



BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o.

Južné nábrežie 13, 042 19 Košice



Výročná správa 2011

Košice, 26.03.2012

Predkladá: JUDr. Ing. Viktor Lehotzký
riaditeľ-konateľ BPMK, s.r.o.

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti:

Názov: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, Košice
Dátum vzniku: 29.11.2008
IČO: 44 51 86 84
IČ DPH: SK2022722075
Vlastník spoločnosti: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – 100 %-ný vlastník
Valné zhromaždenie: k 31.12.2011,
Mesto Košice zast. primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH

Dozorná rada

do 17.2.2011 JUDr. Marián Melichárek
Ing. Marián Dittrich
JUDr. Cyril Betuš
od 17.2.2011 Ing. Marián Siksa
MVDr. Anna Jenčová
JUDr. Cyril Betuš

Konateľ spoločnosti: do 17.2.2011 Ing. Gabriel Hrabovský
od 17.2.2011 JUDr. Ing. Viktor Lehotzký

Manažment spoločnosti

Finančný riaditeľ: do 23.2.2011 Ing. Dana Šimová
od 23.2.2011 Ing. Daniela Fürstzellerová, MBA
Prevádzkový riaditeľ: do 4.3.2011 Ing. Július Lányi
od 1.4.2011 Ing. Martin Paška
Výrobný riaditeľ: Ing. Bartolomej Szabó

Dňa 1.9.2011 vstúpil do platnosti nový Organizačný poriadok spoločnosti, na základe ktorého došlo k nasledovným zmenám v manažmente spoločnosti:

Riaditeľ – konateľ: JUDr. Ing. Viktor Lehotzký
Námestníčka riaditeľa – konateľa pre ekonomický úsek: Ing. Fürstzellerová Daniela, MBA
Námestník riaditeľa – konateľa pre prevádzkovo-výrobný úsek: Ing. Martin Paška

Predmet činnosti:

- správa bytového a nebytového fondu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych a upratovacích prác
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- murárstvo, zámočníctvo, vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo

- montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení plynových a elektrických
- technik požiarnej ochrany
- výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním – pozemné stavy
- v júli 2011 rozšírenie predmetu činnosti stolárstvo, podlahárstvo, čistenie kanalizačných systémov, skladovania, bezpečnostnotechnické služby a ďalšie... .

Zdroje informácií:

Použité skratky:

účtovné výkazy obchodnej spoločnosti

BPMK, s.r.o. – Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

IOP – Inštitút osobitného príjemcu

b.j. – bytová jednotka

MV SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

DSVB – Domová správa vlastníckych bytov

FOaÚ – fond opráv a údržby

NP – nebytový priestor

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti – nefinančná analýza

Bytový podnik mesta Košice vykonáva svoju činnosť od roku 1951. Bytový podnik mesta Košice – príspevková organizácia bol zrušený a zároveň Mesto Košice so sídlom Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice založilo obchodnú spoločnosť, na ktorú prešli všetky práva a záväzky zaniknutej organizácie: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**

V spoločnosti je od roku 2008 zavedený a udržiavaný manažérsky systém kvality podľa ISO 9001:2008 v oblasti: **Uskutočňovanie stavieb bytových budov a ich zmien.**

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. ako správca, vykonáva správu majetku, ktorého predmetom sú:

1. areál Bytového podniku
2. byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta v hybridných bytových domoch s príslušnými pozemkami
3. nebytové priestory (objekty) mimo bytových domov s príslušnými pozemkami
4. bytové domy vo vlastníctve Mesta Košice s príslušnými pozemkami
5. CO kryty a kotolne
6. pozemky.

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31.12.2011 spravuje:

- nebytové priestory obecné 259 b.j.
- nebytové priestory vlastnícke 90 b.j.
- byty v celkovom počte 8 089 b.j.
 - obecné byty 1 896 b.j.
 - vlastnícke byty 6 193 b.j.

K 31.12.2011 BPMK, s.r.o. eviduje 307 hybridných obecných bytov. Za hodnotené obdobie 01-12/2011 sa ich stav odpredajom znížil o 23 bytových jednotiek (b.j.).

Tab. č. 1 - Prehľad základných ukazovateľov hospodárenia podniku

Ukazovateľ	MJ	Ročný plán	Skutočnosť k 31.12.2011	% k RP	Skutočnosť k 31.12.2010	Index 2011/2010
Počet spravovaných bytov	b.j.	8 185	8 089	99%	8 185	0,99%
v tom: obecné	b.j.	1 885	1 896	101%	1 929	0,98%
vlastnícke	b.j.	6 300	6 193	98%	6 256	0,99%
Nebyty obecné	počet	260	259	100%	267	0,97%
Nebyty vlastnícke	počet	90	90	100%	86	1,05%
Výnosy	tis. €	2 901	2 935	101%	3 368	0,87%
Náklady	tis. €	2 858	2 922	102%	3 261	0,90%
Hospodársky výsledok	tis. €	43	13	29%	107	0,12%
Zásoby celkom	tis. €		56		29	1,93%
Produktivita z výnosov	tis. €/prac	24,8	23,29	94%	29,03	0,80%
Priem. stav pracovníkov	osoby	117	126	108%	116	1,09%

III. Finančná a ekonomická situácia

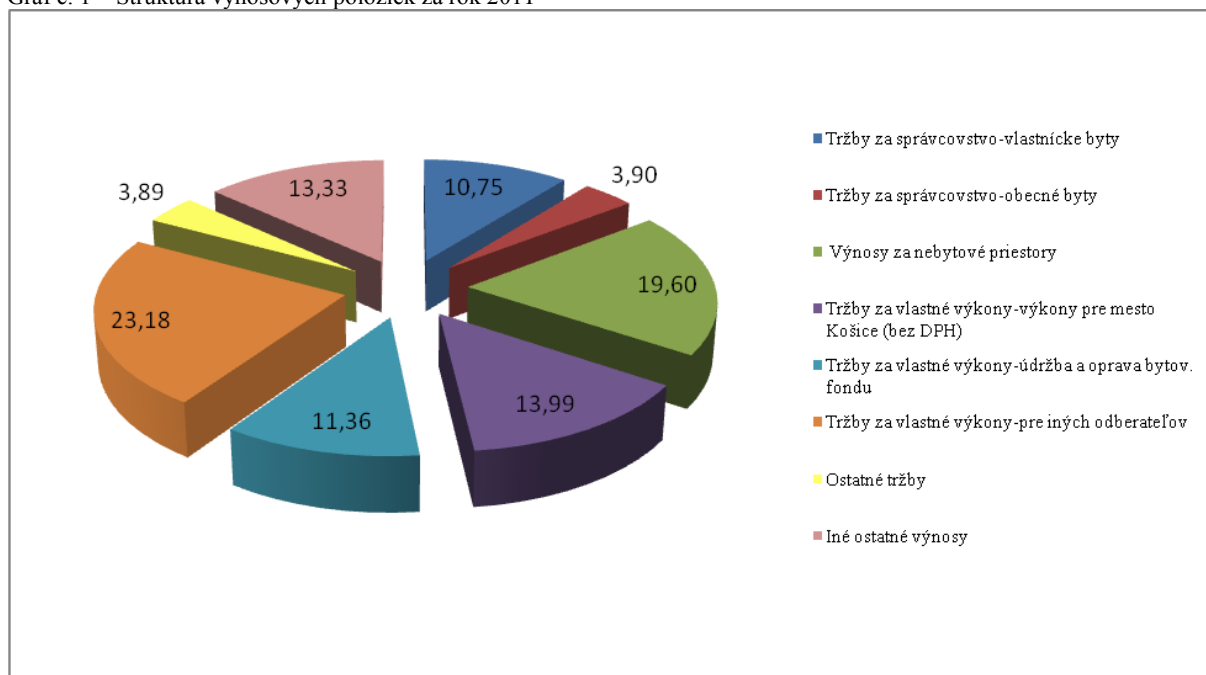
- analýza výnosov a nákladov

A. VÝNOSY:

Za hodnotené obdobie boli dosiahnuté výnosy v celkovej výške 2.934.758,05 EUR, čo predstavuje 101,16 % ročného plánu. V sledovanom období boli výnosy tvorené:

