



**BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o.**

Južné nábrežie 13, 042 19 Košice



# Výročná správa 2010

Košice, 11.04.2011

Predkladá: JUDr. Ing. Viktor Lehotzký  
konateľ spoločnosti



## **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 31.12.2010, Mesto Košice zastúpené 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

### ***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 stavby
- a ďalšie.

### ***Zdroje informácií:***

účtovné výkazy obchodnej spoločnosti

### ***Použité skratky:***

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



## 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 kotelne
6. pozemky.

**Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. k 31.12.2010 spravuje:**

- nebytové priestory obecné 267 b.j.
- nebytové priestory vlastnícke 86 b.j.
- byty v celkovom počte 8 185 b.j.
  - obecné byty 1 929 b.j.
  - vlastnícke byty 6 256 b.j.

K 31.12.2010 BPMK, s.r.o. eviduje 330 hybridných obecných bytov. Za hodnotené obdobie 01-12/2010 sa ich stav odpredajom znížil o 35 bytových jednotiek (b.j.)

Tab. č. 1 - Prehľad základných ukazovateľov hospodárenia podniku

Ukazovateľ	MJ	Ročný plán	Skutočnosť k 31.12.2010	% k RP	Skutočnosť k 31.12.2009	Index 2010/2009
<i>Počet spravovaných bytov</i>	b.j.		8 185		8 337	0,98%
<i>v tom: obecné</i>	b.j.		1 929		1 994	0,97%
<i>vlastnícke</i>	b.j.		6 256		6 343	0,99%
<i>Nebyty obecné</i>	počet		267		287	0,93%
<i>Nebyty vlastnícke</i>	počet		86		86	1,00%
<i>Výnosy</i>	tis.€	3 405	3 368	98,9%	3 190	1,06%
<i>Náklady</i>	tis.€	3 405	3 261	95,8%	3 173	1,03%
<i>Hospodársky výsledok</i>	tis.€	0	107		18	6,10%
<i>Zásoby celkom</i>	tis.€		29		37	0,78%
<i>Produktivita z výnosov</i>	tis.€/prac	28,4	29,0	102,3%	24,5	1,18%
<i>Priem. stav pracovníkov</i>	osoby	120	116	96,7%	130	0,89%

### III. Finančná a ekonomická situácia

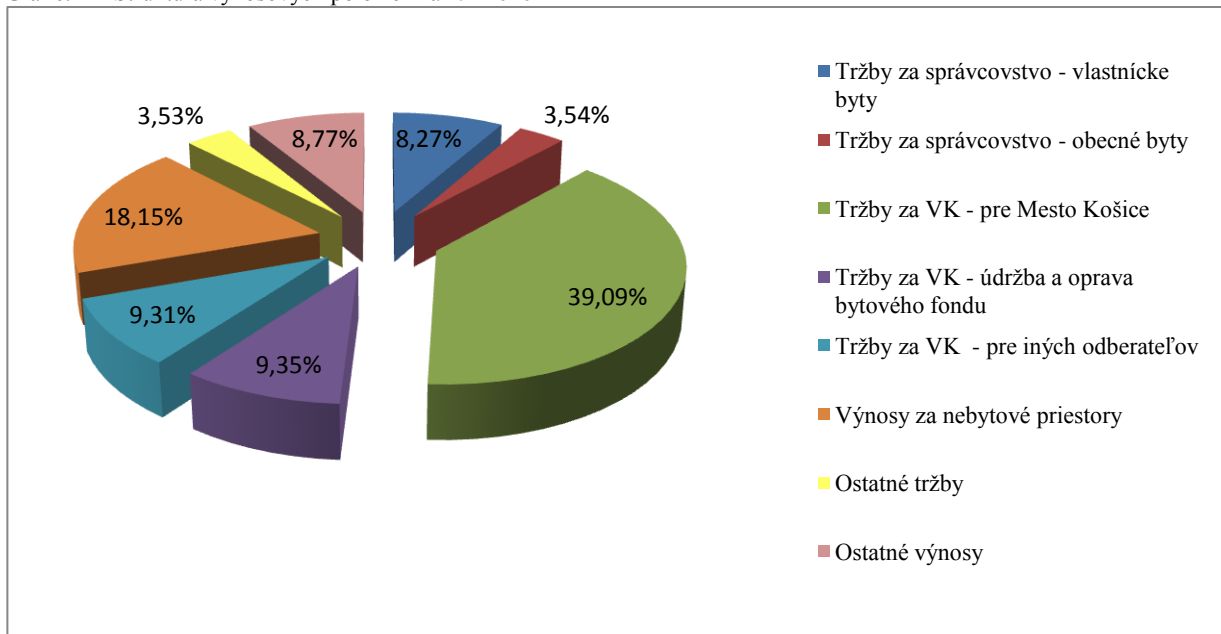
#### *- analýza výnosov a nákladov*

#### **A. VÝNOSY:**

Za hodnotené obdobie boli dosiahnuté výnosy v celkovej výške 3.368.253,95 EUR, čo predstavuje 98,92 % ročného plánu. V sledovanom období boli výnosy tvorené:

