



Výročná správa

k účtovnej závierke za rok 2022

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

Obsah :

Prílohy:	3
I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022	1
II. Charakteristika obchodnej spoločnosti	2
III. Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov	3
A. VÝNOSY:	3
B. NÁKLADY:	5
C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:	8
IV. Majetok a kapitál spoločnosti	8
A. MAJETOK:.....	8
B. ZÁVÄZKY:	9
C. POHLADÁVKY:.....	11
D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2022	13
V. Výrobné činnosti spoločnosti	13
Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác:	15
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 31.12.2022.
- 2) Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022

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:	Bc. Dominik Karaffa - predseda DR (do 25.3.2022) Ing. Vladimír Saxa - predseda DR (od 11.4.2022 do 1.1.2023) Ing. Roman Matoušek - člen DR (od 25.3.2022) JUDr. Beáta Zemková - člen DR MUDr. Ján Sekáč - člen DR (od 1.1.2023)
Vedenie spoločnosti:	
Riaditeľ - konateľ:	Ing. Peter Miklovič (od 1.1.2023) Ing. Július Lányi (od 29.11.2022 - 31.12.2022) Ing. Peter Vrábel, PhD. (do 11.11.2022)
Ekonomický námestník:	Funkcia neobsadená (od 7.4.2022) Ing. Peter Čížik (do 6.4.2022)
Technický námestník:	Ing. Ján Paľo
Zdroje informácií:	Účtovné výkazy obchodnej spoločnosti
Použité skratky:	BPMK - Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. BD - bytový dom 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 SS - správcovská spoločnosť ZoD - zmluva o dielo

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 2022 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 kotelne
 - hnuiteľný 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 31.12.2022 majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, v nasledovnej štruktúre:

Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	Skutočnosť k 1.1.2022	Skutočnosť k 31.12.2022	Zmena stavu 31.12/1.1 2022
Počet spravovaných bytov celkom	7596	7603	7
Obecné byty celkom	1457	1463	6
v tom: sociálne byty	1176	1176	0
hybridné byty	219	220	1
ostatné byty	62	67	5
Vlastnícke byty	6139	6140	1
Nebytové priestory (NP)	187	192	5
Objekty NP	28	27	-1
Nebyty vlastnícke	103	103	0
Počet voľných bytov	106	85	-21

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 **9 199 471,48 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 114,2%.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2022 s plánom spoločnosti na r. 2022 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- **tržby z prenájmu:** celkový objem v sume 1 291 206 EUR - plnenie 94,4%. Nenaplnenie plánovanej hodnoty spôsobila zmena zmluvného vzťahu voči objektu správy Tr. SNP 48/A z nájomnej zmluvy na zmluvu o poskytovaní činnosti a služieb.
- **tržby z predaja tepla:** celkový objem v sume 594 137 EUR - plnenie na 106,8%. Naplnenie položky nad úrovňou plánovanej hodnoty.
- **tržby z parkovania:** celkový objem v sume 187 500 EUR - plnenie na 167,4%. Dlhodobý zmluvný vzťah uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom - spoločnosťou EEI, s.r.o. bol ukončený k 31.7.2022. Následne bol Parkovací dom prenajatý Mestu Košice.
- **tržby z predaja služieb:** celkový objem v sume 2 904 599 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 114,4% z dôvodu nárastu cien súvisiacich s poskytovaním služieb spojených s prenájomom priestorov.
- **tržby za správcovstvo obecných bytov:** celkový objem 191 228 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 100,2 %.
- **tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:** celkový objem 323 385 EUR, tvorené tržbami za správčový poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov. V priebehu roka bol stav stabilizovaný z predchádzajúceho obdobia, plnenie na 99,8%.
- **tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:** v celkovom objeme 1 404 746,06 EUR tvorili predovšetkým tržby za:
 - ✓ *Stavebné práce za rekonštrukciu bytov – 344 544 EUR (v tom: DEDO byty Popradská 7, Ružínska 4, Ľudová 8 a Jesenná 20 – 87 105 EUR a ostatné - Južná trieda 55 a 59, Odborárska 3 a 15, Pokroku 9, Národná trieda 45, Bocatiova 14, Hlinkova 19, Popradská 7, Sokolovská 5, Krosnianska 37, Ostravská 14, Adlerova 4);*
 - ✓ *Výmena a oprava dláždených krytov pozem. komunikácií (dlažba Hlavná) – 338 240 EUR*
 - ✓ *Zvislé dopravné značenie (vykonané práce na základe objednávok a RD 2022000205) – 300 965 EUR*
 - ✓ *Rekonštrukcia Polikliniky KVP - práce na projektovej dokumentácii (PZ 2021001382) – 98 197 EUR*
 - ✓ *Rekonštrukcia ZS Ťahanovce - práce na projektovej dokumentácii (PZ 2021001381) – 82 199 EUR*

