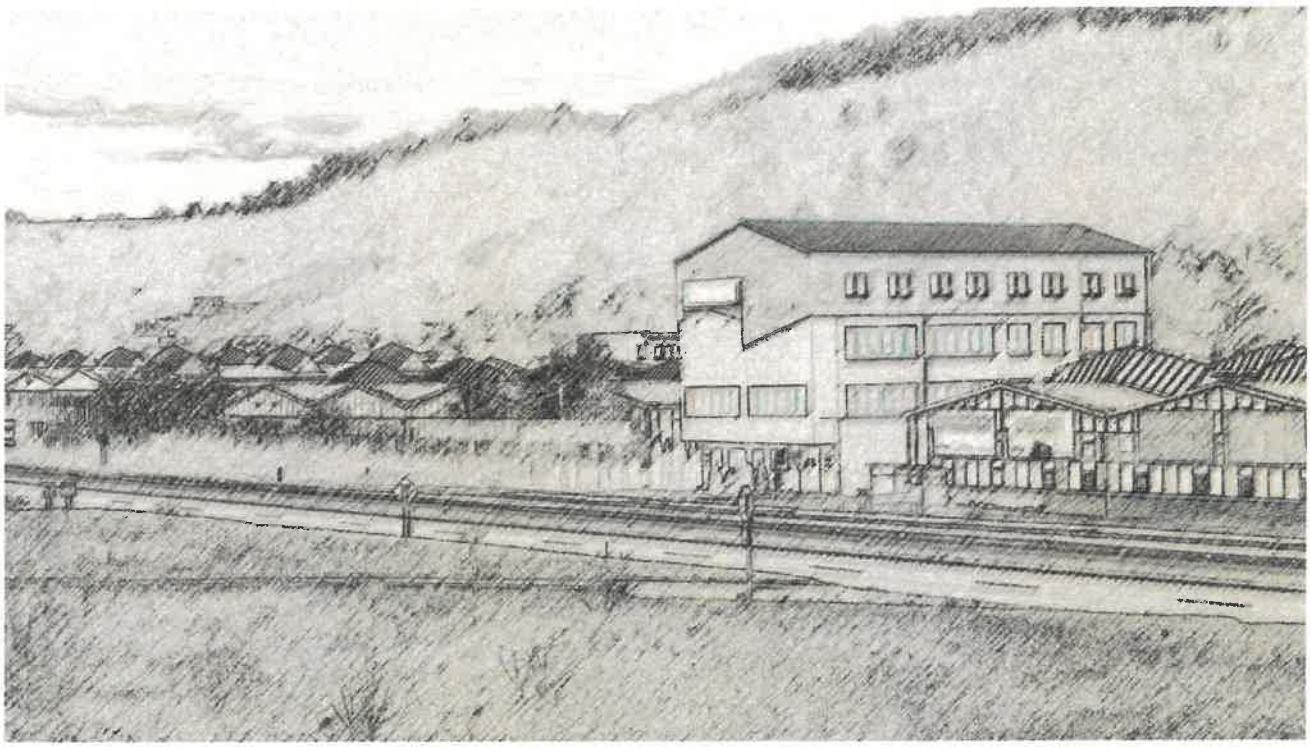
BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE



Výročná správa
k účtovnej závierke za rok 2025

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
IČO: 44 518 684
www.bpmk.sk
bpmk@bpmk.kosice.sk FB: Bytový podnik Mesta Košice

BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2025 3

II. Charakteristika obchodnej spoločnosti - Nefinančná analýza 4

III. Finančná a ekonomická situácia - Analýza výnosov a nákladov 5

A. VÝNOSY: 5

B. NÁKLADY: 8

C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK: 10

IV. Majetok a kapitál BPMK 11

A. MAJETOK : 11

B. ZÁVÄZKY: 12

C. POHĽADÁVKY: 14

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2025 16

V. Výrobné a iné činnosti/projekty spoločnosti 16

VI. Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác 18

VII. Oblasť personálna a mzdová 19

VIII. Bezpečnosť pri práci a požiarna ochrana 20

IX. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku 21

Prílohy :

1) Správa nezávislého audítora o výsledkoch overovania riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31.12.2025
2) Účtovná závierka spoločnosti BPMK, s.r.o. k 31.12.2025

BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE

I. Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2025

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 Mestského súdu Košice, odd.: s.r.o., Vložka číslo: 22846/V
Základné imanie spoločnosti:	4.633.793 EUR (od 14.08.2025) 4.544.893 EUR
Vlastník spoločnosti:	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (100 %-ný vlastník)
Valné zhromaždenie:	Mesto Košice, zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom, DPA
Dozorná rada:	JUDr. Beáta Zemková MUDr. Ján Sekáč Mgr. Bernard Berberich (vznik funkcie 09.03.2025)
Vedenie spoločnosti:	
Riaditeľ - konateľ:	Ing. Peter Miklovič
Vedúca ekonomického úseku:	Ing. Viera Čarňáková
Vedúci technického úseku :	Ing. Róbert Trtík
Vedúca právneho úseku :	JUDr. Bronislava Juhászová, LL.M
Vedúci úseku dopravy:	JUDr. Stanislav Závodník
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 - Nefinančná analýza

BPMK vykonáva svoju činnosť od roku 1951. Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia bol v roku 2008 zrušený a zároveň Mesto Košice založilo 29.11.2008 obchodnú spoločnosť BPMK, a to vkladom podniku Bytový podnik mesta Košice - príspevková organizácia. 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 je správa a nájom predovšetkým nasledovného majetku:

- ✓ areál BPMK,
- ✓ byty a nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Košice, zverené do správy a nájmu BPMK, spolu s príslušnými pozemkami,
- ✓ kryty CO a kotolne,
- ✓ pozemky,
- ✓ parkovací dom v Košiciach,
- ✓ byty a nebytové priestory v bytových domoch, na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv, uzatvorenými so spoločenstvami vlastníkov bytov,
- ✓ hnuteľný majetok, umiestnený v prenajatom majetku Mesta Košice.

Okrem tejto hlavnej činnosti BPMK poskytuje služby konečným užívateľom (nájomníkom v spravovanom bytovom fonde Mesta Košice a nájomníkom v spravovaných nebytových priestoroch), ktoré sú spojené s ich prenajímaním a užívaním.