• tržbami za správcovstvo – vlastnícke byty	278.540,60 €
• tržbami za správcovstvo – obecné byty	119.250,00 €
• tržbami za vlastné výkony – pre Mesto Košice	1.316.459,70 €
• tržbami za vlastné výkony – údržba a oprava bytového fondu	314.826,28 €
• tržbami za vlastné výkony – pre iných odberateľov	313.456,97 €
• výnosmi za nebytové priestory	611.146,35 €
• ostatnými tržbami	118.739,42 €
• ostatnými výnosmi	295.458,97 €
• bankovými úrokmi	375,66 €

Graf č. 1 – Štruktúra výnosových položiek za rok 2010



Tržby za vlastné výkony (účet 602) k 31.12.2010 predstavujú objem 3.072.419,32 EUR, oproti minulému roku (stav k 31.12.2009 – 2.824.188,19 EUR) ide o nárast o 248.231,13 EUR. Súčasťou navýšenia tržieb za vlastné výkony boli:

- ✓ zvýšenie správcovského poplatku za správu vlastníckych bytov
- ✓ realizácia výkonov pre Mesto Košice v narastajúcom objeme ako v roku 2009
- ✓ v priebehu celého roka 2010 boli realizované výmeny ležatých rozvodov TÚV plastovým potrubím typu PPR v obytných blokoch v Košiciach pre Tepelné hospodárstvo, spol. s r.o. v celkovom objeme 199.607,02 EUR.

V tržbách za vlastné výkony najväčšiu časť tvorili výkony pre Mesto Košice za zrealizované práce:

- obnova bytového domu Vojvodská 2,4
- asanácia bytového domu Podjavorinskej 2,4, Košice Luník IX a asanácia Ubytovne 2 (tzv. Unimobunka) na Podjavorinskej 16, Košice Luník IX
- výstavba parkovacích plôch a úprava zelene pre bytové domy Golianova 30-31, 32-33
- oprava rozvodov bytových domov na Luníku IX
- elektrická prípojka – bytového domu Hrebendova 10-36.

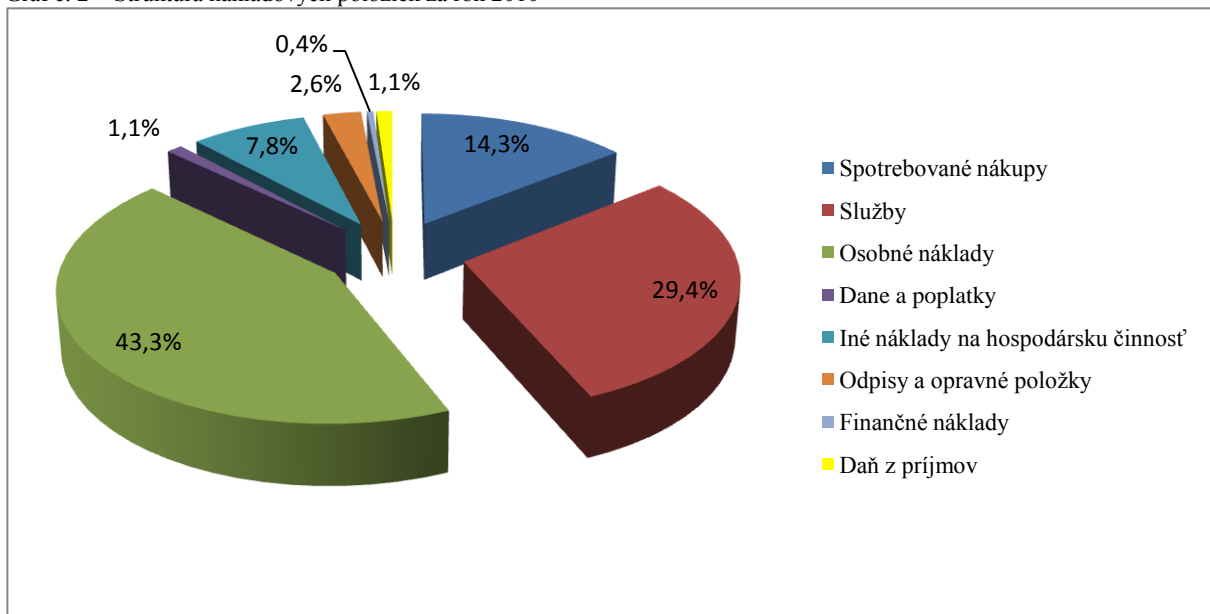
Tab. č. 2 - Prehľad výnosov BPMK, s.r.o. za rok 2010 v EUR