• tržbami za správcovstvo – vlastnicke byty	315.370,09 €
• tržbami za správcovstvo – obecné byty	114.405,00 €
• tržbami za vlastné výkony – pre Mesto Košice	410.503,98 €
• tržbami za vlastné výkony – údržba a oprava bytového fondu	333.507,30 €
• tržbami za vlastné výkony – pre iných odberateľov	680.214,26 €
• výnosmi za nebytové priestory	575.313,72 €
• ostatnými tržbami	114.060,19 €
• ostatnými výnosmi	391.255,60 €
• bankovými úrokmi	127,91 €

Graf č. 1 – Štruktúra výnosových položiek za rok 2011



Tržby za vlastné výkony (účet 602) k 31.12.2011 predstavujú objem 2.543.374,54 EUR, oproti minulému roku (stav k 31.12.2010 – 3.072.419,32 EUR) ide o pokles o 529.044,78 EUR. Najväčší podiel na tržbách za vlastné výkony mali tržby pre iných odberateľov, ktoré tvorili:

• obnova bytového domu v správe DSVB	334.099,53 €
• práce pre školy, škôlky a školské zariadenia (oprava strechy MŠ Družicová 5, výmena okien Družicová 5, interiérové stavebné práce Jaltská 33, Lidické námestie 18 atď.)	161.249,62 €

• výmena ležatých rozvodov pre TEHO, s.r.o.	87.031,02 €
• stavebné práce - Mestská polícia Luník IX	18.190,25 €
• sanácia svahu na sídlisku Dargovských hrdinov	14.537,83 €
• výroba a montáž zábradlí	12.470,00 €
• pokládka zámkovej dlažby	7.621,10 €
• údržbárske práce pre vlastnícke byty	7.241,70 €
• údržbárske práce pre nájomné byty	5.442,42 €
• ostatné tržby za výkony pre iných odberateľov	32.330,79 €

Súčasťou tržieb za vlastné výkony pre Mesto Košice bola Obnova bytového domu na Vojvodskej ulici č. 2-4 vo výške 403.519,98 EUR a Napojenie bytového domu na zdroj elektrickej energie na ulici Krčméryho 1-3, 5-7, 9-11, 13-15 vo výške 6.984,00 EUR

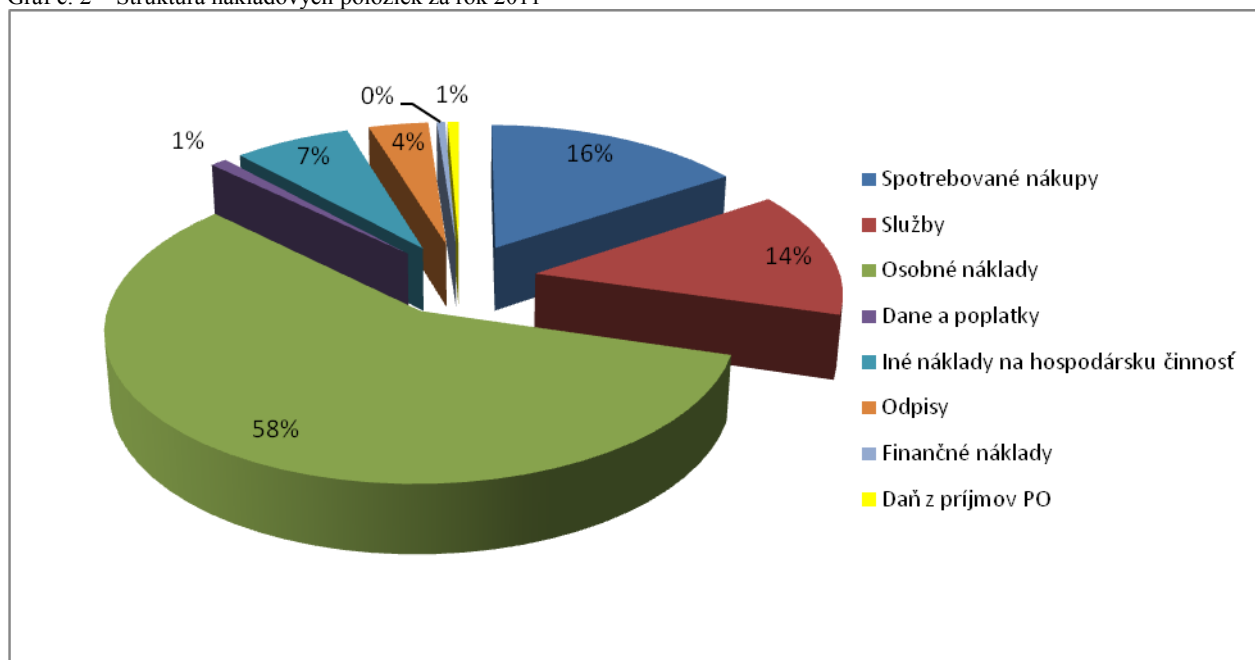
Tab. č. 2 - Prehľad výnosov BPMK, s.r.o. za rok 2011 v EUR

Výnosy	Rok 2011 k 31.12. v EUR
Tržby z predaja služieb (602)	2 543 374,54
Tržby z predaja materiálu (642)	48,42
Zmluvné penále a úroky z omeškania (644)	149 753,51
Výnosy z odpísaných pohľadávok (646)	60 920,52
Ostatné výnosy (648)	180 533,15
Úroky (662)	127,91
Spolu	2 934 758,05

B. NÁKLADY

Celková výška nákladov BPMK, s.r.o. k 31.12.2011 predstavovala 2.922.136,59 EUR. V porovnaní s rokom 2010 k 31.12.2010 sa jedná o čiastku 3.261.324,59 EUR.