Medzi ďalšie činnosti BPMK patria stavebno-výrobné činnosti, remeselné činnosti spojené s opravami a údržbou spravovaného majetku, výroba a distribúcia tepla, dodávka a distribúcia elektrickej energie, vykonávanie odťahovej služby, odstraňovanie prekážok v cestnej doprave, následkov dopravných nehôd a škodových udalostí vrátane ochranného pásma diaľnic a ciest I., II. a III. triedy v rozsahu voľných živností a ďalšie činnosti zapísané v predmete podnikania.

BPMK k 31.12.2025 spravoval majetok Mesta Košice a vlastníkov bytov a NP v BD, v nasledovnej štruktúre:

Prehľad o spravovaných bytoch a nebytových priestoroch

Ukazovateľ	Skutočnosť k 1.1.2025	Skutočnosť k 31.12.2025	Zmena stavu 31.12/1.1.2025
Počet spravovaných bytov celkom	7365	7375	10
Obecné byty celkom	1246	1242	-4
v tom: sociálne byty	957	956	-1
hybridné byty	222	220	-2
ostatné byty	67	66	-1

Vlastnícke byty	6119	6133	14
Nebytové priestory (NP)	193	194	1
Objekty NP	22	22	0
Nebyty vlastnícke	103	104	1
Počet voľných bytov	74	73	-1

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 **10 874 106 EUR**, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 107,3%.

Štruktúra podľa jednotlivých výnosových položiek, porovnanie dosiahnutej skutočnosti k 31.12.2025 s plánom spoločnosti na r. 2025 a zdôvodnenie odchýlok je nasledovné:

- ***tržby z prenájmu:*** celkový objem v sume 1 320 056 EUR - plnenie 103,9%, plnené mierne nad úrovňou plánovanej hodnoty;

- ***tržby z predaja tepla:*** celkový objem v sume 868 949 EUR – plnenie na 86,91%. Plnenie pod úrovňou plánovanej hodnoty súviselo s nižšími nákladmi na dodávku energií;

- ***tržby z parkovania:*** celkový objem v sume 189 546 EUR - plnenie na 99,3%. Dlhodobý zmluvný vzťah uzatvorený s jediným nájomníkom objektu Parkovací dom – Mestom Košice (plnenie rovnomerne v súlade s finančným plánom);

- ***tržby z predaja služieb:*** celkový objem v sume 3 394 807 EUR - sú tvorené fakturáciou služieb, súvisiacich s nájmom spravovaného obecného majetku. Plánovaný objem tejto kategórie spoločnosť splnila na 91,2% (plnenie pod úrovňou plánovanej hodnoty z dôvodu zúčtovania vyúčtovania služieb bytov a nebytových priestorov za rok 2024). Uvedenú položku finančného plánu tvorili hlavne: tržby za služby spojené s prenájmom bytov a nebytových priestorov – 2.471,1 tis. EUR, tržby za správu Magistrátu mesta Košice – 578 tis. EUR, tržby za poskytovanie upratovacích služieb pre DPMK – 272,2 tis. EUR;

- ***tržby za správcovstvo obecných bytov:*** celkový objem 206 457 EUR. Uvedený objem predstavuje plnenie na 99,1 % (plnenie rovnomerne v súlade s finančným plánom);

- ***tržby za správcovstvo vlastníckych bytov:*** celkový objem 409 566 EUR, tvorené tržbami za správcovský poplatok od SVB za výkon správy na základe uzatvorených zmluvných vzťahov, plnenie na 101,1%;

- ***tržby za vlastné výkony pre Mesto Košice:*** v celkovom objeme 1 960 627 EUR, plnenie ročného plánu 171,9% (nad úrovňou plánovanej hodnoty z dôvodu získania nových zákaziek), tvorili predovšetkým tržby za:

  - ✓ *RD2025000781-ZDZ pozemných komunikácií – 336 881 EUR*
  - ✓ *RD2025001270 (dláždené kryty pozemných komunikácií - dlažba Hlavná) - 300 632 EUR*
  - ✓ *Zmluva o výkone služieb zberného parkoviska 2024003866 – 253 616 EUR*
  - ✓ *RD2025000866 – VDZ pozemných komunikácií – 251 771 EUR*
  - ✓ *Výmena zábradlia a práce mostný objekt Hlinkova (O50100250215 a 501002500129) – 114 484 EUR*
  - ✓ *Rekonštrukcia sociálnych zariadení MMK (trakt C, trakt E) – 98 147 EUR*
  - ✓ *Zmluva o dielo 20250000783, rekonštrukcia HB (Šafáriková, Bulharská Kysucká) – 88 736 EUR*
  - ✓ *Rekonštrukcia bytu Tomášikova 9 – 80 325 EUR*
  - ✓ *Zmluva o dielo 2025000977, rekonštrukcia HB (Laborecká, Slobody) – 50 611 EUR*
  - ✓ *RD2024001543 -ZDZ pozemných komunikácií – 49 739 EUR*
  - ✓ *Práce na odstránení havarijného stavu strešného plášťa MMK (O10307250977) – 34 290 EUR*
  - ✓ *Oprava výtlkov v meste Košice (O50100250035) – 33 605 EUR*
  - ✓ *RD2024001814 – VZD – 32 691 EUR*
  - ✓ *Obnova náterov smerových návestí mesta – 16 930 EUR*
  - ✓ *Práce na osadení DDZ pre VDZ – sídlisko KVP – 14 367 EUR*
  - ✓ *DZ práce – most Hlinkova M3273 (O50100250192) - 11 388 EUR*
  - ✓ *Vypracovanie PD pre HB Národná trieda 61 (O0103072506O5) – 9 300 EUR*
  - ✓ *Spomaľovací vankúš Magurská, Dominikánske námestie – 6 676 EUR*

- ***tržby za vlastné výkony – oprava a údržba bytového fondu:*** v celkovom objeme 616 570 EUR. Plnenie tejto položky bolo v hodnotenom období splnené na 123,3%. Spoločnosť zrealizovala práce z priebežne inkasovaných prostriedkov z nájmu - opravy bytového fondu a výmeny zariaďovacích predmetov v spravovaných bytových domoch.