Výnosy	Rok 2010 k 31.12. v EUR
Tržby z predaja služieb (602)	3 072 419,32
Tržby z predaja DNM a DHM (641)	496,00
Zmluvné penále a úroky z omeškania (644)	143 998,14
Výnosy z odpísaných pohľadávok (646)	104 821,17
Ostatné výnosy (648)	46 143,66
Úroky (662)	375,66
<b>Spolu</b>	<b>3 368 253,95</b>

## B. NÁKLADY

Celková výška nákladov BPMK, s.r.o. k 31.12.2010 predstavovala 3.261.324,59 EUR. V porovnaní s rokom 2009 k 31.12.2010 sa jedná o čiastku 3.172.574,08 EUR.

Graf č. 2 – Štruktúra nákladových položiek za rok 2010





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

Tab. č. 3 - Náklady za sledované obdobie – porovnanie rokov 2009, 2010

Náklady BPMK, s.r.o. za sledované obdobie		Rok 2010	Rok 2009
1.	Mzdové náklady	993 692,27	1 079 205,24
2.	Zákonné odvody	331 771,04	363 410,39
3.	Zákonné sociálne náklady /527+525/	88 072,25	71 167,75
4.	Spotreba materiálu	405 121,25	327 332,58
5.	Spotreba DHIM do 664 €	7 012,83	20 054,79
6.	Pohonné hmoty	18 530,59	20 589,43
7.	Elektrická energia	29 784,12	50 377,58
8.	Teplo	65 132,66	61 540,94
9.	Voda	4 951,55	4 894,65
10.	Plyn	304,68	65,15
11.	Cestovné	644,46	570,51
12.	Reprezentačné	654,44	333,15
13.	Mobilné telefóny	8 463,91	8 314,07
14.	Telefónne poplatky	13 427,41	14 524,34
15.	Poštovné	6 655,26	6 392,83
16.	SIPO - Poštovné	24 904,85	25 867,98
17.	Školenie	14 433,98	5 030,17
18.	Prepravné	1 020,98	249,28
19.	Nájomné	18 623,37	5 742,98
20.	Deratizácia a dezinfekcia	260,88	372,20
21.	Náklady na čistenie a odvoz odpadu	19 327,51	10 210,04
22.	Poistenie majetku	21 315,07	25 189,45
23.	Daň z príjmov	35 056,98	29 753,95
24.	Daň z motorových vozidiel	5 956,15	6 584,06
25.	Daň z nehnuteľnosti RZ Smolník	44,56	44,66
26.	Príspevok do FOaÚ za NP	107 312,99	125 021,83
27.	Opravy a údržby	44 288,55	140 851,52
28.	Náklady na služby	645 805,02	477 514,56
29.	Náklady na paušál – havarijná služba	42 082,44	34 160,00
30.	Ostatné služby	51 610,67	61 209,37
31.	Ostatné prevádzkové náklady	78 745,28	73 071,68
32.	Súdne a ostatné poplatky	29 709,73	15 877,89
33.	Pokuty a penále	7 717,35	7 245,91
34.	Odpisy	83 881,85	86 101,08
35.	Odpis nevymožiteľnej pohľadávky	40 888,99	485,52
36.	Ostatné finančné náklady	11 694,39	9 065,88
37.	Bankové poplatky	2 424,28	4 150,67
<b>SPOLU</b>		<b>3 261 324,59 €</b>	<b>3 172 574,08 €</b>



### Položka 1 - Mzdové náklady

Mzdové náklady sú považované za najväčšiu nákladovú položku v spoločnosti. Celková výška mzdových nákladov k 31.12.2010 bola v objeme 993.692,27 EUR (účet 521+523), odvody zákonné zdravotné a sociálne 331.771,04 EUR (účet 524), zákonné soc. náklady 88.072,25 EUR (účet 525+527). V roku 2010 zaznamenáva spoločnosť pokles miezd, nakoľko BPMK, s.r.o. znížil evidenčný stav zamestnancov na 116 (k 31.12.2009 130).