Graf č. 2 – Štruktúra nákladových položiek za rok 2011



Nasledujúca tabuľka poskytuje prehľad jednotlivých nákladových položiek pre BPMK, s.r.o. :

Tab. č. 3 - Náklady za sledované obdobie – porovnanie rokov 2010, 2011

Náklady BPMK, s.r.o. za sledované obdobie		Rok 2011	Rok 2010
1.	Mzdové náklady	1 221 237,02	993 692,27
2.	Zákonné odvody	412 804,23	331 771,04
3.	Zákonné sociálne náklady /527+525/	51 401,07	88 072,25
4.	Spotreba materiálu	341 702,61	405 121,25
5.	Spotreba DHM do 664 €	11 645,24	7 012,83
6.	Pohonné hmoty	22 681,47	18 530,59
7.	Elektrická energia	41 193,95	29 784,12
8.	Teplo	34 472,40	65 132,66
9.	Voda	3 460,44	4 951,55
10.	Plyn	1 702,00	304,68
11.	Cestovné	1 262,68	644,46
12.	Reprezentačné	350,32	654,44
13.	Mobilné telefóny	12 051,60	8 463,91
14.	Telefónne poplatky	12 374,09	13 427,41
15.	Poštovné	6 023,32	6 655,26
16.	SIPO - Poštovné	4 658,99	24 904,85
17.	Školenie	2 888,50	14 433,98
18.	Prepravné	411,05	1 020,98
19.	Nájomné	16 702,94	18 623,37
20.	Deratizácia a dezinfekcia	0,00	260,88
21.	Náklady na čistenie a odvoz odpadu	7 683,33	19 327,51
22.	Poistenie majetku	21 150,86	21 315,07
23.	Daň z príjmov	19 605,82	35 056,98
24.	Daň z motorových vozidiel	6 453,70	5 956,15
25.	Daň z nehnuteľnosti RZ Smolník	44,56	44,56
26.	Príspevok do FOaÚ za NP	112 826,27	107 312,99
27.	Opravy a údržby	21 213,78	44 288,55
28.	Náklady na služby	266 265,29	645 805,02
29.	Náklady na paušál – havarijná služba	10 451,10	42 082,44
30.	Ostatné služby	43 028,46	51 610,67
31.	Ostatné prevádzkové náklady	38 426,12	78 745,28
32.	Súdne a ostatné poplatky	22 185,26	29 709,73
33.	Pokuty a penále	6 474,30	7 717,35
34.	Odpisy	105 190,13	83 881,85
35.	Odpis nevymožiteľnej pohľadávky	21 351,83	40 888,99
36.	Ostatné finančné náklady	12 473,57	11 694,39
37.	Bankové poplatky	2 098,29	2 424,28
38.	Dary	6 190,00	0,00
SPOLU		2 922 136,59 €	3 261 324,59 €

Položka 1 - Mzdové náklady

Mzdové náklady sú považované za najväčšiu nákladovú položku v spoločnosti. Celková výška mzdových nákladov k 31.12.2011 bola v objeme 1.221.237,02 EUR (účet 521+523), odvody zákonné zdravotné a sociálne 412.804,23 EUR (účet 524), zákonné sociálne náklady 51.401,07 EUR (účet 525+527). V roku 2011 zaznamenáva spoločnosť nárast mzdových nákladov, nakoľko BPMK, s.r.o. zvýšil evidenčný stav zamestnancov na základe Uznesenie č. 89 z V. rokovania Mestského zastupiteľstva o 39 zamestnancov.

Tab. č. 4 - Prehľad miezd k 31.12.2011 v EUR

Mesiac	MZDY /521+523/	Predpis Zákonné odvody /524/	Zákonné sociálne náklady /527+525/	CELKOM:
Január	95 001,99	32 175,89	5 302,24	132 480,12
Február	84 719,78	27 091,04	5 157,76	116 968,58
Marec	85 753,45	27 163,64	2 885,71	115 802,80
Apríl	78 614,56	27 054,30	2 814,39	108 483,25
Máj	81 219,53	27 915,46	3 810,23	112 945,22
Jún	83 688,61	28 892,14	3 806,93	116 387,68
Júl	81 584,59	28 441,21	3 426,20	113 452,00
August	106 606,32	37 072,64	8 758,90	152 437,86
September	117 540,84	39 773,68	-1 110,82	156 203,70
Október	111 074,26	38 208,75	5 623,75	154 906,76
November	138 132,20	47 622,67	7 381,42	193 136,29
December	157 300,89	51 392,81	3 544,36	212 238,06
SPOLU:	1 221 237,02	412 804,23	51 401,07	1 685 442,32

Tab. č. 5 - Prehľad miezd k 31.12.2010 v EUR

Mesiac	MZDY /521+523/	Predpis Zákonné odvody /524/	Zákonné sociálne náklady /527+525/	CELKOM:
Január	84 313,47	28 291,85	9 587,92	122 193,24
Február	79 500,60	25 951,18	9 735,56	115 187,34
Marec	84 592,25	28 176,38	11 736,40	124 402,03
Apríl	81 576,39	27 384,24	9 663,14	118 623,77
Máj	83 434,34	27 708,93	8 662,07	119 806,34
Jún	87 883,27	29 152,71	7 968,60	125 004,58
Júl	82 051,40	28 047,54	5 963,47	116 062,41
August	84 195,34	28 424,57	5 210,94	117 830,85
September	82 132,28	27 870,04	5 359,19	115 361,51
Október	80 429,06	26 764,66	4 753,92	111 947,64
November	83 710,60	28 183,89	5 887,41	117 781,90
December	79 873,27	25 815,05	3 543,63	109 231,95
SPOLU:	993 692,27	331 771,04	88 072,25	1 413 535,56

Priemerný prepočítaný stav pracovníkov za obdobie 01-12/2011 je 126 pracovníkov.

Fyzický stav zamestnancov k 31.12.2011 je 150, z toho:

- kategória THP – 77,
- kategória R – 73.

Z celkového počtu BPMK, s.r.o. zamestnáva 56 žien.

V priebehu roka 2011 bolo prijatých 16 uchádzačov o zamestnanie z toho:

- TH pracovníkov – 12,

- vodič – 1,
- stavební robotníci – 3.

Za sledované obdobie ukončilo pracovný pomer 20 zamestnancov, z toho:

- TH pracovníkov – 15,
- stavební robotníci – 3
- údržbár – 1,
- domovníkov – 1.

Na základe uznesenia č. 89 z V. rokovania Mestského zastupiteľstva zo dňa 21.6.2011 došlo dňom 1.8.2011 k prechodu práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov zo Strediska služieb školy, Nižná úvrať 26, Košice na spoločnosť Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.. Fyzický stav zamestnancov sa zvýšil o 39 (z toho 3 ženy), z toho:

- kategória THP – 11,
- kategória R – 28.

Položka 2 – Záonné odvody

BPMK, s.r.o. neeviduje žiadne záväzky voči Sociálnej poisťovni a všetky odvodové povinnosti si plní riadne a načas.

Položka 4 – Spotreba materiálu

Nákladová položka „spotreba materiálu“ zahŕňa:

- | | |
|---|--------------|
| • spotreba priameho materiálu | 1.647,56 € |
| • spotreba materiálu do automobilov | 5.072,69 € |
| • materiál na externé výkony
(obnova bytového domu Vojvodská 2,4, obnova bytového domu Ždiarska 21, práce pre Tepelné hospodárstvo, s.r.o., materiál použitý pri prácach pre školy, škôlky a školské zariadenia, atď.) | 319.266,28 € |
| • spotreba režijného materiálu (kancelárske potreby) | 3.716,72 € |
| • knihy, časopisy, tlačivá | 2.572,29 € |
| • ostatný pomocný materiál | 9.186,99 € |
| • spotreba DHM do 16,60 EUR | 240,08 € |

Položka 5 – Spotreba DHM do 664 €

Na základe Kúpnej zmluvy č. 2011001839 BPMK, s.r.o. kúpil od Mesta Košice dlhodobý majetok, ktorého kúpna cena bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 5 % z obstarávacej ceny (832,31 EUR) predmetu kúpy z dôvodu, že sa jedná o majetok obstaraný v období rokov 1972-2004, t.j. účtovne odpísaný a morálne aj technicky zastaralý.