- ***tržby za vlastné výkony pre iných odberateľov:*** v celkovom objeme 902 130 EUR. Túto časť výkonov sa podarilo splniť na 107,5 % z dôvodu získania a realizácie vyšších zákaziek pre obchodných partnerov. V rámci tejto položky spoločnosť účtuje aj výkony súvisiace s poskytovaním havarijnej služby;

- ***tržby za vlastné výkony (školy, škôlky):*** v celkovom objeme 534 383 EUR. Plán v tejto položke výnosov, bol splnený na 118,8%;

- ***ostatné tržby:*** v celkovom objeme 63 650 EUR boli v porovnaní s plánom splnené na 127,3%. V rámci tejto položky sú účtované poplatky za poskytované služby;

- ***ostatné výnosy:*** v celkovom objeme 172 847 EUR (plnenie 138,3%), nad úrovňou plánu z dôvodu rozpustenia nezúčtovanej kapitálovej dotácie na nedokončené investície, ku ktorým

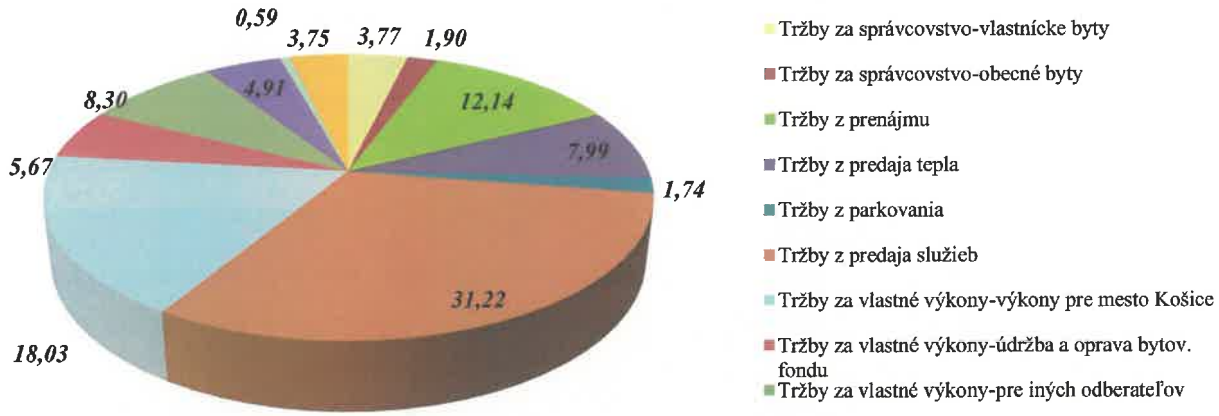
boli v nákladoch vytvorené opravné položky z dôvodu nepravdepodobnosti realizácie uvedených investícií;

Štruktúra výnosov a prehľad plnenia ročného plánu **údaje v EUR**

	Ukazovateľ	Plán 2024	Skutočnosť 31.12.2024	Skutočnosť 31.12.2025	Rozdiel 2025/2024	% plnenia roč. plánu
6	Výnosy celkom	10 131 630	9 706 717,78	10 874 106,47	1 167 388,69	107,3%
60	**Tržby za vlastné výkony**	**9 773 106**	**9 317 361,33**	**10 466 742,06**	**1 149 380,73**	**107,1%**
	- tržby z prenájmu	1 270 000	1 217 502,35	1 320 056,49	102 554,14	103,9%
	- tržby z predaja tepla	1 000 000	870 550,97	868 948,94	-1 602,03	86,9%
	- tržby z parkovania	190 800	281 009,71	189 546,06	-91 463,65	99,3%
	- tržby z predaja služieb	3 721 206	3 581 086,91	3 394 807,16	-186 279,75	91,2%
	- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	405 000	381 962,11	409 565,94	27 603,83	101,1%
	- tržby za správcovstvo-obecné byty	206 640	211 726,70	206 456,98	-5 269,72	99,9%
	- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	1 140 460	1 268 222,62	1 960 626,63	692 404,01	171,9%
	- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	500 000	534 571,64	616 570,36	81 998,72	123,3%
	- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	839 000	275 016,18	902 129,68	627 113,50	107,5%
	- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	450 000	649 256,66	534 383,38	-114 873,28	118,8%
	- ostatné tržby	50 000	46 455,48	63 650,44	17 194,96	127,3%
64	**Ostatné výnosy**	**358 524**	**389 356,45**	**407 364,41**	**18 007,96**	**113,6%**
	- zúčtovanie dotácie vo výške odpisov	33 524	34 281,78	36 638,59	2 356,81	109,3%
	- zúčtovanie prev. dotácie MK vo výške nákladu	200 000	229 393,77	197 878,74	-31 515,03	98,9%
	- ostatné výnosy	125 000	125 680,90	172 847,08	47 166,18	138,3%
66	**Finančné výnosy**	**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
	- úroky	0	0,00	0,00	0,00	

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

Graf č. 1 - Štruktúra výnosových položiek za obdobie 01-12/2025 v %



B. NÁKLADY:

BPMK k 31.12.2025 vytvoril náklady v celkovej výške **11 490 537 EUR**, čo predstavuje 113,5 % z ročného plánu.

Z pohľadu obsahu a štruktúry vybraných nákladových položiek, je stav k 31.12.2025 nasledovný:

1) **Spotrebované nákupy:**

- **spotreba materiálu:** vo výške 594 320 EUR, položka naplnená na 115,6 %
- **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 pod úrovňou plánu (94,2%) odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2025.
- **ostatná spotreba (voda):** táto skupina nákladov, sa vyvíja v rámci nastaveného režimu spotreby vody, výška uvedenej položky je vo výške 100 259 EUR (plnenie plánu 71,6%), čo predstavuje plnenie pod úrovňou finančného plánu.

2) **Služby:** Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 144,4 % ročného plánu. Plnenie nákladov nad úrovňou plánovanej hodnoty súvisí s vyšším objemom subdodávok pri realizácii výkonov pre Mesto Košice a pre iných obchodných partnerov 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 147 658 EUR (plnenie plánu 106,9%). Nad úrovňou plánovanej hodnoty je plnenie v položke ostatné dane a poplatky, z dôvodu zvýšenia nákladov na súdne poplatky a zvýšením poplatkov za komunálny odpad. V porovnaní s rokom 2024 nárast nákladov spôsobilo zavedenie transakčnej dane pre podnikateľov s účinnosťou od 01.04.2025.

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 140,5 % je spôsobené odpisom nevymožiteľných pohľadávok.

6) **Odpisy:** položka plnená nad rámec odpisového plánu (127%) z dôvodu vytvorenia opravnej položky k nedokončeným investíciám z roku 2012 vo výške 71,2 tis. EUR (ide predovšetkým o zabezpečenie projektovej dokumentácie k plánovanej rekonštrukcii Jakabovho paláca).

7) **Finančné náklady:** nákladové položky tejto skupiny nákladov sú vyššie ako v roku 2024, čo súvisí s prijatím nových úverov v priebehu účtovného obdobia. Plnenie ročného plánu je na úrovni 81,7% plánovanej hodnoty.

