



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2020

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

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 požiarna 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 prenajímaných NP – podnikateľské subjekty, dodávatelia médií, zabezpečovaných pre nájomníkov v NP a BD v rámci poskytovania služieb, súvisiacich s nájmom. Významnú skupinu obchodných partnerov tvoria SVB, pre ktorých vykonáva BPMK správu BD na základe zmlúv, spravidla mandátneho charakteru.

III. Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY:

Za hodnotené obdobie BPMK dosiahol výnosy v celkovej výške **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 (Krosnianska 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 nábregie)	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 tejo 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 (EEL)	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 materiálovou 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 nevyhovieľných 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

	U k a z o v a t e ľ	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 nakup.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 poistenie	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. crt.)	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.system 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 preddavky 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 náj. 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 polehnutých 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
		5 208 088	5 191 508	- pokles
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:

- a) **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.
- b) **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
Neuhradené nájomné	-45 371	-30 741	-16 855	-16 355	-12 419
% neuhradeného 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
Neuhradené služby	-100 735	-62 561	-40 901	-31 338	-36 504
% neuhradených 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
Neuhradené 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 (výpoveď 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 škárovaní. 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 poškodených 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 pandémiou 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 jednoposteľových a štyroch dvojposteľových 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, podhľad 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 materiálo, 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 obstarávanie 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 obstarávanie sú realizované pri dodržaní podmienok a základných zákonných

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

Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na 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 špecifík 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 požiarna ochrana

Hmotný majetok zverený do správy, údržby, ochrany a pre zabezpečenie úloh vyplývajúcich z postavenia podniku sa spravuje a riadi v našej spoločnosti z hľadiska ochrany pred požiarmi v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších právnych zmien, ako aj ďalšími predpismi. Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarmi bolo u zamestnancov vykonané školenie, odborná príprava protipožiarna hliadky pracoviska, cvičný požiarny poplach a školenie osôb zabezpečujúcich ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase.

Na základe vyhl. č. 478/2008 Z.z. MV SR o požiarnych uzáveroch boli vykonávané prevádzkové kontroly spolu s následnou údržbou. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a následne Vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarna prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných robené preventívne protipožiarna prehliadky technikom požiarna ochrany. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie nedostatkov. Novelizáciou zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky o ochrane pred požiarmi 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 požiarna vodovody v sume 3,4 tis. EUR v nami spravovaných objektoch. Revízie a kontroly elektrickej požiarna 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 požiarnych 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 Ovručskej 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 zvaračské skúšky, opakované školenie obsluhy hydraulického ruky a viazačsky 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 19 Košice



Ing. Peter Vrábel, PhD.
Konateľ - Riaditeľ spoločnosti