Na základe Kúpnej zmluvy č. 2011001841 BPMK, s.r.o. kúpil od Mesta Košice dlhodobý majetok, ktorého kúpna cena bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 5 % z obstarávacej ceny (5.022,38 EUR) predmetu kúpy z dôvodu, že sa jedná o majetok obstaraný prevažne v období rokov 1994-2008.

Položka 7 – Spotreba elektrickej energie

Na zvýšenie nákladov za spotrebu elektrickej energie v roku 2011 sa podpísalo vyúčtovanie spotreby elektrickej energie na odberných miestach Golianova 32,33 a Vojvodská 2,4, na ktorých prebiehali v priebehu roka 2010 stavebné práce.

Položka 17 – Školenie

V priebehu roka absolvovali zamestnanci spoločnosti školenia v celkovej výške 2.888,50 EUR (obsluha závesných látok, kurz bezpečnostných technikov, odborná príprava vo verejnom obstarávaní,

lešenári – zaistenie bezpečnosti pri realizácii prác, zverejňovanie zmlúv, faktúr a objednávok vo verejnej správe, atď.).

Položka 19 – Nájomné

V roku 2011 vznikli spoločnosti náklady na nájomné za prenájom kopírovacích strojov v kanceláriách, prenájom oceľových fliaš, závesných látok, ktoré sú určené k prácam na fasádach budov a iné.

Položka 22 – Poistenie majetku

Nákladová položka „poistenie majetku“ zahŕňa poistenie majetku, povinné zmluvné poistenie áut, havarijné poistenie áut, poistenie zodpovednosti za škodu, komplexné poistenie podnikateľov, poistenie stavieb – Zborovská 1,7 a Golianova 30,31.

Položka 23 – Daň z príjmov

Za zdaňovacie obdobie 2011 BPMK, s.r.o. uhradil preddavky na daň z príjmov právnických osôb v celkovej výške 34.988,04 EUR (mesačná splátka preddavku na daň vo výške 2.915,67 EUR). Z daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb za rok 2011 vznikol spoločnosti preplatok dane vo výške 15.406,05 EUR. Pre rok 2012 vzniká pre spoločnosť povinnosť platenia preddavkov na daň z príjmov vo výške 1.631,83 EUR mesačne.

Položka 27 – Opravy a údržby

V roku 2011 boli v spoločnosti realizované opravy a údržby v celkovej sume 21.213,78 EUR. Náklady zahŕňajú dodávku a montáž LED trubíc, výmenu plastových okien, dodávku a montáž vzduchotechnického zariadenia, opravy dopravných prostriedkov, opravy tepelných zariadení a iné.

Položka 28 – Náklady na služby

Túto položku tvoria najmä nasledujúce náklady:

• napojenie bytového domu na zdroj elektrickej energie na Luníku IX	79.825,04 €
• oprava strechy v MŠ Družicová a Jaltská	28.322,87 €
• interiérové stavebné úpravy v MŠ	26.558,15 €
• práce na výťahoch – Vojvodská 2,4	21.710,70 €
• plastové okná a dvere	21.913,02 €
• nájom závesných látok	18.013,48 €
• pracovný výkon stavebných robotníkov	14.564,00 €
• sanácia zosuvu – oporný múr na ulici Maršala Koneva	10.732,51 €
• stavebné práce	7.247,10 €
• pokládka zámkovej dlažby	7.178,32 €
• ostatné náklady na služby	30.200,10 €

Položka 29 – Náklady na paušál – havarijná služba

V marci 2011 BPMK, s.r.o. ukončil spoluprácu s firmou HENRI, Hamřík, ktorej predmetom bolo poskytovanie havarijnej činnosti pre nájomné byty a nebyty, vlastnícke byty a nebytové priestory. V porovnaní s minulým rokom to spôsobilo pokles nákladov na paušál za havarijnú službu.

Položka 30 – Ostatné služby

V nákladovej položke „ostatné služby“ sú zahrnuté:

• údržba programov	27.800,04 €
• projekt dokumentácia	3.500,00 €
• audit účtovnej závierky	3.625,00 €
• preventívne prehliadky	1.124,91 €
• stočné za vodu	885,95 €
• STK	591,10 €
• odborne prehliadky kotolne	600,00 €
• poplatky za služby STV a SRo 2011	955,92 €
• kontrolná inšpekcia	401,00 €

- ostatné služby 3.544,54 €

Položka 31 – Ostatné prevádzkové náklady

V nákladovej položke „ostatné prevádzkové náklady“ sú zahrnuté:

- neuplatnený nárok na odpočet DPH 15.645,73 €
- právna pomoc, exekútorské poplatky 6.084,66 €
- odpis zmarenej investície 4.977,53 €
- notárske poplatky a trovy konania 3.058,32 €
- vyúčtovanie služieb (kotelne Herlianska) 1.905,42 €
- regresné náhrady poisťovní 1.001,17 €
- členský príspevok do zväzu BH 650,00 €
- znalecký posudok 106,03 €
- ostatné prevádzkové náklady 4.997,26 €

Položka 35 – Odpis nevymožiteľnej pohľadávky

Náklad 21.351,83 EUR na položke Odpis nevymožiteľnej pohľadávky vznikol na základe súdnych rozhodnutí z dôvodu nemajetnosti alebo úmrtia dlžníka.

Položka 36 – Ostatné finančné náklady

Ostatné finančné náklady sú tvorené úrokmi z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) vo výške 11.272,68 EUR, úrokmi z poskytnutej pôžičky vo výške 745,40 EUR úrokmi z bankového úveru vo výške 85,04 EUR a úrokmi z finančného prenájmu vo výške 370,45 EUR.

Položka 38 – Dary

Na základe Darovacej zmluvy uzatvorenej podľa § 618 – 630 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka BPMK, s.r.o. daroval Zoologickej záhrade Košice finančný dar vo výške 4.990 EUR na úhradu nákladov spojených s kŕmením a úpravou chovného zariadenia vybraných zvierat.

Na základe Darovacej zmluvy spoločnosť darovala Fondu zdravia Mesta Košice n. f. peňažný dar vo výške 1.000 EUR na účely ochrany a podpory zlepšovania životného prostredia mesta Košice a zlepšovania zdravia jeho obyvateľov.

Na základe Darovacej zmluvy spoločnosť darovala Knižnici pre mládež mesta Košice finančnú čiastku 200 EUR na literárny festival pre deti a ich rodičov s názvom „Číta celá rodina“

Účtovný hospodársky výsledok za 01-12/2011 je **zisk vo výške 12.621,46 EUR.**

- Analýza majetku a kapitálu

A. MAJETOK:

Tab. č. - 6 k 31.12.2011

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	42 120	Základné imanie	3 131 481
Oprávky a opravné položky k DNM	10 536	Ostatné kapitálové fondy	159 062
Obstarávaný DNM	1 550	Zákonný rezervný fond	60 503
Pozemky	9 170	Štatutárne fondy a ostatné fondy	64 023
Stavby	16 057	Rezervy zákonné dlhodobé	85 055
Oprávky a opravné položky k stavbám	2 412	Závazky zo sociálneho fondu	3 288
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	401 963	Ostatné dlhodobé záväzky	327 751
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	222 513	Závazky z obchodného styku	2 601 983
Materiál	56 056	Nevyfakturované dodávky	215
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	202 065	Závazky voči zamestnancom	106 667
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	1 869 324	Závazky zo sociálneho poistenie	65 182
Daňové pohľadávky	48 498	Daňové záväzky	36 841
Iné pohľadávky	4 357 280	Ostatné záväzky	41 761
Pokladnica	3 535	Krátkodobé finančné výpomoci	449 105
Bankové účty	399 006	Výdavky budúcich období	28 497
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	2 872		