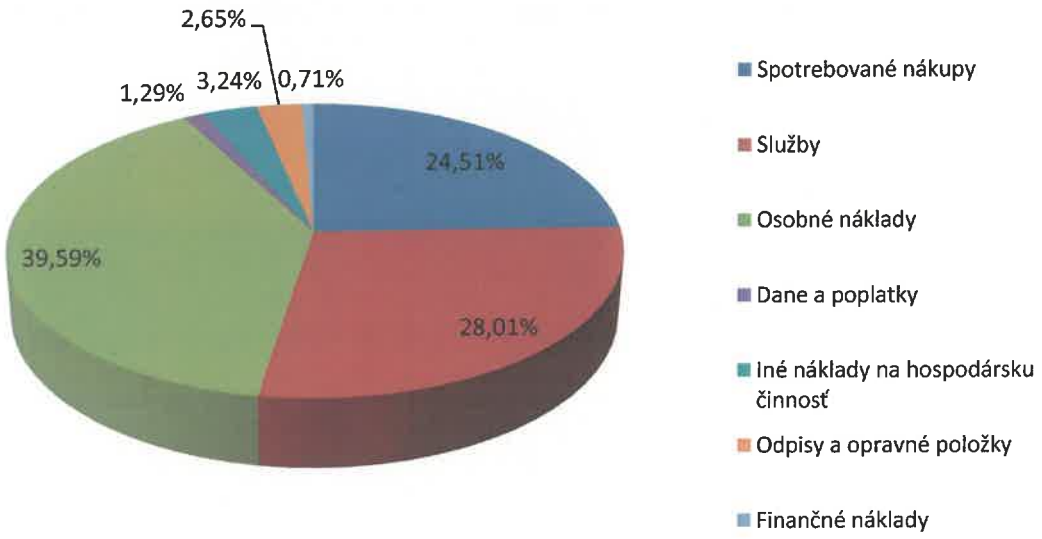
Štruktúru nákladov podľa jednotlivých druhov nákladov a porovnanie ich plnenia s plánovanou výškou na rok 2025 znázorňuje nasledovná tabuľka a graf :

Štruktúra nákladov a prehľad plnenia ročného plánu údaje v EUR

	Ukazovateľ	Plán 2024	Skutočnosť 31.12.2024	Skutočnosť 31.12.2025	Rozdiel 2025/2024	% plnenia roč. plánu
5	Náklady celkom	10 122 850	10 195 618,20	11 490 537,16	1 294 918,96	113,5%
50	**Spotrebované nákupy**	**2 914 000**	**3 049 490,83**	**2 816 306,16**	**-233 184,67**	**96,6%**
	- spotreba materiálu	514 000	618 691,16	594 320,23	-24 370,93	115,6%
	- spotreba DHIM do 1 000 EUR	30 000	34 002,98	21 058,29	-12 944,69	70,2%
	- spotreba palív a energií vrátane nakup. tepla na predaj	2 230 000	2 281 069,00	2 100 668,78	-180 400,22	94,2%
	- ostatná spotreba (voda)	140 000	115 727,69	100 258,86	-15 468,83	71,6%
51	**Služby**	**2 229 420**	**2 389 427,68**	**3 218 214,97**	**828 787,29**	**144,4%**
	- opravy a údržba	183 100	356 879,31	313 425,29	-43 454,02	171,2%
	- cestovné	2 000	1 700,89	2 366,61	665,72	118,3%
	- náklady na reprezentáciu	1 000	469,80	1 120,71	650,91	112,1%
	- výkony spojov	103 000	104 218,52	99 492,86	-4 725,66	96,6%
	- ostatné služby	1 940 320	1 926 159,16	2 801 809,50	875 650,34	144,4%
	v tom: odvod nájmu Mestu Košice	120 000	122 973,64	123 401,34	427,70	102,8%
52	**Osobné náklady**	**4 236 340**	**4 053 812,67**	**4 549 595,65**	**495 782,98**	**107,4%**
	- mzdové náklady	2 945 000	2 743 234,54	3 147 587,20	404 352,66	106,9%
	- ostatné osobné náklady	57 150	42 480,66	49 349,65	6 868,99	86,4%

	- zákonné sociálne poistenie	1 056 100	1 007 520,15	1 137 336,97	129 816,82	107,7%
	- zákonné sociálne náklady	178 090	260 577,32	215 321,83	-45 255,49	120,9%
53	**Dane a poplatky**	**138 090**	**106 612,89**	**147 658,50**	**41 045,61**	**106,9%**
	- daň z motorových vozidiel	4 500	4 182,26	4 671,80	489,54	103,8%
	- daň z nehnuteľností	13 590	14 194,17	14 186,62	-7,55	104,4%
	- ostatné dane a poplatky	120 000	88 236,46	128 800,08	40 563,62	107,3%
54	**Iné náklady na hospodársku činnosť**	**265 000**	**320 619,33**	**372 219,52**	**51 600,19**	**140,5%**
	- príspevok do FPaÚ pre SVB za, byty a NP	145 000	131 775,77	136 074,73	4 298,96	93,8%
	- ostatné prev. náklady	120 000	188 843,56	236 144,79	47 301,23	196,8%
	v tom poistné	65 000	61 162,27	68 648,92	7 486,65	105,6%
55	**Odpisy a opravné položky**	**240 000**	**199 315,45**	**304 797,15**	**105 481,70**	**127,0%**
	- odpisy hmot.a nehm. IM-budovy	240 000	199 315,45	304 797,15	105 481,70	127,0%
56	**Finančné náklady**	**100 000**	**76 339,35**	**81 745,21**	**5 405,86**	**81,7%**
	- bankové poplatky, ost. finančné náklady	100 000	76 339,35	81 745,21	5 405,86	81,7%

Graf č. 2 - Štruktúra nákladových položiek k 31.12.2025



C. HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:

BPMK k 31.12.2025 dosiahol účtovnú stratu pred zdanením vo výške -616 431 EUR. Celkový hospodársky výsledok po zohľadnení daňových povinností z titulu splatnej a odloženej dane predstavuje **stratu vo výške -637 693 EUR,** a to vplyvom:

- straty z hospodárskej činnosti vo výške -534 686 EUR
- straty z finančnej činnosti vo výške -81 745 EUR

- zúčtovania splatnej dane vo výške 3 840 EUR
- zúčtovania odloženej dane vo výške 17 422 EUR

Hospodársky výsledok za rok 2025 – stratu vo výške -637 693 EUR, BPMK navrhuje svojmu 100%nému vlastníkovi Mestu Košice zúčtovať na účet Neuhradenej straty minulých rokov.