Tab. č. 4 - Prehľad miezd k 31.12.2009 v EUR

Mesiac	MZDY /521+523/	Predpis Zákonné odvody /524/	Zákonné sociálne náklady /527+525/	CELKOM:
Január	79 469,70	27 033,56	2 017,05	108 520,31
Február	82 385,72	27 846,09	7 827,42	118 059,23
Marec	86 580,96	29 411,32	5 269,19	121 261,47
Apríl	85 478,41	28 872,35	6 365,02	120 715,78
Máj	90 356,11	30 097,69	6 269,10	126 722,90
Jún	91 861,09	30 748,31	8 013,48	130 622,88
Júl	86 547,99	29 220,21	7 253,40	123 021,60
August	84 045,09	28293,24	6 464,66	118 802,99
September	84 345,42	29 002,25	5 076,87	118 424,54
Október	85 293,58	28 405,90	5 480,29	119 179,77
November	93 669,51	31 257,02	5 520,41	130 446,94
December	129 171,66	43 222,45	5 610,86	178 004,97
<b>SPOLU:</b>	<b>1 079 205,24</b>	<b>363 410,39</b>	<b>71 167,75</b>	<b>1 513 783,38</b>

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
<b>SPOLU:</b>	<b>993 692,27</b>	<b>331 771,04</b>	<b>88 072,25</b>	<b>1 413 535,56</b>

Priemerný prepočítaný stav pracovníkov za obdobie 01-12/2010 je 116 pracovníkov, z toho:

- TH pracovníkov – 71,
- údržbárov – 34,
- domovníkov – 5,
- ostatných pracovníkov - 6.

Fyzický stav zamestnancov k 31.12.2010 je 112, z toho 54 žien. Za obdobie 01-12/2010 boli prijatí 2 uchádzači o zamestnanie do kategórie THP.





Za sledované obdobie ukončilo pracovný pomer 17 zamestnancov, z toho:

- TH pracovníkov – 5,
- údržbárov – 9,
- vodičov – 1,
- domovníkov – 2.

Z organizačných dôvodov boli uvoľnení 6 zamestnanci.

#### **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**

Vyššie náklady na spotrebu materiálu v roku 2010 ovplyvnila zvýšená spotreba materiálu na obnovu bytového domu na Vojvodskej ul. č. 2-4 v Košiciach. Nákladová položka „spotreba materiálu“ zahŕňa:

- |   |              |
|---|--------------|
| • spotreba priameho materiálu   | 15.384,99 €  |
| • spotreba materiálu do automobilov   | 2.823,82 €   |
| • spotreba vodomero   | 1.315,97 €   |
| • materiál na externé výkony<br>(obnova bytového domu Vojvodská 2,4, Parkovacie plochy Golianova 30-33, obnova bytového domu Ždiarska 21, a ostatné ) | 360.374,16 € |
| • spotreba režijného materiálu (kancel.)  | 3.649,12 €   |
| • knihy, časopisy, tlačivá  | 3.708,79 €   |
| • ostatný pomocný materiál  | 17.109,81 €  |
| • spotreba DHM do 16,60 EUR   | 754,59 €     |

#### **Položka 17 – Školenie**

Nárast v položke školenia oproti minulému roku je spôsobený zaúčtovaním faktúry vystavenej spoločnosťou FENSTHERM Kft. Uvedená spoločnosť zrealizovala školenia, zácvik a zabezpečenie odborného dohľadu na stavbe bytového domu pri výmene okien v celkovom objeme 11.990 EUR.

#### **Položka 19 – Nájomné**

Na účte nájomné zaznamenáva spoločnosť nárast oproti roku 2009, ktorý je spôsobený zvýšeným množstvom faktúr od spoločnosti REKON KE za prenájom závesných látok, ktoré sú určené k prácam na fasádach budov.

#### **Položka 21 – Náklady na čistenie a odvoz odpadu**

Nárast nákladovej položky spôsobilo čistenie a dezinfekcia pivničných priestorov na Hrebendovej ul. 22-28 na Luníku IX vykonané firmou DERATEX-EKO.