Zdroj: Súvaha k 31.12.2011 Úč. POD 1-01 (MF SR č. 25947/1/2010)

V priebehu roka 2011 BPMK, s.r.o. nakupoval nehmotný a hmotný dlhodobý majetok, ktorý oceňoval obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. V mesiaci august 2011 bol do majetku zaradený Informačný systém LCS NORIS, prírastok je zaznamenaný na účte 013 – Software. V priebehu roka bol vyradený zastaralý nehmotný majetok (programové vybavenia) v celkovej výške 4.242,03 EUR. Na účte 022 – Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí bol zaznamenaný pohyb, a to nárast o 91.133,58 EUR, ktorý nastal po nákupe nákladného vozidla Citroen Jumper, osobných vozidiel Fiat Scudo, Škoda Octávia Combi Scout, Škoda Octávia Laurin & Klement, Land Rover Defender, troch osobných počítačov a jednofázovej elektrocentrály. Počas roka došlo aj k vyradeniu majetku vo výške 19.756,55 EUR (stroje, prístroje a zariadenia vo výške 7.693,70 EUR, drobný dlhodobý hmotný majetok – 2.836,97 EUR, drobný DHM do 332 EUR – 9.225,88 EUR).

Tab. č. 7 - Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2011

Ukazovateľ	NC k 01.01.2011	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2011
013	16 438,77	29 923,01	4 242,03	42 119,75
021	16 057,33			16 057,33
022	330 586,24	91 133,58	19 756,55	401 963,27
031	9 170,05			9 170,05
Spolu	372 252,39	121 056,59	23 998,58	469 310,40

Poznámka: NC – nadobúdací cena

B. ZÁVÄZKY:

Objem celkových záväzkov je 3.717.848 EUR (k 31.12.2010 3.949.933 EUR), z toho najväčšiu položku tvoria záväzky z obchodného styku. V rámci záväzkov z obchodného styku tvorí významnú položku účet 321 – Záväzky voči dodávateľom vo výške 950.842 EUR (k 31.12.2010 1.037.722 EUR). Záväzky voči dodávateľom po lehote splatnosti sú vo výške 514.524 EUR a záväzky v lehote splatnosti sú vo výške 436.318 EUR. Vplyvom zlepšenej platobnej schopnosti spoločnosť znížila záväzky voči dodávateľom v porovnaní s rokom 2010 o 86.880 EUR

Tab. č. 8 – Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2011 so stavom k 31.12.2011

		k 1.1.2011	k 31.12.2011	+ nárast - pokles
Závazky spolu		3 949 933	3 717 848	- 232 085
321	Dodávatelia	1 037 722	950 842	-86 880
323	Krátkodobé rezervy	74 127	85 055	+ 10 928
324	Prijaté preddavky od nájomníkov obec. bytov a NP	1 600 548	1 539 344	-61 204
325	Ostatné záväzky	96 940	111 797	14 857
	z toho: voči SVB-FO	4 362	19 376	15 014
	nájomné za obecné NP	20 200	8 702	-11 498
	iné	72 378	83 718	11 340
326	Nevyfakturované dodávky	766	215	-551
33x	Záväzky voči zamestnancom	65 536	106 667	41 131
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	38 210	65 182	26 972
34	Daňové záväzky	24 497	36 841	12 344
379				
47x	Ostatné záväzky	75 137	41 761	- 33 376
472	Záväzky zo sociálneho fondu	545	3 288	2 743
47x	Ostatné dlhodobé záväzky	335 420	327 751	- 7 669
249	Krátkodobé finančné výpomoci	584 748	449 105	-135 643
461	Bankové úvery	15 737	0	- 15 737

Tab č. 9 - Prehľad najväčších záväzkov BPMK, s.r.o. voči dodávateľom

Záväzky voči dodávateľom k 31. 12.		2011 Čiastka/EUR	2010 Čiastka/EUR
Tepelné hospodárstvo, spol. s r.o. (dodávka tepla a TÚV)	Do lehoty splatnosti:	116 134,38	8 621,98
	Po lehote splatnosti:	434 357,87	685 666,36
	Spolu:	550 492,25	694 288,34
Elkostav KM, s.r.o. (napojenie BD na zdroj el. energie)	Do lehoty splatnosti:	95 790,04	0,00
	Po lehote splatnosti:	0,00	0,00
	Spolu:	95 790,04	0,00
Východoslovenská vodárenská spol., a.s. (vodné, stočné)	Do lehoty splatnosti:	16 352,10	27 487,39
	Po lehote splatnosti:	53 719,29	186 968,72
	Spolu:	70 068,39	214 456,11

Najväčší podiel na záväzkoch voči dodávateľom má Tepelné hospodárstvo spol. s r.o. a to 550.492,25 EUR (k 31.12.2010 – 694.288 EUR), v ktorom až 434.357,87 EUR je záväzok za rok 2001. V porovnaní s rokom 2010 sme dosiahli výrazné zníženie záväzkov, vďaka zlepšenej platobnej schopnosti. Vzájomné vyrovnanie záväzkov a pohľadávok prebiehalo najmä prostredníctvom výkonov pracovníkov údržby (údržbárske práce – výmeny ležatých rozvodov TÚV plastovým potrubím) v celkovej výške 104.437,22 EUR. V roku 2012 plánuje BPMK, s.r.o. pokračovať v znižovaní týchto záväzkov prostredníctvom realizácie výkonov údržbárskych prác a pravidelných platieb. Ďalším veriteľom je spoločnosť Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., voči ktorej má BPMK, s.r.o. záväzok vo výške 70.068,39 EUR (k 31.12.2010 – 214.456 EUR). Aj voči tejto spoločnosti BPMK, s.r.o. výrazne znížil záväzky a cieľom v roku 2012 je v tomto pozitívnom trende pokračovať.

Bankové úvery, pôžičky, návratné finančné výpomoci (v €)

Charakt. úveru, výpomoci	Hodnota k 31.12.2010	Hodnota k 31.12.2011	Účel použitia	Splatnosť
--------------------------	-------------------------	-------------------------	---------------	-----------

Krátkodobé bankové úvery				
Bankový úver termínovaný	15 737	0	Nákup softvéru	16.2.2011
Dlhodobé pôžičky				
Úverový účet podpory ŠFRB	363 190	344 554	Obnova domu	15.8.2025
Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 738515	0	10 469	Kúpa automobilu	5.4.2014
Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 744014	0	11 206	Kúpa automobilu	6.6.2014
Krátkodobé finančné výpomoci				
Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 898/2006	56 693	0	Voda Luník IX	31.12.2011
Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 1181/2006	52 380	26 290	Služby za hybridné byty	31.12.2012
Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	475 675	422 815	Služby za hybridné byty	31.12.2019