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 BPMK

A. MAJETOK :

Štruktúra vybraných aktív a pasív spoločnosti k 31.12.2025 (údaje v EUR)

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	73 438	Základné imanie	4 633 793
Oprávky a opravné položky k DNM	-71 824	Ostatné kapitálové fondy	2 093 680
Pozemky	814 980	Oceňovacie rozdiely	131 370
Stavby	10 717 803	Zákonný rezervný fond	148 217
Oprávky a opravné položky k stavbám	-6 265 154	Štatutárne fondy a ostatné fondy	108 750
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	783 525	Neuhradená strata minulých období	-4 739 962
Oprávky a opravné položky k samostatne hnuteľným veciam	-564 485	Rezervy	196 871
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 004	Záväzky zo sociálneho fondu	1378
Obstarávaný dlh. hmotný majetok	181 272	Odložený daňový záväzok	198 676
Opravné položky k dlhodob. majetku	-71 723	Záväzky z obchodného styku	1 904 766
Materiál	99 022	Záväzky voči zamestnancom	242 053
Opravná položka k materiálu	-8 496	Záväzky zo sociálneho poistenie	287 763
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	897 456	Daňové záväzky	126 564
Daňové pohľadávky	39 150	Ostatné krátkodobé záväzky	4 631
Iné pohľadávky	3 331 537	Bankové úvery	1 639 342
Opravné položky k pohľadávkam	-2 901 359	Časové rozlíšenie (výdavky budúcich období)	68
Pokladnica, ceniny	3 480	Časové rozlíšenie (výnosy budúcich období)	880 662
Bankové účty	28 007		
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	3 292		
Časové rozlíšenie (príjmy budúcich období)	128 062		

Zdroj: Súvaha k 31.12.2025 Úč. POD 1-01 (MF SR č. 18009/2014)

V priebehu sledovaného obdobia bol vykázaný prírastok majetku v celkovej výške 1 050 862 EUR (kiosková trafostanica - vklad do základného imania, vybudovanie Zberného parkoviska v areáli BPMK realizované z investičného úveru, rekonštrukcia skladu CO, výmena vstupnej závory).

Úbytok majetku spoločnosti bol vo výške 6.612 EUR (vyradenie elektrocentrál, odpredaj prívesného vozíka).

V priebehu 1-12/2025 BPMK eviduje nasledovný pohyb na účtoch majetku spoločnosti:

Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2025

Ukazovateľ	NC k 01.01.2025	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2025
013 – Software	73 438	0	0	73 438
021- Stavby	9 676 982	1 040 821	0	10 717 803
022 - Samostatné hnuteľné veci	780 096	10 041	6 612	783 525
031- Pozemky	814 980	0	0	814 980
032 – Umelecké diela a zbierky	5 004	0	0	5 004
Spolu	**11 350 500**	**1 050 862**	**6 612**	**12 394 750**

B. ZÁVÄZKY:

Stav záväzkov celkom spoločnosti k 31.12.2025 a ich štruktúru, zobrazuje nižšie uvedená tabuľka:

Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2025 so stavom k 31.12.2025 (údaje v EUR)

	Záväzky spolu	k 1.1.2025	k 31.12.2025	+ nárast - pokles
		4 368 634	**4 604 102**	**235 468**
321	Záväzky voči dodávateľom	1 768 530	1 391 078	-377 452
323	Krátkodobé rezervy	73 854	69 119	-4 735
325	Ostatné záväzky	274 073	501 536	227 463
	z toho: záväzky voči SVB	34 943	280 228	245 285
	finančná zábezpeka k náj. zml. za NP	123 591	167 419	43 828
	ostatné	115 539	53 889	-61 650
326	Nevyfakturované dodávky	0	12 152	12 152
331 333	Záväzky voči zamestnancom	221 658	242 053	20 395
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	134 498	287 763	153 265
34	Daňové záväzky	108 767	126 564	17 797
379	Iné záväzky	1 419	2 775	1 356
459	Ostatné dlhodobé rezervy	128 624	127 752	-872
461	Bankové úvery	1 445 608	1 639 342	193 734
472	Záväzky zo sociálneho fondu	1 378	3 436	2 058
474	Záväzky z finančného prenájmu	4 448	1 856	-2 592
479	Ostatné dlhodobé záväzky (úver ŠFRB)	24 523	0	-24 523
481	Odložený daňový záväzok	181 254	198 676	17 422

V spoločnosti BPMK k 31.12.2025 stúpla celková zadlženosť oproti roku 2024 o 235,5 tis. EUR. Uvedené zvýšenie je výsledkom nárastu záväzkov voči správcom hybridných bytov a NP a nárastu bankových úverov.

1) Záväzky voči dodávateľom:

Záväzky voči dodávateľom v roku 2025 poklesli o 377,5 tis. EUR. Pri hodnotení platobnej disciplíny voči kľúčovým veriteľom možno konštatovať jej zhoršenie, nakoľko spoločnosti vznikli voči dodávateľom polehotné záväzky vo výške 608,3 tis. EUR.
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:

Výška aj tejto skupiny záväzkov v roku 2025 narástla.
Nárast tvorili:

- Štandardné dolehotné záväzky: z titulu pracovnoprávnych vzťahov (mzdy, odvody),
- Finančná zábezpeka k nájomným zmluvách za prenajaté nebytové priestory a odložený daňový záväzok, ktoré nemajú charakter krátkodobo splatných záväzkov.

3) Bankové úvery, pôžičky, leasingové úvery:

BPMK v roku 2025 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 roku 2025 spoločnosť, na základe súhlasu vlastníka – mesta Košice čerpala (od 18.06.2025) termínovaný úver vo výške 350 000 EUR na úhradu splatných záväzkov voči dodávateľom.