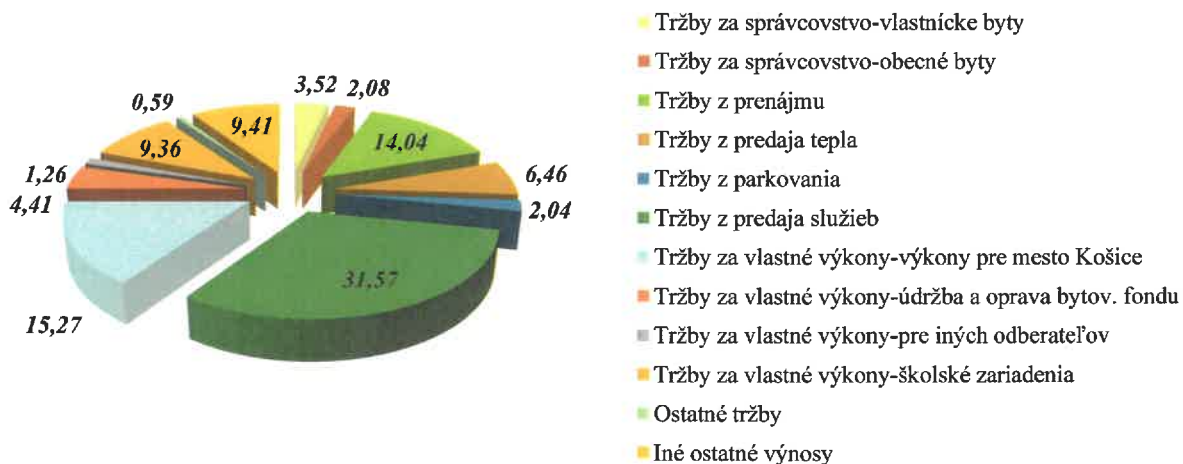
- ✓ Výkon služby vlastnej ochrany v BD Popradská 72 – 66 000 EUR
 - ✓ Spracovanie PD a výkon IČ „Určené parkovisko na pozemku par. č. 1404/40 v k.ú. Nižná úvrat“ – 16 000 EUR
 - ✓ Vyhodenie projektov na rekonštrukciu 9-tich HB (Krosnianska 77, Kurská 1, Kysucká 10, Milosrdenstva 23, Nár.trieda 42, Postupimská 21, Sokolovská 18, Šafárikova 10, Študentská 7) – 8 069 EUR
 - ✓ PD a výkon IČ na realizáciu 8 ks protiteroristickým stĺpov – 7 057 EUR
- **tržby za vlastné výkony - oprava a údržba bytového fondu:** v celkovom objeme 405 863 EUR. Plnenie tejto položky bolo v hodnotenom období splnené na 121,5%. Spoločnosť zrealizovala práce z priebežne inkasovaných prostriedkov z nájmu - opravy bytového fondu a výmeny zariadení predmetov v spravovaných bytových domoch.
 - **tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:** v celkovom objeme 116 077 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 85,7%. V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby. V procese tvorby finančného plánu spoločnosť plánovala zákazky pre iné mestské podniky, avšak všetky výkonné kapacity boli orientované na činnosti pre Mesto Košice nad rámec plánu.
 - **tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):** v celkovom objeme 861 032 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 135,2% získaním vyššieho objemu zákaziek pre tento segment.
 - **ostatné tržby:** v celkovom objeme 53 918 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 97,2%. V rámci tejto položky sú účtované poplatky za poskytované služby.
 - **ostatné výnosy:** v celkovom objeme 865 780 EUR (plnenie 134,7%), ktoré boli ovplyvnené zúčtovaním dotácií vo výške odpisov (37 389 EUR), zúčtovaním prevádzkových dotácií (667 067 EUR) a ostatnými výnosmi (161 324 EUR). Uvedené plnenie plánovanej hodnoty súvisí hlavne s vyčerpaním schválených prevádzkových dotácií na opravy majetku Mesta Košice a s výnosmi súvisiacimi s poskytovaním ubytovania pre utečencov z Ukrajiny.

Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu

	Ukazovateľ	Plán 2022	Skutočnosť 31.12.2021	Skutočnosť 31.12.2022	Rozdiel 2022/2021	% plnenia roč. plánu
6	Výnosy celkom	8 053 332	7 576 202,04	9 199 471,48	1 623 269,44	114,2%
60	Tržby za vlastné výkony	7 410 807	7 026 058,00	8 333 691,19	1 307 633,19	112,5%
	- tržby z prenájmu	1 367 328	1 297 459,88	1 291 206,47	-6 253,41	94,4%
	- tržby z predaja tepla	556 524	536 523,45	594 137,08	57 613,63	106,8%
	- tržby z parkovania (EEI)	112 000	192 000,00	187 500,00	-4 500,00	167,4%
	- tržby z predaja služieb	2 539 654	2 089 597,09	2 904 598,62	815 001,53	114,4%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	324 175	316 829,33	323 385,38	6 556,05	99,8%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	190 790	184 361,20	191 228,48	6 867,28	100,2%
	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	1 158 570	1 239 471,75	1 404 746,06	165 274,31	121,2%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	334 000	357 090,15	405 862,73	48 772,58	121,5%
	- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	135 507	112 511,59	116 076,51	3 564,92	85,7%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	636 775	639 230,70	861 032,08	221 801,38	135,2%
	- ostatné tržby	55 484	60 982,86	53 917,78	-7 065,08	97,2%

64	Ostatné výnosy	642 525	550 144,04	865 780,29	315 636,25	134,7%
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	37 389	54 473,51	37 389,00	-17 084,51	100,0%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	436 953	171 016,88	667 067,16	496 050,28	152,7%
	- ostatné výnosy	168 183	324 653,65	161 324,13	-163 329,52	95,9%
66	Finančné výnosy	0	0,00	0,00	0 0	
	- úroky	0	0,00	0,00	0 0	

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2022 v %



B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2022 vytvoril náklady v celkovej výške **9 135 927,50 EUR**, čo predstavuje 109,7 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2022 nasledovný:

1) Spotrebované nákupy

- **spotreba materiálu:** položka naplnená na 99,6% na úrovni plánovanej hodnoty.
- **spotreba palív a energií vrátane nakupovaného tepla na predaj:** položka spotreba palív a energií bola projektovaná na základe prepočtov predchádzajúcich období a predpokladaného vývoja. Plnenie nákladovej položky nad úrovňou plánu (106,9 %) odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2022.
- **ostatná spotreba (voda):** táto položka je na úrovni nákladov z predchádzajúceho obdobia, stav plnenia je 83,4%, pod úrovňou plánovanej čiastky.

2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 113,2 % ročného plánu. Plnenie nákladov nad úrovňou plánovanej hodnoty súvisí s vyšším objemom subdodávok pri realizácii výkonov pre Mesto Košice a pre školy a školské zariadenia nad rámec plánovaných výkonov.

- 3) **Osobné náklady:** komentár k tejto položke, je uvedený v časti VII. Oblasť personálna a mzdová.
- 4) **Dane a poplatky:** plnenie tejto položky (v objeme na 104,5%). Nad úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke ostatné dane a poplatky, z dôvodu zvýšenia nákladov na súdne a správne poplatky, pod úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke dane z motorových vozidiel, nakoľko v roku 2022 došlo k vyradeniu viacerých starých a neefektívnych motorových vozidiel.
- 5) **Iné náklady na hospodársku činnosť:** V tejto položke spoločnosť účtuje: Príspevok do FOaÚ pre SVB za byty vo vlastníctve BPMK a spravované NP a 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. Plnenie nad úrovňou plánu 181,5 % je spôsobené vytvorením rezervy na súdne spory a vytvorením opravných položiek na zvýšené 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 100,8%.
- 7) **Finančné náklady:** nákladové položky tejto skupiny nákladov sú vyššie ako v roku 2022, plnenie 108,7%, čo súvisí s rastom úrokových sadzieb úverových produktov, ktorý sa výrazne prejaví v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na rok 2022 znázorňuje nasledovná tabuľka:

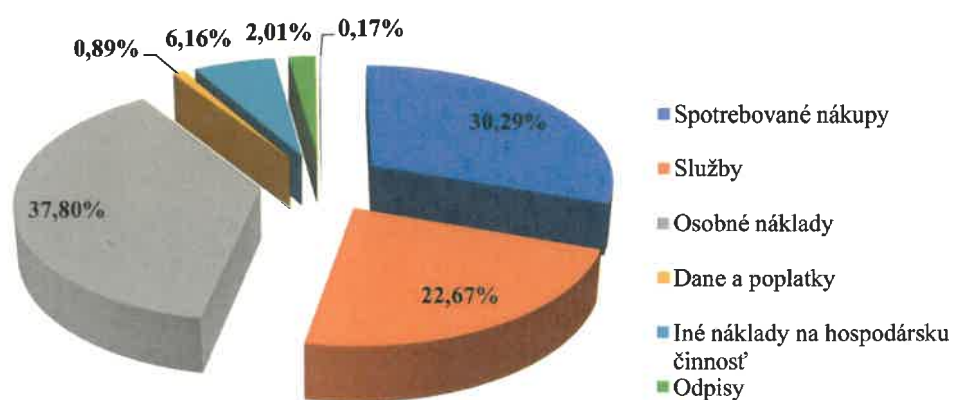
Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu

údaje v EUR

	U k a z o v a t e ľ	Plán 2022	Skutočnosť 31.12.2021	Skutočnosť 31.12.2022	Rozdiel 2022/2021	% plnenia roč. plánu
5	Náklady celkom	8 328 367	7 968 095,44	9 135 927,50	1 167 832,06	109,7%
50	Spotrebované nákupy	2 644 667	2 259 474,34	2 767 633,85	508 159,51	104,6%
	- spotreba materiálu	498 860	459 782,69	496 830,46	37 047,77	99,6%
	- spotreba DHIM do 1 000 €	20 000	28 272,55	27 828,07	-444,48	139,1%
	- spotreba palív a energií vrátane nakup.tepla na predaj	1 998 961	1 662 588,59	2 137 146,53	474 557,94	106,9%
	- ostatná spotreba (voda)	126 846	108 830,51	105 828,79	-3 001,72	83,4%
51	Služby	1 830 113	1 658 627,24	2 070 848,35	412 221,11	113,2%
	- opravy a údržba	427 968	190 155,76	387 692,38	197 536,62	90,6%
	- cestovné	1 150	749,40	1 248,76	499,36	108,6%
	- náklady na reprezentáciu	750	442,79	661,61	218,82	88,2%
	- výkony spojov	85 000	85 104,05	86 753,90	1 649,85	102,1%
	- ostatné služby	1 315 245	1 382 175,24	1 594 491,70	212 316,46	121,2%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	175 000	197 924,69	167 179,85	-30 744,84	95,5%

52 Osobné náklady	3 269 083	3 429 643,39	3 453 805,21	24 161,82	105,7%
- mzdové náklady	2 276 030	2 370 542,96	2 390 652,31	20 109,35	105,0%
- ostatné osobné náklady	47 100	74 315,83	50 655,79	-23 660,04	107,5%
- zákonné sociálne poistenie	799 969	845 560,56	843 862,28	-1 698,28	105,5%
- zákonné sociálne náklady	145 984	139 224,04	168 634,83	29 410,79	115,5%
53 Dane a poplatky	77 630	76 955,11	81 134,99	4 179,88	104,5%
- daň z motorových vozidiel	4 940	5 490,02	4 770,84	-719,18	96,6%
- daň z nehnuteľností	10 690	10 690,41	10 690,41	0,00	100,0%
- ostatné dane a poplatky	62 000	60 774,68	65 673,74	4 899,06	105,9%
54 Iné náklady na hospodársku činnosť	310 174	344 232,79	563 019,40	218 786,61	181,5%
- príspevok do FPaÚ pre SVB za byty a NP	129 850	129 649,43	125 753,54	-3 895,89	96,8%
- ostatné prev. náklady	180 324	214 583,36	437 265,86	222 682,50	242,5%
v tom poistné	62 000	59 855,81	59 125,01	-730,80	95,4%
55 Odpisy a opravné položky	182 300	185 201,34	183 837,81	-1 363,53	100,8%
- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	182 300	185 201,34	183 837,81	-1 363,53	100,8%
56 Finančné náklady	14 400	13 961,23	15 647,89	1 686,66	108,7%
- bankové poplatky, ost. finančné náklady	14 400	13 961,23	15 647,89	1 686,66	108,7%

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2022



C: HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2022 dosiahol účtovný zisk pred zdanením vo výške 63 543,98 EUR a celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje **zisk vo výške 48 641,31 EUR**, a to vplyvom:

- zisku z hospodárskej činnosti vo výške 79 191,87 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške -15 647,87 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 14 902,67 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2022 – zisk vo výške 48 641,31 EUR, BPMK, s.r.o. navrhuje svojmu 100%-nému vlastníkovi Mestu Košice rozdeliť nasledovne :

- 5% vytvoreného zisku t.j. 2 432,07 EUR použiť ako prídely do zákonného rezervného fondu spoločnosti, v súlade s tvorbou zákonného rezervného fondu v zmysle zakladateľskej listiny
- Zostatok zisku vo výške 46 209 24 EUR použiť na úhradu straty minulých období.

Na základe uvedeného BPMK pripraví návrh pre jediného spoločníka Mesto Košice a Dozornú radu BPMK, ktorý predloží na prerokovanie Valnému zhromaždeniu spoločnosti.