- Bankový úver termínovaný** – poskytnutý DEXIA bankou Slovensko a.s., výška úveru do 30.000 EUR na kúpu softvéru, úroková sadzba revizibilná, základná sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBORu s úrokovým rozpätím 3,30 % p.a. (mesačná splátka vo výške 834 EUR). Bankový úver splatený vo februári 2011.
- Úverový účet podpory ŠFRB** – poskytnutie podpory na obnovu bytového domu v Košiciach na Mlynárskej ulici č. 1,5 vo výške 469.494,79 EUR pri základnej úrokovej sadzbe 2,7 % a dobe splatnosti 20 rokov, mesačná splátka vo výške 2.492,43 EUR.
- Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 738515** - uzavretá s Volkswagen Finančné služby na Slovensko s.r.o., ktorej predmetom financovania je motorové vozidlo. Veriteľ poskytol účelový úver vo výške 13.257 EUR s dobou splatnosti 36 mesiacov a výškou ročnej percentuálnej miery nákladov 23,39 %.
- Účelový úver na základe Zmluvy o Autokredite č. 744014** – uzavretá s Volkswagen Finančné služby na Slovensko s.r.o., ktorej predmetom financovania je motorové vozidlo. Veriteľ poskytol účelový úver vo výške 13.311,50 EUR s dobou splatnosti 36 mesiacov a výškou ročnej percentuálnej miery nákladov 23,39 %.
- Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 898/2006** – schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1105 za dňa 29.6.2006 na splácanie záväzkov voči Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Košice za vodné a stočné za sídlisko Luník IX. V roku 2011 bola mesačná splátka vo výške 4.725,55 € (celkom za rok 56.692,53 EUR). Úhrady boli realizované formou zápočtov s Mestom Košice.
- Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 1181/2006** – schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1186 zo dňa 26.9.2006 poskytnutá na úhradu médií za byty v hybridných domoch. Mesačná splátka vo výške 2.174,20 EUR (celkom za rok 26.090,40 EUR). Platby realizované formou zápočtov s Mestom Košice.
- Návratná finančná výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137** – schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 914 zo dňa 25.8.2009 na úhradu záväzkov voči správcom bytových domov za nájomné byty vo vlastníctve Mesta Košice za obdobie do konca roku 2008 vrátane záväzkov z vyúčtovania služieb za rok 2008. Návratná finančná výpomoc sa v súlade s uznesením MZ č. 1110 zo dňa 27.4.2010 môže použiť na úhradu záväzkov za služby spojené s bývaním za rok 2009 a 2010. Finančná výpomoc sa začala splácať od 1.1.2011 štvrtročne vo výške 13.215 EUR. Platby boli realizované formou zápočtov s Mestom Košice.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK, s.r.o. vykazuje k 31.12.2011 pohľadávky v celkovej výške 6.447.168 EUR. Najväčší podiel na pohľadávkach predstavujú pohľadávky voči nájomníkom obecných bytov a voči vlastníkom bytov

(účet 374) vo výške 4.333.266 EUR. Celkové pohľadávky voči nájomníkom obecných bytov sú vo výške 4.931.565 EUR, nakoľko o pohľadávkach za položku nájomné za užívanie obecného bytu za roky 2009-2011 účtuje Mesto Košice. Ide o pohľadávky vo výške 593.403 EUR. Pohľadávky nájomníkov obecných bytov vzrástli v sledovanom období celkovo o 267.209 EUR. V porovnaní s rokom 2010 k 31.12. – 542.091 EUR).

Nárast pohľadávok za obdobie 01-12/2011 podľa charakteru bývania:

- Luník IX (498 b.j.) nárast o 202 093 €
- ostatné problémové bývanie (223 b.j.) nárast o 7 613 €
- malometrážne byty (682 b.j.) nárast o 14 033 €
- byty pre slobodné matky (95 b.j.) nárast o 27 644 €
- ostatné obecné byty (398 b.j.) nárast o 15 826 €.

Tab.č.10 – Stav pohľadávok sociálneho bývania k 1.1.2011 v porovnaní so stavom k 31.12.2011

OBJEKT	Počet	Nedoplatok	Nedoplatok	- nárast	Index
	bytov	k 1.1.2011	k 31.12.2011	+ pokles	2011/2010
Luník IX	498	6 382 508	6 566 528	-184 020	1,03
Popradská 72	111	425 302	416 619	+8 682	0,98
Vodárenská 8	0	123 054	122 603	+452	1,00
Herlianska 79-85	30	66 133	66 757	-624	1,01
Na Demetri 1-6	36	248 802	261 161	-12 360	1,05
Golianova 30-33	46	181 220	179 110	+2 110	0,99
Spolu	721	7 427 018	7 612 778	-185 760	1,03
Malometrážne byty					
Zborovská 1,7	104	19 956	21 273	-1 317	1,07
Mlynárska 1,5	100	15 675	18 229	-2 555	1,16
Vojvodská 2,4	152	14 987	13 726	+1 261	0,92
Južná trieda 23,25,27	224	17 064	21 353	-4 288	1,25
Šoltésovej 11,13	102	52 125	57 908	-5 783	1,11
Spolu malometrážne byty	682	119 807	132 490	-12 682	1,11
Byty slobodných matiek					
Sládkovičova 3	95	183 477	210 902	-27 425	1,15
S P O L U	1 498	7 730 303	7 956 169	-225 866	1,03

Za obdobie 01-12/2011 vznikol rozdiel medzi vyinkasovanými platbami a predpisom nájomného za byty vo výške 202.327 EUR (rok 2010 – 215.834 EUR) a rozdiel medzi predpisom a úhradami za služby spojené s bývaním vo výške 270.982 EUR (rok 2010 – 298.847 EUR). Rozdiel medzi vyinkasovanými platbami a predpisom nájomného za užívanie nebytov je 22.449 EUR (rok 2010 – 29.093 EUR) a rozdiel medzi predpisom a úhradami za služby súvisiace s nebytovými priestormi je 8.793 EUR (rok 2010 – 6.877 EUR).

Tab. č. 11 - Prehľad predpisu nájomného a jeho úhrad za byty a nebyty k 31.12.2011

Položka	Byty	Nebyty	Spolu
Predpis nájomného za 2011	967 848	575 314	1 543 162
Predpis služieb za 2011	1 488 662	173 010	1 661 672

Predpis nájomného a služieb spolu	2 456 510	748 324	3 204 834
Úhrada nájomného	765 521	552 865	1 318 386
Úhrada služieb	1 217 680	164 217	1 381 897
Úhrada nájomného a služieb spolu	1 983 201	717 082	2 700 283
Rozdiel nájomného	-202 327	-22 449	-224 776
Rozdiel služieb	-270 982	-8 793	-279 775
Rozdiel spolu	-473 309	-31 242	-504 551

Pohľadávky voči odberateľom k 31.12.2011 predstavujú výšku 308.735 EUR (k 31.12.2010 309.818,71 EUR). V priebehu roka sledujeme mierny pokles týchto pohľadávok. Pohľadávky voči odberateľom po lehote splatnosti sú vo výške 20.992 EUR a pohľadávky v lehote splatnosti sú 287.743 EUR.