Prehľad o záväzkoch BPMK k 31.12.2025 vo vzťahu k finančným veriteľom (údaje v EUR)

Charakter úveru, výpomoci	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025	Účel použitia	Splatnosť
Dlhodobé úvery a pôžičky				
Úverový účet podpory ŠFRB BD Mlynárska 1, 5	24 523	0	Obnova BD	15.10.2025
Investičný úver - Parkovací dom č. zmluvy: 1162/2019 prefinancovanie úveru	309 873	141 860	Prefinancovanie parkovacieho domu	20.11.2026
Termínovaný úver vo výške 500.000 EUR	243 151	127 758	Úver na úhradu záväzkov a nákup techniky	20.10.2027
Finančný prenájom - leasing MV	4 447	1 856	Finančný prenájom osobných a úžitkových automobilov	31.8.2026

Investičný úver vo výške 799.000 EUR	0	758 884	Vybudovanie určeného parkoviska v areáli BPMK	30.6.2035
Termínovaný úver – 350.000 EUR	0	226 484	Úhrada splatných záväzkov voči dodávateľom	27.11.2026
Kontokorentný úver do výšky 1.200.000 EUR	892 584	384 357	Kontokorentný úver na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky	Posledný deň 3-mesačnej výpoveď 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 31.12.2025 spravoval pre Mesto Košice 220 tzv. „hybridných" bytov. Nárast záväzkov voči SVB v roku 2025 mal najväčší vplyv na celkovú zadlženosť spoločností.

C. POHĽADÁVKY:

BPMK k 31.12.2025 vykazuje nasledovný stav a štruktúru pohľadávok:

Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2025 so stavom k 31.12.2025 (údaje v EUR)

Pohľadávky		k 1.1.2025	k 31.12.2025	+ nárast - pokles
		4 658 799	**4 268 143**	**-390 656**
311	**Odberatelia BPMK spolu:**	1 059 827	755 786	-304 041
	Obchodné pohľadávky	690 799	531 814	-158 985
	Pohľadávky za prenájom NP	369 028	223 972	-145 056
314	Preddavky iným dodávateľom	3 174	5 616	2 442
315	Ostatné	128 946	136 054	7 108
335	Pohľadávky voči zamestnancom	29 994	35 761	5 767
34	Daňové pohľadávky	392	39 150	38 758
374	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	3 957 662	3 768 537	-189 125
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka MKE	-587 205	-539 235	47 970
	Nájomné od obyvateľstva - DSVB	3 332	3 332	0
	Nájomné za HB vo vlastníctve BPMK	3 793	3 413	-380
378	Iné pohľadávky	58 884	59 729	845

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 2025 sme zaznamenali pokles. Tento pokles spôsobil odpis nevymožiteľných pohľadávok najmä z dôvodu zastavenia exekúcie. Pokles je aj výsledkom intenzívnej práce s pohľadávkami na úrovni právneho a ekonomického úseku. Zároveň v porovnaní s minulým obdobím možno konštatovať po období nárastu mierny pokles aktuálne vznikajúcich nedoplatkov v rámci daných období, ktoré sú riešené buď vyrovnaním v nasledujúcich obdobiach, príp. reštriktívnym spôsobom, napr. súdnym vymáhaním.

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 1.1.2025	k 31.12.2025	+ nárast - pokles
		3 357 526	**2 999 508**	**-358 018**
OE	Nájomné za nebyty	30 426	2 728	-27 698
OE	Nájomné za obecné byty	3 327 100	2 996 780	-330 320

b) **Pohľadávky za nájomné v nebytových priestoroch v bytových domoch a v objektoch:** v priebehu roku 2025 poklesli o 145,1 tis. EUR, najmä vplyvom odpisu nevymožiteľných pohľadávok. V segmente pohľadávok z prenájmu NP evidujeme zlú 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).

c) **Obchodné pohľadávky:** V kategórii obchodných pohľadávok konštatujeme pokles o 158 985 EUR (súvisí s realizáciou výkonov spoločnosti a ich splatnosťou).

BPMK k 31.12.2025 vytvoril opravné položky k pohľadávkam v celkovej výške 2 901 359 EUR, čo predstavuje 62,2 % 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 31.12.2025 zohľadňuje nasledovný prehľad:

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

Pohľadávky s povinnou tvorbou OP	vytvorená OP k pohľadávkam k 31.12.2025 v EUR	% vytvorenej OP k stavu pohľadávok k 31.12.2025
Pohľadávky voči nájomníkom v OB	2 676 127	71,0 %
Pohľadávky voči nájomníkom v NP	102 481	45,8 %

Pohľadávky voči nájomníkom obecného majetku	**2 778 608**	**69,6 %**
Pohľadávky voči obchodným odberateľom	52 703	9,9 %
Ostatné pohľadávky	70 048	50,4 %
Pohľadávky s povinnou tvorbou OP spolu	**2 901 359**	**62,2 %**

D. VZÁJOMNÉ VZŤAHY MEDZI MESTOM KOŠICE A BPMK k 31.12.2025

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 a iné činnosti/projekty spoločnosti

Významné stavebné a iné výrobné činnosti

V roku 2025 Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. realizoval pre mesto Košice a iné právne subjekty, stavebné výrobné činnosti, ktoré majú povahu významného charakteru, v zmysle rozsahu prác, ich opodstatnenosti, ako aj úrovne finančných investícií. Ide o nasledujúce projektové realizácie.

Rekonštrukcia piatich hybridných bytov

Rekonštrukcia piatich hybridných bytov (Šafáriková 10, Kysucká 10, Bulharská 12, Laborecká 6, Slobody 26). V rámci rekonštrukčných prác bola realizovaná výmena bytových jadier, výmena okien, úprava stien a stropov, výmena ELI rozvodov, ZTI rozvodov, zariaďovacích predmetov, výmena podláh, dverí, nových kuchynských liniek. Práce boli realizované v zmysle ZoD MK č. 2025000783, a MK č. 2025000977, BPMK č. 007/Z/2025 a č. 015/Z/2025. Celková fakturovaná suma 139 347 EUR (bez DPH).

Výmena a oprava dláždených krytov

Práce boli realizované na základe Rámcovej dohody č. 20250001270 - výmena a obnova dláždených krytov pozemných komunikácií zo zámkovej a kamennej dlažby vrátane škárovania na území mesta Košice vo vlastníctve, alebo správe mesta Košice. Celková fakturovaná suma 300 632 EUR (bez DPH).

Rozšírenie siete hospicov o hospic v Stredisku sociálnej pomoci mesta Košice.

Jedným z najväčších realizovaných projektov v roku 2025 bolo rozšírenie siete hospicov o hospic v Stredisku sociálnej pomoci mesta Košice. Práce boli realizované na základe ZoD z 28.3.2025 a Dodatkov č 1. 2. 3. 4., BPMK č. 009/Z/2025 – 1,2,3,4. V rámci prestavby sa zriadilo 20 nových

moderných ubytovacích jednotiek a zázemie pre ošetrujúci personál hospicu, nové ELI rozvody, ZTI rozvody vrátane zriaďovacích predmetov, omietky, maľby, sociálne zázemie, PVC podláh, klimatizačných jednotiek. Z dôvodu protipožiarnej bezpečnosti bolo nutné vybudovať nové protipožiarne exteriérové schodisko. Celková fakturovaná suma 669 323 EUR (bez DPH).