IV. Majetok a kapitál spoločnosti

A. MAJETOK:

Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2022

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	67 903	Základné imanie	4 316 381
Oprávky a opravné položky k DNM	-64 571	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	787 598	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	9 720 714	Zákonný rezervný fond	145 785
Oprávky a opravné položky k stavbám	-5 843 313	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	623 281	Neuhradená strata minulých období	-3 982 851
Oprávky a opr.položky k samostatne hnutelným veciam	-527 345	Rezervy	355 363
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Závazky zo sociálneho fondu	2 200
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	71 723	Ostatné dlhodobé záväzky	82 095
Materiál	78 598	Odložený daňový záväzok	124 996
Opravná položka k materiálu	-19 634	Závazky z obchodného styku	1 419 356
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 174 640	Závazky voči zamestnancom	173 052
Daňové pohľadávky	7 747	Závazky zo sociálneho poistenie	104 925
Iné pohľadávky	3 993 772	Daňové záväzky	76 251

Opravné položky k pohľadávkam	-3 415 865	Ostatné záväzky	62 700
Pokladnica, ceniny	9 680	Bankové úvery	743 993
Bankové účty	96 928	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich období)	1 384
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	3 371	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich období)	884 371
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	122 212		

V priebehu sledovaného obdobia bol vykázaný prírastok majetku spoločnosti v celkovej výške 27 975 EUR (obstaranie 2 osobných motorových vozidiel v čiastke 21 560 EUR, obstaranie striekacej pištole 2 402 EUR a obstaranie drobného investičného majetku vo výške 4 013 EUR - elektrocentrála, akumulátorová lisovačka, zväračka elektrotvaroviek).

Úbytok majetku spoločnosti bol vo výške 24 322 EUR (vyradené zastaralé IT zariadenia a odpredané 2 nerentabilné motorové vozidlá a vybavenie jedálne).

V priebehu 1-12/2022 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2022

Ukazovateľ	NC k 01.01.2022	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2022
013 - Software	67 903,18	-	-	67 903,18
021- Stavby	9 720 714,04	-	-	9 720 714,04
022 - Samostatné hnutelné veci	619 628,24	27 974,53	24 322,23	623 280,54
031- Pozemky	787 598,26	-	-	787 598,26
032 - Umelecké diela a zbierky	5 004,27	-	-	5 004,27
Spolu	11 200 847,99	27 974,53	24 322,23	11 204 500,29

Poznámka: NC - nadobúdacia cena

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2022 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Prehľad záväzkov - porovnanie stavu k 1.1.2022 so stavom k 31.12.2022

údaje v EUR

Záväzky spolu	k 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast
			- pokles
	3 262 233	3 144 931	-117 302
321 Záväzky voči dodávateľom	777 416	1 195 491	418 075
323 Krátkodobé rezervy	242 704	239 259	-3 445
324 Prijaté preddavky		300	300
325 Ostatné záväzky	304 564	195 469	-109 095
<i>z toho: záväzky voči SVB</i>	6 898	-20 762	-27 660
<i>finančná zábezpeka k náj. zml. za NP</i>	170 392	158 248	-12 144
<i>ostatné</i>	127 274	57 983	-69 291
326 Nevyfakturované dodávky	11 144	28 096	16 952

331				
333	Závazky voči zamestnancom	168 582	173 052	4 470
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	100 080	104 925	4 845
34	Daňové záväzky	48 934	76 251	27 317
379	Iné záväzky	202	2 708	2 506
459	Ostatné dlhodobé rezervy	100 451	116 104	15 653
461	Bankové úvery	1 215 815	743 993	-471 822
472	Závazky zo sociálneho fondu	4 142	2 200	-1 942
474	Závazky z finančného prenájmu	69 473	60 730	-8 743
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	108 632	81 357	-27 275
481	Odložený daňový záväzok	110 094	124 996	14 902

V spoločnosti BPMK k 31.12.2022 poklesla celková zadlženosť oproti roku 2021 o 117,3 tis. EUR. Uvedené zníženie je výsledkom výrazného poklesu bankových úverov aj napriek nárastu záväzkov voči dodávateľom.

1) Závazky voči dodávateľom:

Závazky voči dodávateľom v roku 2022 výrazne narástli o 418,1 tis. EUR. Tento nárast spôsobili záväzky po lehote splatnosti voči spoločnosti Tepelné hospodárstvo, s.r.o. vo výške 416,2 tis. EUR. Na platobnú neschopnosť uhrádzať záväzky v lehote splatnosti mala vplyv strata z hospodárenia dosiahnutá v roku 2020 a v roku 2021. Nakoľko kontokorentný úver nepostačoval na krytie týchto záväzkov, spoločnosť si koncom roka vzala účelový úver na úhradu uvedeného záväzku.

Pri hodnotení platobnej disciplíny voči ostatným kľúčovým veriteľom možno konštatovať, že spoločnosť plnila ostatné záväzky v lehote splatnosti.

Pretrvávajúcim problémom je nevyhovujúca platobná disciplína niektorých nájomníkov nebytových priestorov, ktorá má dopad na skutočnú úhradu záväzkov, resp. je dôvodom určitej formy obchodného úveru zo strany BPMK. 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. Nárast tvorili:

- Rezervy: záväzky vyplývajúce z povinnej tvorby rezerv na nevyčerpané dovolenky, na odchodné a na vyúčtovanie služieb spravovaných bytov a nebytových priestorov,
- Štandardné dolehotné záväzky: z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy, odvody, daňové povinnosti).