Tab. č. 12 – Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2011 so stavom k 31.12.2011

Pohľadávky spolu		k 1.1.2011	k 31.12.2011	+ nárast - pokles
		6 532 258	6 477 168	-55 090
311	Odberatelia	309 819	308 735	-1 084
	Nájomné za obecné NP - nedoplatky	307 426	282 561	-24 865
314	Preddavky iným dodávateľom	106 598	104 572	-2 026
	Poskyt. preddavky nájomníkom obec. bytov a NP	1 133 606	1 085 504	-48 102
315	Zálohy pre spoloč.-nevýúčt.služby za hybrid.byty	249 775	170 118	-79 657
	Reklamované faktúry	40 128	5	-40 123
	Ostatné	153 460	119 894	-33 566
335	Pohľadávky voči zamestnancom	2 761	3 685	924
34	Daňové pohľadávky	46	15 443	15 397
347	Dotácia z rozpočtu Mesta Košice	0	33 056	33 056
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 664 356	4 931 565	267 209
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-455 488	-593 403	-137 915
	Nájomné za vlastnícke byty	0	-4 896	-4 896
378	Iné pohľadávky	19 771	20 329	558

Tab. č. 13 – Operatívna evidencia pohľadávok – nájomné za obecné byty a nebyty

Pohľadávky - operatívna evidencia		k 1.1.2011	k 31.12.2011	+ nárast - pokles
		6 126 706	5 928 898	-197 808
OE	Nájomné za nebyty	224 789	215 073	-9 716
OE	Nájomné za obecné byty	5 901 917	5 713 825	-188 092

Tab. č. 14 – Prehľad najväčších pohľadávok voči odberateľom k 31.12.2011

Pohľadávky voči odberateľom k 31. 12. 2011		Čiastka / EUR
Mesto Košice (ŠFRB – Mlynárska 1,5, správcovský poplatok za 12/2011, materiál a doprava pre školy, škôlky bez právnej subjektivity)	Do lehoty splatnosti:	245 192,86
	Po lehote splatnosti:	0,00
	Spolu:	245 192,86

Najvyššiu pohľadávku vykazuje spoločnosť voči Mestu Košice. Jedná sa o dlhodobú pohľadávku za technické zhodnotenie bytového domu vo vlastníctve Mesta Košice Mlynárska 1,5 k 31.12.2011 vo výške 231.974,27 EUR, ktorá je predmetom započítania vzájomných pohľadávok medzi BPMK, s.r.o.

a Mestom Košice mesačne vo výške 2.492,43 EUR. Pohľadávka vo výške 11.370 EUR predstavuje faktúra za správcovský poplatok za mesiac december 2011, ktorá bola v januári 2012 Mestom Košice uhradená. Posledná pohľadávka vo výške 1.848,59 EUR vznikla na základe Zmluvy o poskytovaní vybraných činností školám a školským zariadeniam bez právnej subjektivity v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Košice č. 2011001832 za mesiac december 2011, ktorá bola uhradená v mesiaci január 2012.

VÝROBNÝ ÚSEK

IV. Investície

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. za rok 2011 realizoval pre Mesto Košice nasledovné stavebné akcie :

1. Obnovu bytového domu Vojvodská 2,4

BPMK, s.r.o. začal v roku 2010, na základe Príkaznej zmluvy od Mesta Košice, realizáciu stavby – „Obnova bytového domu Vojvodská 2,4“. Jedná sa o kompletnú obnovu bytového domu vo vlastníctve Mesta Košice, v ktorom je 152 malometrážnych bytov pre seniorov.

Začiatku realizácie stavby predchádzalo zabezpečenie jej kompletného financovania. Koncom roka 2009 bol Mestu Košice poskytnutý úver zo ŠFRB v rámci vládneho programu zateplovania. Celkový rozpočtový náklad stavby je 1.408.254,00 EUR. Financovanie stavby bolo zabezpečené úverom zo ŠFRB (584.182,40 EUR) a ostatnú časť financovalo Mesto Košice z vlastných zdrojov.

Stavbu zrealizoval BPMK, s.r.o. vlastnými výrobnými kapacitami. V roku 2010 boli na stavbe zrealizované stavebné práce vo výške 924.019,12 EUR a v roku 2011 v objeme 484.223,97 EUR (celkovo boli na stavbe zrealizované stavebné práce v objeme 1.408.243,09 EUR).

Zrealizované je zateplenie fasády a strechy bytového domu. Odstránená je systémová porucha južnej a severnej štítovej steny bytového domu – kotvením k nosným stenám. V bytoch je zrealizovaná výmena starých drevených okien a balkónových dverí za plastové. Taktiež boli odstránené systémové poruchy loggií (sanácia loggiových dosák, pokládka novej dlažby a nových zábradlí). Zmodernizované boli aj spoločné zariadenia a časti domu – bola zrealizovaná modernizácia výťahov, v spoločných priestoroch domu boli upravené elektrické rozvody a vymalované spoločné chodby a schodiska domu. Stavba bola kompletne ukončená a skolaudovaná koncom roka 2011.



2. Vypracovanie projektovej dokumentácie na akcie:

- Napojenie bytového domu Krčméryho 1-3 na zdroj elektrickej energie.
- Napojenie bytového domu Krčméryho 5-7 na zdroj elektrickej energie.
- Napojenie bytového domu Krčméryho 9-11 na zdroj elektrickej energie.

- Napojenie bytového domu Krčméryho 13-15 na zdroj elektrickej energie.

BPMK, s.r.o. v roku 2011 zabezpečil na základe Príkaznej zmluvy od Mesta Košice vypracovanie projektových dokumentácií na hore uvedené akcie. Náklad za vypracovanie týchto dokumentácií je spolu 8.380,80 EUR.

Akcie Bytového podniku mesta Košice, s.r.o. za rok 2011 pre ostatných objednávateľov :

V roku 2010 BPMK, s.r.o. začal realizovať vlastnými výrobnými kapacitami obnovu bytového domu pre vlastníkov spravovaného bytového domu. Na stavbe boli v roku 2010 zrealizované stavebné práce v objeme cca 30.000 EUR. Za rok 2011 boli zrealizované stavebné práce v objeme cca 401.000 EUR. Stavba bola v roku 2011 kompletne ukončená.

Tab. č. 15 - Výkony pre Mesto Košice v priebehu roka 2011

	Názov	Plán 2011/EUR	Čerpanie / EUR	Plnenie plánu
1.	Obnova bytového domu Vojvodská 2,4	484 240,00	484 224,00	99,99 %
2.	Obnova bytového domu Sládkovičova	25 000,00	0,00	0,00 %
3.	Elektrická prípojka bytového domu Krčméryho	9 000,00	8 380,80	93,12
	spolu:	518 240,00	492 604,80	95,05 %

PREVÁDZKOVÝ ÚSEK

V. Oprava a údržba

BPMK, s.r.o. za obdobie 01-12/2011 na základe Zmluvy o výkone správy č. 1336/2008 zabezpečuje opravu a údržbu spravovaných obecných bytov a služby spojené so správou obecných bytov dodávateľským spôsobom.

Oprava a údržba spravovaných obecných bytov

Vlastnými kapacitami boli realizované opravy a údržby v spravovaných domoch v hodnote 400.208,76 EUR. V rámci opráv domového a bytového fondu obecných bytov tvorila údržba sociálneho bývania čiastku 375.263,75 EUR. Výška nákladov na opravy v jednotlivých spravovaných domoch sociálneho bývania je uvedená v tabuľke.