MMK – sociálne zariadenia

Rekonštrukčné práce sociálnych zariadení v Trakte C na 1.NP a Trakte E na 3.NP, pozostávali vybúraní starých priečok, demontáži zriaďovacích predmetov a vybudovaní nových priečok, omietky, maľby, ELI rozvodov, ZTI rozvodov, nových zriaďovacích predmetov moderných led svietidiel, keramických obkladov a pokládke nadčasovej dlažby. Celková fakturovaná suma 98 147 EUR (bez DPH).

Rekonštrukcia bytu na Tomášikovej 9

Rekonštrukcia bytu bola zrealizovaná na základe objednávky č. O10307250730. V rámci rekonštrukčných prác bola realizovaná výmena bytového jadra, výmena okien, úprava stien a stropov, výmena ELI rozvodov, ZTI rozvodov, zariaďovacích predmetov, výmena podláh, dverí, novej kuchynskej linky a zariadenia bytu. Celková fakturovaná suma 80 325 EUR (bez DPH).

Miestnosť upratovacej služby v areáli DPMK

Stavebno – montážne práce podľa objednávky č. OBJ-25-04015 v oddychovej miestnosti upratovacej služby v areáli na Hornádskej ulici DPMK, pozostávali z nových rozvodov ELI, omietok, maľby, PVC podlahy, novej umývacej zóny. Celková fakturovaná suma 5 966 EUR (bez DPH).

Zvislé a vodorovné dopravné značenie

Práce na úseku zvislého a vodorovného dopravného značenia boli v roku 2025 realizované v zmysle Rámcových dohôd č. 2025000781 (ZDZ – na území mesta Košice) a č. 2025000866 (VDZ - na území mesta Košice). Celková fakturovaná suma k RD ZDZ 2025000781 bola vo výške 336 881 EUR a celková fakturovaná suma k RD VDZ 2025000866 bola vo výške 251 771 EUR.
V rámci obdobia 2025 boli zabezpečované aj riešenia iných dopravných značení, na základe samostatných objednávok mesta, mestských častí, resp. iných subjektov, ktoré boli osobitne zaevidované a fakturované podľa konkrétnych objednávok. Bol realizovaný pilotný projekt rezidentského plateného parkovania na sídlisku KVP, na základe samostatných externých objednávok mesta v zmysle rámcových dohôd. Výkony boli fakturované podľa konkrétnych prác vykonaných v jednotlivých obvodov mestskej časti KVP.

Zberné parkovisko a Odťahová služba

V roku 2025 bolo dokončené vybudovanie Zberného parkoviska. Skolaudované a uvedené do prevádzky bolo v mesiaci máj 2025. Celková hodnota investície bola vo výške 840 000 EUR. Financovanie bolo formou investičného úveru zo SLSP vo výške 799 000 EUR so splatnosťou 10 rokov. Výkon služieb zberného parkoviska je vykonávaný na základe zmluvy č. 2024003866 a v zmysle prísl. dodatkov.
Cieľom zberného parkoviska je uvoľnenie parkovacích miest od starých motorových vozidiel a vrakov, ktoré zaberajú miesta v uliciach Košíc. Činnosť je vykonávaná v spolupráci s pracovníkmi Mestskej polície Košice. Kapacita zberného parkovisko je 82 miest, z toho je 79 vyhradených pre osobné motorové vozidlá a zvyšné pre malé nákladné vozidlá.
Ďalšou činnosťou vykonávanou pracovníkmi BPMK je Odťahová služba. Ide o službu - odťahovanie motorových vozidiel, ktoré tvoria prekážku na ceste, porušili zákon o cestnej premávke č. 8/2009 Z.z. pri nesprávnom parkovaní alebo porušení dopravného značenia (prekážka v cestnej

premávke). Služba sa vykonáva na objednávok fyzických, či právnických osôb, napr. pri poruchách na inžinierskych sieťach v správe VVS alebo pre potreby DPMK.
BPMK vykonal za obdobie od mája do decembra 2025 spolu 604 úkonov (36 vrakov, 178 odstránení prekážok, 337 prípadov prekládok, 48 pristavení vozidla, kde šlo o vyriešenie priestupku na mieste a 5 naložení MV).

Činnosť podporných činností - autodoprava

Začiatkom roka 2025 došlo k ukončeniu predmetu leasingových zmlúv u 2 MV a k ich prevodu vlastníctva do majetku BPMK. Pre potreby spoločnosti bol vykonaný prieskum trhu na dodanie 3 ks MV. Financovanie MV realizované formou operatívneho leasingu prostredníctvom spoločnosti UniCredit Management Fleet, s.r.o. (Dacia Jogger, Renault Trafic a Dacia Sandero Stepway).
V mesiaci Jún 2025 došlo na k zníženiu celkovej hodnoty hnuteľného majetku mesta Košice prenajatého nájomcovi v zmysle dodatku č. 24 k nájomnej zmluve č.1335/2008 zo dňa 22.12.2008 vo výške 137 093,45 EUR (o hodnotu 3 977,43 EUR, z dôvodu presunu už nepotrebného pre potreby spoločnosti – traktor ZETOR 7711, KE 875 AB do ZOO Košice). Uvedené zníženie celkovej hodnoty majetku bolo uskutočnené na základe dodatku č.25 k nájomnej zmluve č. 1335/2008 medzi mestom Košice a BPMK.
Stav služobných MV vo vozovom parku spoločnosti BPMK bol k 31.12.2025 v celkovom počte 30 ks. Náklady na prevádzku vozového parku v roku 2025 boli vo výške 92 200,62 EUR bez DPH (v tom : finančný leasing vo výške 3 532,29 EUR bez DPH, operatívny leasing vo výške 24 300,26 EUR bez DPH, ostatné náklady na MV vo výške 24 583,08 EUR bez DPH, čerpanie PHM vo výške 39 784,99 EUR bez DPH).
Na všetkých MV boli vykonávané všetky potrebné úkony, ktoré boli nevyhnutné pre bezproblémovú prevádzku ako pravidelné servisné prehliadky, STK/EK, sezónne prezúvanie MV, opravy a výmeny poškodených súčasti MV.

