mesto Košice	03	3 659 419
Mesto Košice	06	208 103
Stredisko služieb školám	02	14 766
Stredisko služieb školám	03	15 394
školy a školské zariadenia	02	22 906
školy a školské zariadenia	03	86 423
Stredisko sociálnej pomoci mesta Košice	03	4 938
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	03	23 968
Správa mestskej zelene Košice	02	2 400
Správa mestskej zelene Košice	03	27 956
Zoologická záhrada Košice	03	15 817
Psychosociálne centrum	02	8 264
Psychosociálne centrum	03	61 272
K 13 - Košické kultúrne centrá	03	245
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	02	7 684
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	03	22 424
Mestské lesy Košice, a.s.	03	172
Celkom		4 576 723

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	259 876
Správa mestskej zelene Košice	01	2 631
Dopravný podnik mesta Košice, a.s.	01	103
Tepelné hospodárstvo, s.r.o.	01	676 687
K 13 - Košické kultúrne centrá	01	215
KOSIT a.s.	01	11 454
Celkom		950 966

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

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

- spoločnosť za bežné účtovné obdobie priznala členom orgánov spoločnosti odmeny v celkovej výške 7.400 €.

Čl. VIII
Ostatné informácie

1. až 3. Ostatné informácie

- pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

Čl. IX
Prehľad o pohybe vlastného imania

1. až 3. Prehľad o pohybe vlastného imania

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

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí				
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	131 370			131 370
Zákonný rezervný fond	139 389	6 396		145 785
Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750			108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 332 676	121 529		-3 211 147
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	127 925	-382 577	127 925	-382 577
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	138 771	618			139 389
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750				108 750
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 344 427	11 751			-3 332 676
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 369	127 925	12 369		127 925
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Čl. X
Prehľad peňažných tokov

1. až 10. Prehľad peňažných tokov

- spoločnosť použila pri vykazovaní peňažných tokov nepriamu metódu

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-364 649	165 023
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>	-100 161	286 545
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	176 631	167 961
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 (+)	9 745	1 997
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-93 379	39 995
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-210 113	89 340
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	6 378	-40 756
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	10 577	28 008
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	500 596	21 799
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	48 679	151 172
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	448 932	-121 630
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	2 985	-7 743

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou – príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</i>	35 786	473 367
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</i>	35 783	473 367
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-32 350	11 217
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	<i>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</i>	3 436	484 584
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-5 032	-9 098
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-137 094	-74 120
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-142 126	-83 218
	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.)	-52 893	-239 161
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		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	67 766	56 010
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-94 835	-270 027
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenájatej 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 (-)	-25 824	-25 144
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-10 577	-28 008
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.)	-63 470	-267 169
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-202 160	134 197
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	664 330	530 133
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	462 170	664 330
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 (+/-)	462 170	664 330