#### **Položka 22 – Poistenie majetku**

Nákladová položka „poistenie majetku“ zahŕňa:

- |   |            |
|---|------------|
| • poistenie majetku                                   | 8.794,08 € |
| • povinné zmluvné poistenie áut                       | 5.781,41 € |
| • havarijné poistenie áut                             | 1.975,49 € |
| • poistenie zodpovednosti za škodu                    | 1.911,30 € |
| • poistenie stavieb – Zborovská 1,7 a Golianova 30,31 | 2.852,79 € |

#### **Položka 23 – Daň z príjmov**

Za zdaňovacie obdobie 2010 BPMK, s.r.o. uhradil preddavky na daň z príjmov právnických osôb v celkovej výške 29 310,10 EUR (mesačná splátka preddavku na daň vo výške 2.436,76 EUR). Z daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb za rok 2010 vznikol spoločnosti nedoplatok





dane vo výške 5.746,88 EUR. Pre rok 2011 vzniká pre spoločnosť povinnosť platenia preddavkov na daň z príjmov vo výške 2.915,67 € mesačne.

#### **Položka 26 – Príspevok do Fondu opráv a údržby za nebytové priestory (NP)**

Náklady v roku 2010 sú v porovnaní s rokom 2009 nižšie, nakoľko v roku 2009 bol zaúčtovaný aj príspevok do Fondu opráv a údržby za nebytové priestory za IV. Q. 2008 (19.395,08 EUR).

#### **Položka 27 – Opravy a údržby**

Pokles nákladovej položky „Opravy a údržby“ v roku 2010 bolo spôsobené tým, že v roku 2009 boli v tejto položke zaúčtované aj niektoré dodávateľsky obstarané opravy na majetku Mesta Košice, kým v roku 2010 boli tieto opravy účtované ako nakupované služby na účet – Náklady na služby (položka 28).

#### **Položka 28 – Náklady na služby**

Túto položku tvoria najmä náklady na odstránenie objektu na Podjavorinskej ulici na sídlisku Luník IX v Košiciach zabezpečené dodávateľsky spoločnosťou DEMONTA spol. s r.o. v objeme 234.040,13 EUR, faktúry od spoločnosti Místral Košice, s.r.o. za napojenie na zdroj elektrickej energie na Hrebendovej ulici na sídlisku Luník IX vo výške 93.166,22 EUR, dodávateľsky zabezpečená rekonštrukcia strechy firmou TORSTAV s.r.o. vo výške 88.606,57 EUR a dodávka okien firmou DOR-Plast Ladislav Baran vo výške 114.043,29 EUR.

#### **Položka 29 – Náklady na paušál – havarijná služba**

Rast nákladov na položke „Náklady na paušál – havarijná služba“ sledujeme od júla 2009, kedy bola uzatvorená zmluva s firmou HENRI, Hamřík o poskytovaní havarijnej činnosti pre nájomné byty a nebytové priestory a vlastnícke byty a nebytové priestory.

#### **Položka 30 – Ostatné služby**

V nákladovej položke „ostatné služby“ sú zahrnuté:

• údržba programov	29.227,29 €
• nákup softvéru	1.329,68 €
• antivírusový program	1.250,00 €
• projekt – dispozičná úprava hál č. 1-4	7.200,00 €
• audit účtovnej závierky	4.040,00 €
• preventívne prehliadky	3.549,12 €
• stočné za vodu	1.125,05 €
• výkony diagnostiky osvetlenosti	770,63 €
• STK	332,03 €
• emisná kontrola	245,36 €

#### **Položka 31 – Ostatné prevádzkové náklady**

V nákladovej položke „ostatné prevádzkové náklady“ sú zahrnuté:

• tvorba rezervy na vyúčtované náklady za voľné NP	25.000,00 €
• vyúčtovanie 2009 – voľné NP do nákladov podniku	23.066,53 €
• neuplatnený národ na odpočet DPH	10.654,44 €
• právna pomoc, exekútorské poplatky	8.143,50 €
• notárske poplatky a trovy konania	7.232,90 €
• kontrolný audit manažérskeho systému kvality ISO 9001:2008	1.095,40 €
• členský príspevok do zväzu BH	650,00 €
• zostatková cena predaného DNM a DHM	604,43 €
• statický posudok	500,00 €
• znalecký posudok	269,00 €
• geodetické práce	249,58 €



### **Položka 32 – Súdne a ostatné poplatky**

V položke súdne a ostatné poplatky je nárast spôsobený vyšším počtom podaných návrhov na vydanie platobných príkazov v porovnaní s rokom 2009.