3) Bankové úvery, pôžičky, leasingové úvery:

BPMK v roku 2022 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 priebehu roku 2022 spoločnosť čerpala kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky, ktorý bol ku koncu roka čerpaný vo výške 96,8 tis. EUR.

V decembri 2022 spoločnosť uzatvorila úverovú zmluvu na úhradu splatných záväzkov voči Tepelné hospodárstvo, s.r.o. a nákup techniky pre zákazku pre Dopravný podnik mesta Košice, a.s. vo výške 500 000 EUR. K 31.12.2022 úver nebol čerpaný.

Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2022 vo vzťahu k finančným veriteľom
údaje v EUR

Charakter úveru, pôžičky	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022	Účel použitia	Splatnosť
Dlhodobé bankové úvery a pôžičky				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	108 631,39	81 356,88	Obnova domu	15.8.2025
Investičný úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 prefinancovanie úveru	813 858,49	647 232,51	Výstavba parkovacieho domu	20.11.2026
Termínovaný úver vo výške 500.000 EUR			Úver na úhradu záväzkov a nákup techniky	20.10.2027
Finančný prenájom - leasing MV	69 473,25	60 729,76	Finančný prenájom 6 osobných a 6 úžitkových automobilov	30.9.2026
Kontokorentný úver do výšky 950.000 EUR	401 956,80	96 760,20	Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky	Posledný deň 3- mesačnej výpoved. lehoty je konečným dňom splatnosti

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

BPMK k 31.12.2022 spravoval pre Mesto Košice 220 tzv. „hybridných“ bytov. Záväzky voči SVB v roku 2022 sú vyrovnané, čo je pokračovaním pozitívneho trendu vývoja tohto segmentu záväzkov.

C. POHLADÁVKY:

BPMK k 31.12.2022 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2022 so stavom k 31.12.2022
údaje v EUR

Pohľadávky	k 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast
			- pokles
	4 938 995	5 176 159	237 164
311 Odberatelia BPMK spolu:	698 600	927 860	229 260
Obchodné pohľadávky	183 343	384 203	200 860
Pohľadávky za prenájom NP	515 257	543 657	28 400
314 Preddavky iným dodávateľom	3 349	2 588	-761
315 Ostatné	257 019	244 192	-12 827
335 Pohľadávky voči zamestnancom	8 434	13 543	5 109
34 Daňové pohľadávky	11 877	7 747	-4 130

374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 588 380	4 609 065	20 685
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka MK	-710 227	-707 386	2 841
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	27 127	27 127	0
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	6 716	4 493	-2 223
378	Iné pohľadávky	47 720	46 930	-790

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 2022 sme zaznamenali mierny nárast. Vývoj a stav platobnej disciplíny dlžníkov BPMK u pohľadávok súvisiacich so správou obecných bytov má 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. reštriktívnym spôsobom, napr. súdnym vymáhaním. Tento trend svedčí o upravenej platobnej disciplíne tohto okruhu nájomníkov.

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 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 1.1.2022	k 31.12.2022	+ nárast - pokles
		4 551 655	4 518 870	-32 785
OE	Nájomné za nebyty	125 847	125 847	0
OE	Nájomné za obecné byty	4 425 808	4 393 023	-32 785

- b) **Pohľadávky za nájomné v nebytových priestoroch v bytových domoch a v objektoch:** v priebehu roku 2022 vzrástli o 28 tis. EUR. V segmente pohľadávok z prenájmu NP evidujeme 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). Tieto pohľadávky vykazujú rastúci trend, ktorý sa nám nedarí zastaviť. Dôsledok dlhodobých pandemických opatrení z minulého obdobia a ich vplyvov na podnikateľské prostredie, sa do platobnej neschopnosti dostávajú aj dlhodobí nájomcovia veľkých nebytových priestorov.
- c) **Obchodné pohľadávky:** V kategórii obchodných pohľadávok konštatujeme nárast o 201 tis. EUR. Ide o nárast funkčných dolehotných pohľadávok, čo súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti a ich splatnosťou.