VI. Obstarávanie dodávok materiálov, služieb a prác

Za obdobie 1-12/2025 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 **9 zákaziek**, z toho:

- *3 zákazky prostredníctvom EKS § 110 ZoVO*
- *6 zákazky podlimitné prostredníctvom IS EVO podľa ust. § 108 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.

Kompletná dokumentácia o priebehu jednotlivých súťaží sa nachádza na referáte verejného obstarávania BPMK, s.r.o.

VII. Oblasť personálna a mzdová

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom na r. 2025 stanovený plánovaný objem osobných nákladov celkom v sume 4 236 340 EUR. Skutočný objem osobných nákladov bol vykázaný vo výške 4 549 596 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 107,4 %. Prekročenie plánovanej hodnoty bolo spôsobené najmä vyplatením mzdových nárokov odchádzajúcich zamestnancov a prijatím nových zamestnancov z dôvodu rozšírenia činnosti v oblasti upratovacích služieb. 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 31.12.2025 má spoločnosť zaúčtovanú rezervu na dovolenku vo výške 56 419 EUR. Plnenie plánovaného objemu tejto skupiny nákladov je zrejmé z nasledovnej tabuľky.

Prehľad stavu ON k 31.12.2025 v EUR a porovnanie so stavom k 31.12 2024

	skutočnosť 31.12.2024	plán 2025	skutočnosť 31.12.2025	% plnenia plánu
Mzdové náklady (+ OON)	2 785 715	3 002 150	3 196 937	106,5
Zákonné sociálne poistenie	1 007 520	1 056 100	1 137 337	107,7
Zákonné sociálne náklady	260 578	178 090	215 322	120,9
Osobné náklady celkom	**4 053 813**	**4 236 340**	**4 549 596**	**107,4**

Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti :

1) Prehľad zamestnancov za obdobie 1.1.2025 - 31.12.2025 Trvalý pracovný pomer (TPP)

TPP	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025
v tom: THP	64	65
v tom: Robotníci	117	133
Spolu:	**191**	**198**

(okrem toho ženy na MD, RD v počte 0)

2) Prehľad uzatvorených dohôd za obdobie 1.1.2025 – 31.12.2025

Dohody	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025
o vykonaní práce	4	2
o pracovnej činnosti	110	99
o brigádnickej činnosti	3	3
Spolu :	**117**	**104**

Pozn: v priebehu celého sledovaného obdobia bolo uzatvorených 62 Dohôd o vykonaní práce

3) Priemerná mzda zamestnanca k 31.12.2025 je vo výške 1 444,28 EUR

Záujmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečované prostredníctvom Zamestnaneckej rady a OOZ BPMK. 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.

VIII. 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 novo prijatých zamestnancov vykonané školenie, cvičný požiarny poplach. 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 spoločnosťou Health & Safety First s.r.o. na základe podpísanej zmluvy v znení jej dodatkov 002/Z/2024. Vlastníci boli písomne upozornení na potrebu odstránenia nedostatkov.

Stav na úseku BOZP:
V roku 2025 boli zaznamenané dva pracovné úrazy.
Pre zamestnancov BPMK boli v zmysle stanovených predpisov vykonané školenia a odborné prípravy.
V období roka 2025 boli vykonané periodické školenia zvárač termoplastov u 3 zamestnancov a 1 zamestnanec absolvoval aktualizačnú odbornú prípravu pre obsluhu VTZ tlakové.
Na základe uzavretej Zmluvy o vykonávaní pracovnej zdravotnej služby 021/Z/2009 so spoločnosťou 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 vstupných, periodických a mimoriadnych lekárskych prehliadok na základe ich pracovného zaradenia. V máji 2025 bol c zmysle §30, ods. 1, písm. c) a d) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vykonaný reaudit posúdenia zdravotných rizík pre všetky kategorizované pracovné pozície v zmysle Organizačnej štruktúry platnej od 03/2025 v prevádzkach Bytového podniku mesta Košice, s.r.o.

Stav - CO:
Počas roka 2025 prebiehalo plnenie úloh v zmysle platnej legislatívy, príprava zamestnancov BPMK pre CO, prednášky CO, aktualizácia - dokumentácie krízového riadenia pre MMK, aktualizácia súborov dát o ochranných stavbách. Bola spracovaná žiadosť na mesto Košice o pridelenie finančných prostriedkov pre zabezpečenie stálej a nevyhnutnej údržby úkrytov civilnej ochrany spravovaných BPMK. Aktualizoval sa plán evakuácie BPMK a dokument- ochrana vlastných zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti.. Prebiehalo zabezpečovanie úloh

v súvislosti s bodom 1) článku zmluvy o vzájomnej spolupráci medzi BPMK a ZSK. Konala sa odborná príprava členov krízového štábu mesta Košice, odborná príprava pre plnenie úloh civilného núdzového plánovania v oblastiach krízového riadenia CO, HM a obrany štátu. Počas obdobia roka 2025 sa konali účasti na domových schôdzach nebytových priestorov /Ochranné stavby v správe BPMK/, boli vvkonané revízie el. zariadení v kontajnerových domčekoch /núdzové ubytovanie/ a v budove núdzového ubytovania /Domček/.
Ďalšie činnosti: spracovaný zámer na vykonanie súčinnostného cvičenia „Košice 2025" v súčinnosti s MMK a inými organizáciami mesta, spracovanie prehľadu vecných prostriedkov pre CO a HM; uskutočnené pracovné stretnutia so zameraním na vyhodnocovania rizika oznamovaných bombových hrozieb a ochranu mäkkých cieľov, vypracovanie podkladov pre výpis z analýzy územia pre BPMK, vyhodnocovanie funkčnosti, dokumentácia a návrhy na vyradenie CO krytov v správe BPMK, vykonávanie ohliadok a dokumentácií pri znaleckom posudzovaní pre vyradzovanie ochranných stavieb /CO/ v správe BPMK, vyradenie krytov CO v správe BPMK, v spolupráci s MMK /CO, vykonanie revízie elektrických zariadení v ochranných stavbách v správe BPMK, uskladňovanie a preprava predfiltrov a filtrov – /pohlcovačov/ z vyradených ochranných stavieb. V zmysle zákona číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a pokynov Sekcie krízového riadenia MV SR bola vykonaná inventarizácia materiálu civilnej ochrany (KS 14) evidovaného v programe EMCO.

IX. Informácia o názore audítora na účtovnú závierku

Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha, vrátane účtovnej závierky 2025.

V Košiciach, dňa 15.04.2026

Ing. Peter Miklovič
konateľ – riaditeľ spoločnosti