### **Položka 35 – Odpis nevymožiteľnej pohľadávky**

Náklad 40.888,99 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 10.097,10 EUR, úrokmi z bankového úveru vo výške 833,95 EUR a úrokmi z finančného prenájmu vo výške 763,34 EUR.

Účtovný hospodársky výsledok za 01-12/2010 je **zisk vo výške 106.929,36 EUR.**

## **- Analýza majetku a kapitálu**

### **A. MAJETOK:**

Tab. č. - 6 k 31.12.2010

Vybrané aktíva / EUR		Vybrané pasíva / EUR	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (softvér)	16 439	Základné imanie	3 131 481
Oprávky a opravné položky k DNM	6 636	Ostatné kapitálové fondy	165 553
Obstarávaný DNM	26 579	Zákonný rezervný fond	7 039
Pozemky	9 170	Štatutárne fondy a ostatné fondy	10 558
Stavby	16 057	Rezervy zákonné dlhodobé	74 127
Oprávky a opravné položky k stavbám	1 608	Závazky zo sociálneho fondu	545
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	330 586	Ostatné dlhodobé záväzky	335 420
Oprávky a opravné položky k sam. hnut. veciam	146 025	Závazky z obchodného styku	2 735 210
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	4 977	Nevyfakturované dodávky	766
Materiál	29 119	Závazky voči zamestnancom	65 536
Pohľadávky z obchodného styku - dlhodobé	231 974	Závazky zo sociálneho poistenie	38 210
Pohľadávky z obchodného styku - krátkodobé	2 068 838	Daňové záväzky	24 497
Daňové pohľadávky	47	Ostatné záväzky	75 137
Iné pohľadávky	4 231 400	Krátkodobé finančné výpomoci	584 748
Pokladnica	8 192	Bankové úvery	15 737
Bankové účty	573 407	Výdavky budúcich období	29 549
Časové rozlíšenie (náklady budúcich období)	8 526		

Zdroj: Súvaha k 31.12.2010 Úč. POD 1-01 (MF SR č. 24219/1/2008)

V priebehu roka 2010 BPMK, s.r.o. nakupoval nehmotný a hmotný dlhodobý majetok, ktorý oceňoval obstarávacou cenou. Na účte 013 – Software nastal nárast rozšírením licencie na programové vybavenie. Na účte 022 – Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí bol zaznamenaný pohyb, a to nárast o 4.913,30 EUR (stravovací systém REHOS S II, terminál PC Nettop ASUS atď.) Počas roka došlo aj k vyradeniu majetku vo výške 6.445,83 EUR (stroje, prístroje a zariadenia vo výške 3.308,40 EUR, dopravné prostriedky – 889,43 EUR a drobný dlhodobý hmotný majetok – 2.248 EUR).



Tab. č. 7 - Prehľad o stave a pohybe DHaN majetku k 31.12.2010

Ukazovateľ	NC k 01.01.2010	Prírastok	Úbytok	NC k 31.12.2010
013	8 804,17	7 634,60		16 438,77
021	16 057,33			16 057,33
022	332 118,77	4 913,30	6 445,83	330 586,24
031	9 170,05			9 170,05
<b>Spolu</b>	<b>366 150,32</b>	<b>12 547,90</b>	<b>6 445,83</b>	<b>372 252,39</b>

Poznámka: NC – nadobúdacía cena

## B. ZÁVÄZKY:

Objem krátkodobých záväzkov je 2.905.677 EUR (k 31.12.2009 3 063 263 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 1.037.721,86 EUR (k 31.12.2009 1.021.997 EUR). Záväzky voči dodávateľom po lehote splatnosti sú vo výške 934 944,86 EUR a záväzky v lehote splatnosti sú vo výške 102.777 EUR.

Tab. č. 8 – Prehľad záväzkov – porovnanie stavu k 1.1.2010 so stavom k 31.12.2010

		k 1.1.2010	k 31.12.2010	+ nárast - pokles
<b>Záväzky spolu</b>		<b>3 063 263</b>	<b>2 905 677</b>	<b>-157 586</b>
321	Dodávateľia	1 021 997	1 037 722	15 725
324	Prijaté preddavky od nájomníkov obec. bytov a NP	1 654 620	1 600 548	-54 072
325	Ostatné záväzky	119 524	96 940	-22 584
	z toho: voči SVB-FO	29 380	4 362	-25 018
	nájomné za obecné NP - preplatky	12 853	20 200	7 347
	iné	77 291	72 378	-4 913
326	Nevyfakturované dodávky	450	766	316
33	Záväzky voči zamestnancom	70 849	65 536	-5 313
336	Zúčt. s inštitúciami sociálneho zabezpečenia	42 873	38 210	-4 663
34	Daňové záväzky	59 332	24 497	-34 835
379	Iné záväzky	2 258	1 531	-727
	Nájomné za obecné byty - preplatky	91 360	39 927	-51 433