BPMK k 31.12.2022 vytvoril **opravné položky k pohľadávkam** v celkovej výške 3 416 tis. EUR, čo predstavuje 66,9 % 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 31.12.2022 zohľadňuje nasledovný prehľad:

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

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2022 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2022
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	3 018 295	77,3 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP	176 243	32,4 %
Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	3 194 538	71,8 %
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	38 282	10 %
Ostatné pohľadávky	183 045	67,6 %
Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	3 415 865	66,9 %

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK K 31.12.2022

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 2022 pre Mesto Košice nasledovné významné stavebné akcie a činnosti:

Rekonštrukcia 10 Hybridných bytov

Rekonštrukcia 10 bytov na ul. Južná trieda 59, Južná trieda 55, Odborárska 15, Ondavská 5, Pokroku 9, Národná trieda 45, Odborárska 3, Bocatiova 14, Hlinkova 19, Sokolovská 5 v Košiciach. Rekonštrukcia bytov pozostávala z výmeny umakartového bytového jadra za murované, realizácie nových rozvodov ZTI, ELI, výmeny zariadení predmetov, obkladov, dlažieb, výmeny okien, dverí, podláh, kuchynských liniek. Cena stavebných prác: 246 754 EUR bez DPH

Rekonštrukcia 4 Hybridných bytov (DEDO)

Rekonštrukcia 4 bytov na ul. Popradská 7, Ružínska 4, Ľudová 8, Jesenná 20 v Košiciach. Rekonštrukcia bytov pozostávala z výmeny umakartového bytového jadra za murované, realizácie nových rozvodov ZTI, ELI, výmeny zariadení predmetov, obkladov, dlažieb, výmeny okien, dverí, podláh, kuchynských liniek. Cena stavebných prác: 87 105 EUR bez DPH

Výmena a oprava dláždených krytov pozemných komunikácií - Dlažba Hlavná

V roku 2022 BPMK realizoval na základe Rámcovej dohody pre Mesto Košice stavebné práce na výmene a obnove dláždených krytov pozemných komunikácií (zo zámkovej a kamennej dlažby) vrátane škárovania. Stavebné práce v rozsahu podľa Rámcovej dohody boli vykonávané na území mesta Košice, cesty II. a III. triedy vo vlastníctve, alebo v správe Mesta Košice. Stavebné práce boli realizované hlavne v historickom centre Mesta Košice. Celkovo boli zrealizované stavebné práce v objeme 339 636 EUR bez DPH.

Zvislé dopravné značenie

V roku 2022 sme realizovali zvislé dopravné značenie v zmysle Rámcovej dohody s Mestom Košice na území mesta Košice. Okrem požiadaviek mesta Košice sme realizovali aj zvislé dopravné značenie pre iné externé spoločnosti, resp. fyzické osoby na základe samostatných objednávok. Celkový objem realizácie v roku 2022 predstavuje 309 569 EUR bez DPH.

Investičné projekty

Určené parkovisko

Cieľom realizácie projektu „Určeného parkoviska“ je využiť areál BPMK v súlade s ÚPN-Z Vyšné Opátske, a vybudovať v ňom určené parkovisko pre zhromaždenie starých vozidiel, odtiahnutých z územia mesta Košice, pred ich prevozom na ďalšie spracovanie.

PD vrátane rozpočtu a stavebných povolení bola ukončená a odovzdaná na mesto Košice 30.6.2022. Cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 644 669 EUR s DPH (CÚ 2022).

Cena PD + IČ 19 200 EUR s DPH. Odmena pre BPMK 2 371 EUR s DPH.

Protiteroristické stĺpy

Cieľom realizácie projektu „Protiteroristické opatrenia v Košiciach“ je vybudovať v meste v štyroch lokalitách protiteroristické opatrenia (osadením 8 ks stĺpov) a tým znemožniť vjazd automobilov teroristov do centra mesta z ulíc Alžbetina, Mlynská a zo severného a južného okraja Hlavnej ulice. PD vrátane rozpočtu a stavebných povolení bola odovzdaná na mesto Košice 30.09.2022.

Cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 710 942 EUR s DPH (CÚ 2022). Cena PD + IČ + odmena BPMK 8 468 EUR s DPH.

Rekonštrukcia Polikliniky KVP a Zdravotného strediska Ťahanovce

Cieľom projektu je spracovanie projektovej dokumentácie vrátane rozpočtu a stavebného povolenia pre objekt „Kompletná rekonštrukcia Polikliniky KVP v Košiciach“ a „Kompletná rekonštrukcia zdravotného strediska Ťahanovce v Košiciach“, komplexnou rekonštrukciou sa zlepši vnútorné prostredia pre užívateľov a zároveň dôjde k zníženiu energetickej hospodárnosti budovy. PD na obidve zákazky bola ukončená a odovzdaná na mesto Košice dňa 15.12.2022.

„Kompletná rekonštrukcia polikliniky KVP“ - cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 7 670 013 EUR s DPH (CÚ 2022).

„Kompletná rekonštrukcia zdravotného strediska Ťahanovce v Košiciach“ – cena stavebných prác podľa projektového rozpočtu je 6 958 788 EUR s DPH (CÚ 2022).

Cena PD + IČ + odmena BPMK 228 714 EUR s DPH.

Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác:

V období 01-12/2022 BPMK, s.r.o. ako verejný obstarávateľ v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoVO“) zrealizoval celkovo 36 zákaziek, z toho:

- 3 zákazky prostredníctvom EKS,
- 31 zákaziek s nízkou hodnotou prostredníctvom IS JOSEPHINE podľa ust. § 117 ZoVO,
- 2 zákazky s nízkou hodnotou spôsobom priameho rokovacieho konania podľa ust. § 81 písm. c) a § 115 ZoVO.

Všetky z vyššie uvedených verejných obstarávaní boli 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.

VI. Oblasť personálna a mzdová

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2022 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 3 269,1 tis. EUR. Skutočný objem osobných nákladov bol vykázaný vo výške 3 453,8 tis. EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 105,7 %. Prekročenie plánovanej hodnoty bolo spôsobené vyplatením doplatkov mzdy pracovníkom vlastnej ochrany za 3 roky späť z dôvodu nesprávneho mzdového zaradenia.

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 31.12.2022 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na nevyčerpané dovolenky vo výške 90,2 tis. EUR.

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

Prehľad stavu ON k 31.12.2022 v EUR a porovnanie so stavom r. 2021

	skutočnosť 31.12.2021	plán 2022	skutočnosť 31.12.2022	% Plnenia plánu
Mzdové náklady (+ OON)	2 444 859	2 323 130	2 441 308	106%
Zákonné sociálne poistenie	845 560	799 969	843 862	105,5%
Zákonné sociálne náklady	139 224	145 984	168 635	115,5%
Osobné náklady celkom	3 429 643	3 269 083	3 453 805	105,7%

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti:

1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2022 - 31.12.2022 - Trvalý pracovný pomer (TPP)

	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022
Spolu:	208	178
v tom: THP	92	73
v tom: Robotníci	116	105

(okrem toho ženy na MD, RD v počte 4)

2) Prehľad uzatvorených dohôd za obdobie 1.1.2022 – 31.12.2022

Dohody	Stav k 1.1.2022	Stav k 31.12.2022
o vykonaní práce	1	6
o pracovnej činnosti	123	125
o brigádnickej činnosti	6	4
Spolu :	130	135

3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2022 je vo výške 1.095,78 EUR.

Zájmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom 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 2022 zabezpečené odborné vzdelávanie (formou školení, účasti na odborných seminároch) pre zamestnancov, na čo spoločnosť vynaložila náklady vo výške 9,4 tis. EUR.

VII. Bezpečnosť pri práci a požiarna ochrana

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 protipožiarnej hliadky pracoviska, cvičný požiarne 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 požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných oddelením správy vlastníckych bytov, ako aj v obecných robené preventívne protipožiarne prehliadky technikom požiarnej 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, s.r.o.

Za obdobie 01-12/2022 boli urobené kontroly a opravy hasiacich prístrojov 1 129 EUR a požiarne vodovody v sume 2 058 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 v sume 4 975 EUR. V mesiaci máj 2022 bola vykonaná revízia stabilného hasiaceho zariadenia vo Veľkej sále historickej radnice v sume 250 EUR. Revízie požiarnych klapiek na objektoch: Hlavná 59, Tajovského 9, Poliklinika KVP – Cottbuská 13, MMK – Tr. SNP boli realizované v mesiaci jún a december v sume 2 635 EUR.

V priebehu roka 2022 v domovom a bytovom fonde spravovanom našou spoločnosťou bol zaznamenaný 1 požiar na Luníku IX bez škody na DaBF spravovanom našou spoločnosťou.

Stav na úseku BOZP:

V priebehu mesiacov január – december 2022 sme zaznamenali 5 nepracovných úrazov. Pre našich zamestnancov boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy. V súvislosti s prijatými opatreniami s ochorením COVID boli pracoviská pravidelne dezinfikované a pridelené respirátory a dezinfekčné gély zamestnancom.

Na základe uzavretej Dohody o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby medzi BPMK, s.r.o. a Železničnou nemocnicou, a.s. v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zúčastnili sa naši zamestnanci lekárskech prehliadok v súvislosti s ich pracovným zaradením – vynaložené náklady predstavujú sumu 3,7 tis. EUR a v mesiaci júl bol vykonaný audit pracovísk našou pracovnou zdravotnou službou v náklade 300 EUR.

Odborné školenia pre zamestnancov: práca z plošín, obsluha pohyblivej plošiny Felbermayer, opakované zvaračské skúšky, opakované školenie obsluhy hydraulického ruky a viazačský kurz, obsluha tlakových nádob, obsluha krovínorezu, odborná spôsobilosť v oblasti elektro §22, 23, školenie vodičov a referentských vodičov boli v náklade 2 176 EUR.

VIII. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2022.

V Košiciach, dňa 28.4.2023



BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13 | 042 19 Košice

Ing. Peter Miklovič
Konateľ - Riaditeľ spoločnosti