Tab. č. 16 – Náklady na opravy v jednotlivých domoch sociálneho bývania

OBJEKT	Počet bytov	Náklady na opravu
Luník IX	498	43 133,80
Popradská 72	111	23 664,29
Herlianska 79-85	30	8 482,31
Na Demetri 1-6	36	16 255,27
Golianova 30-33	46	6 362,50
Spolu	721	97 898,17
Malometrážne byty		
Zborovská 1,7	104	40 727,94
Mlynárska 1,5	100	27 702,26
Vojvodská 2,4	152	67 773,04
Južná trieda 23,25,27	224	78 048,13
Šoltésovej 11,13	102	38 730,11
Spolu malometrážne byty	682	252 981,48
Byty slobodných matiek		
Sládkovičova 3	95	24 384,10
S P O L U	1 498	375 263,75

Služby spojené so správou obecných bytov

Náklady za služby spojené so správou obecných bytov v celkovej hodnote 92.691,78 EUR tvorili práce v nasledovnej štruktúre:

- poistenie domov 9.621,18 €
- čistenie a dezinfekcia domov a bytov 33.518,89 €
- montáž DVB – T 18.628,74 €
- havarijná služba 414,40 €
- dodávka a montáž plastových okien 4.864,51 €
- čistenie žúmp a kanalizácie 589,39 €
- dodávka a montáž PRNV v spravovaných bytoch 24,00 €
- kontroly hydrantov a tlakové skúšky hadíc 2.708,00 €
- kominárske práce 15.883,21 €
- demontáž a montáž záložného zdroja (Šoltésovej 11-13) 2.860,80 €
- zemný plyn – opakované plnenie 50,22 €
- elektrina – opakované plnenie 1.906,67 €
- murárske práce 975,36 €
- demontáž vodomera 126,70 €
- posúdenie technického stavu na Luníku IX 120,00 €

➤ montáž meradla	73,80 €
➤ dodávky čipov	54,96 €
➤ vypracovanie odborných stanovísk (VVVS a.s.)	34,80 €
➤ ostatné	236,15 €

VI. 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 požiarňmi v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších právnych zmien a ďalšími predpismi.

Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarňmi bolo u zamestnancov vykonávané školenie, odborná príprava protipožiarňnych hliadok a s tým súvisiace námetové cvičenie. V mesiacoch máj, júl boli vykonané kontroly prenosných hasiacich prístrojov v strojovňiach výt'ahov obecných domov, na pracoviskách BPMK s.r.o. spolu s následnými opravami v celkovej sume 242,46 EUR. V domoch spravovaných našou spoločnosťou boli vykonané kontroly požiarňnych vodovodov s následným odstránením zistených závad. Na základe Vyhlášky č. 478/2008 Z.z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (MV SR) o požiarňnych uzáveroch boli vykonané prevádzkové kontroly, ako aj ich následná údržba. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarňnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných DS VB, ako aj obecných bytoch vykonávané technikom požiarňnej ochrany preventívne prehliadky. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie zistených nedostatkov.

Za obdobie 01-12/2011 v domovom a bytovom fonde spravovanom BPMK s.r.o. bolo zaznamenaných 10 požiarov so škodou cca 750 EUR, pričom všetky boli zavinené nepozornosťou užívateľov bytov na Luníku IX.

V priebehu mesiacov január až december 2011 sme v BPMK s.r.o. zaznamenali 1 nepracovný úraz. Zamestnanci opätovne absolvovali preventívne lekárske prehliadky, kde boli vynaložené finančné prostriedky vo výške 1.157,54 EUR. Školenia na úseku bezpečnosti práce boli vykonávané v termíne. Odborné školenie pre pracovníkov vykonávajúcich práce zo závesných l'avok bolo v mesiaci január v náklade 870 EUR. Pre pracovníkov obsluhujúcich hydraulickú ruku, viazačov bremien vykonávajúcich práce z plošín MP 10, 27 bolo školenie v mesiaci marec v náklade 85 EUR. Školenie zamestnancov pre stavbu lešenia UNICOL bolo vykonané 21.10.2011 v náklade 288 EUR.

VII. Účtovná závierka

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávkach, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovné metódy a zásady sú v podniku aplikované v súlade s platným zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím

je kalendárny rok. Hodnotenie hospodárenia BPMK, s.r.o. v účtovnom období a účtovná závierka za rok 2011 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Účtovná závierka pozostáva z výkazov Súvaha k 31.12.2011, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2011 a Poznámok k ročnej uzávierke, ktoré súčasne tvoria prílohy daňového priznania právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2011.

Tab. č. 17 – Skrátená forma súvahy netto k 31.12.2011 v Eurách

MAJETOK CELKOM		7 174 035
Neobežný majetok		235 399
z toho	dlhodobý nehmotný majetok	33 134
	dlhodobý hmotný majetok	202 265
Obežný majetok		6 935 764
z toho	zásoby	56 056
	dlhodobé pohľadávky	202 065
	krátkodobé pohľadávky	6 275 102
	finančný majetok	402 541
Časové rozlíšenie		2 872
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		7 174 035
Vlastné imanie		3 427 690
z toho	základné imanie	3 131 481
	kapitálové fondy	159 062
	Fondy zo zisku	124 526
	VH bežného obdobia	12 621
Záväzky		3 717 848
z toho	rezervy	85 055
	dlhodobé záväzky	331 039
	krátkodobé záväzky	2 852 649
	krátkodobé finančné výpomoci	449 105
Časové rozlíšenie		28 497

Tvorba výsledku hospodárenia v štruktúre výkazu ziskov a strát v Eurách

Tab. č. 18 – Skrátená forma výkazu ziskov a strát k 31.12.2011 v Eurách

Tržby z predaja služieb	2 543 375
Výrobná spotreba	862 224

z toho	spotreba materiálu, energie	456 858
	služby	405 366
Pridaná hodnota		1 681 151
Osobné náklady		1 685 442
z toho	mzdové náklady	1 192 322
	odmeny členom orgánov spol.	28 915
	náklady na sociálne poistenie	418 690
	sociálne náklady	45 515
Dane a poplatky		28 684
Odpisy dlhodobého NM a HM		105 190
Tržby z predaja DM		48
Zost. cena predaného DM		48
Ostatné náklady na hospodársku činnosť		206 371
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		391 207
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		46 671
Výnosové úroky		128
Nákladové úroky		12 474
Ostatné náklady na finančnú činnosť		2 098
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti		-14 444
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením		32 227
Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná		19 606
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení		12 621

VIII. Návrh na rozdelenie zisku

Tab. č. 19 – Návrh na rozdelenie zisku

Zisk pred zdanením	32 227,28 €
Daň z príjmov PO	19 605,82 €
Zisk po zdanení	12 621,46 €
Návrh na rozdelenie zisku:	
- prídel do rezervného fondu	6 310,73 €
- prídel do investičného fondu	6 310,73 €

INFORMÁCIE O NÁZORE AUDÍTORA

Audit účtovnej závierky za rok 2011 spoločnosti BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o. uskutočnil: ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o., Baštova 38, 080 01 Prešov, OR OS Prešov, vl. č. 2365/P, Licencia SKAU č. 124 Ing. Branislav Bača, CA, zodpovedný audítor, Licencia SKAU č. 955.

Dňa 23.marca 2012 vydal audítor k účtovnej závierke 2011 správu z overovania riadnej účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2011 BPMK s.r.o..

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Vyhodnotenie výsledkov hospodárenia za rok 2011
- Príloha č. 2 - Prehľad výsledkov hospodárenia za roky 2008 - 2011
- Príloha č. 3 - Prehľad likvidácie pohľadávok na nájomnom za rok 2011
- Príloha č. 4 - Prehľad o výmene zariadení predmetov za rok 2011
- Príloha č. 5 - Prehľad predpisu a platieb za byty za rok 2011 (podrobne)
- Príloha č. 6 - Sociálne bývanie – stav k 31.12.2011
- Príloha č. 7 - Organizačná štruktúra spoločnosti
- Príloha č. 8 - Správa nezávislého audítora k 31.12.2011
- Príloha č. 9 - Súvaha k 31.12.2011
- Príloha č. 10 - Výkaz ziskov a strát k 31.12.2011
- Príloha č. 11 - Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2011