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

Záväzky voči dodávateľom k 31. 12. 2010		Čiastka / EUR
Tepelné hospodárstvo, spol. s r.o. (dodávka tepla a TÚV)	Do lehoty splatnosti:	8 621,98
	Po lehote splatnosti:	685 666,36
	<b>Spolu:</b>	<b>694 288,34</b>
Východoslovenská vodárenská spol., a.s. (vodné, stočné)	Do lehoty splatnosti:	27 487,39
	Po lehote splatnosti:	186 968,72
	<b>Spolu:</b>	<b>214 456,11</b>



Najväčší podiel na záväzkoch voči dodávateľom má Tepelné hospodárstvo spol. s r.o. a to 694.288,34 EUR (k 31.12.2009 – 556 888 EUR), v ktorom až 434.357,87 EUR je záväzok za rok 2001. Vzájomné vyrovnanie záväzkov a pohľadávok prebiehalo najmä prostredníctvom výkonov pracovníkov údržby (údržbárske práce – výmeny ležatých rozvodov TUV plastovým potrubím) v celkovej výške 237.532,35 EUR. V roku 2011 plánuje BPMK, s.r.o. znižovať tieto záväzky prostredníctvom realizácie výkonov údržbárskych prác a pravidelných platieb. Druhým najväčším veriteľom je spoločnosť Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., voči ktorej má BPMK, s.r.o. záväzok vo výške 214.456,11 EUR (k 31.12.2009 – 293.887 EUR). Cieľom spoločnosti BPMK, s.r.o. je znižovanie týchto záväzkov.

### Bankové úvery, návratné finančné výpomoci

Charakt. úveru, výpomoci	Hodnota k 31.12.2009	Hodnota k 31.12.2010	Účel použitia	Splatnosť
1.Úverový účet podpory ŠFRB	383 002	363 190	Obnova domu	15.8.2025
2.Bankový úver termínovaný	19 166	15 737	Nákup softvéru	16.2.2011
3.Návrat. finančná výpomoc od Mesta Košice č. 898/2006	112 990	56 693	Voda Luník IX	31.12.2011
4.Návrat. finančná výpomoc od Mesta Košice č. 1181/2006	78 271	52 380	Služby za hybridné byty	31.12.2012
5.Návrat. finančná výpomoc od Mesta Košice č. 2009001137	44 615	475 675	Služby za hybridné byty	31.12.2019

- 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.
- 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).
- 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 2010 bola mesačná splátka vo výške 4.691,46 € (celkom za rok 56.297 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 2.157,58 EUR (celkom za rok 25.891 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 začne splácať od 1.1.2011 štvrťročne vo výške 13.215 EUR a budú splatné k poslednému dňu štvrťroka.

### C. POHĽADÁVKY:

BPMK, s.r.o. vykazuje k 31.12.2010 pohľadávky v celkovej výške 6.532.258 EUR. Najväčší podiel na pohľadávkach predstavujú pohľadávky voči nájomníkom obecných bytov (účet 374) vo výške 4.208.868 EUR. Celkové pohľadávky voči nájomníkom obecných bytov sú vo výške 4.664.356 EUR, nakoľko o pohľadávkach za položku nájomné za užívanie obecného bytu za roky 2009-2010 účtuje



Mesto Košice. Ide o pohľadávky vo výške 455.488 EUR. Pohľadávky nájomníkov obecných bytov vzrástli v sledovanom období celkovo o 542.091 EUR.

Tab.č.10 – Stav pohľadávok sociálneho bývania k 1.1.2010 v porovnaní so stavom k 31.12.2010

OBJEKT	Počet bytov	Nedoplatok k 1.1.2010	Nedoplatok k 31.12.2010	+ nárast - pokles	Index 2010/2009
Luník IX	498	6 209 604	6 382 508	172 904	1,03
Popradská 72	111	412 750	425 302	12 551	1,03
Vodárenská 8	0	123 052	123 054	2	1,00
Herlianska 79-85	30	64 564	66 133	1 569	1,02
Na Demetri 1-6	36	201 399	248 802	47 403	1,24
Golianova 30-33	46	181 190	181 220	30	1,00
<b>Spolu</b>	<b>721</b>	<b>7 192 560</b>	<b>7 427 018</b>	<b>234 458</b>	<b>1,03</b>
<b>Malometrážne byty</b>					
Zborovská 1,7	104	20 950	19 956	-993	1,49
Mlynárska 1,5	100	13 232	15 675	2 442	0,74
Vojvodská 2,4	152	19 166	14 987	-4 179	0,94
Južná trieda 23,25,27	224	19 640	17 064	-2 576	0,42
Šoltésovej 11,13	102	48 246	52 125	3 879	0,55
<b>Spolu malometrážne byty</b>	<b>682</b>	<b>121 234</b>	<b>119 807</b>	<b>-1 427</b>	<b>0,99</b>
<b>Byty slobodných matiek</b>					
Sládkovičova 3	95	162 582	183 477	20 895	1,13
<b>S P O L U</b>	<b>1 498</b>	<b>7 476 376</b>	<b>7 730 303</b>	<b>253 926</b>	<b>1,03</b>

Za obdobie 01-12/2010 vznikol rozdiel medzi vyinkasovanými platbami a predpisom nájomného za byty vo výške 215.834 EUR (rok 2009 – 263.251 EUR) a rozdiel medzi predpisom a úhradami za služby spojené s bývaním vo výške 298.847 EUR (rok 2009 – 327.550 EUR). Rozdiel medzi vyinkasovanými platbami a predpisom nájomného za užívanie nebytov je 29.093 EUR (rok 2009 – 74.359 EUR) a rozdiel medzi predpisom a úhradami za služby súvisiace s nebytovými priestormi je 6.877 EUR (rok 2009 – 13.217 EUR).

Tab. č. 11 - Prehľad predpisu nájomného a jeho úhrad za byty a nebyty k 31.12.2010

Položka	Byty	Nebyty	Spolu
Predpis nájomného za 2010	1 026 104	611 146	1 637 250
Predpis služieb za 2010	1 540 891	179 173	1 720 064
<b>Predpis nájomného a služieb spolu</b>	<b>2 566 994</b>	<b>790 319</b>	<b>3 357 314</b>
Úhrada nájomného	810 270	582 053	1 392 323
Úhrada služieb	1 242 044	172 296	1 414 340
<b>Úhrada nájomného a služieb spolu</b>	<b>2 052 314</b>	<b>754 349</b>	<b>2 806 663</b>
Rozdiel nájomného	-215 834	-29 093	-244 927
Rozdiel služieb	-298 847	-6 877	-305 724
<b>Rozdiel spolu</b>	<b>-514 680</b>	<b>-35 970</b>	<b>-550 651</b>

Pohľadávky voči odberateľom k 31.12.2010 predstavujú výšku 309.818,71 EUR (k 31.12.2009 372.762,19 EUR). V priebehu roka sledujeme pokles týchto pohľadávok o 62.943,47 EUR z dôvodu zlepšenia platobnej disciplíny odberateľov. Pohľadávky voči odberateľom po lehote splatnosti sú vo výške 27.996,22 EUR a pohľadávky v lehote splatnosti sú 281.822,49 EUR.



Tab. č. 12 – Pohľadávky podľa členenia – porovnanie stavu k 1.1.2010 so stavom k 31.12.2010

		k 1.1.2010	k 31.12.2010	+ nárast - pokles
		6 065 790	6 532 258	466 468
<b>Pohľadávky spolu</b>				
<b>311</b>	Odberatelia	372 762	309 819	-62 943
	Nájomné za obecné NP - nedoplatky	308 320	307 426	-894
<b>314</b>	Preddávky iným dodávateľom	107 695	106 598	-1 097
	Poskyt. preddávky nájomníkom obec. bytov a NP	1 278 161	1 133 606	-144 555
<b>315</b>	Zálohy pre spoloč.-nevyúčt.služby za hybrid.byty	36 178	249 775	213 597
	Reklamované faktúry	47 092	40 128	-6 964
	Ostatné	8 163	153 460	145 297
<b>335</b>	Pohľadávky voči zamestnancom	2 866	2 761	-105
<b>34</b>	Daňové pohľadávky	8	46	38
<b>374</b>	Nájomné za obecné byty - nedoplatky	4 122 265	4 664 356	542 091
	Nájomné za obecné byty - pohľadávka mesta Košice	-240 215	-455 488	-215 273
<b>378</b>	Iné pohľadávky	22 495	19 771	-2 724

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

		k 1.1.2010	k 31.12.2010	+ nárast - pokles
		6 339 826	6 126 706	-213 120
<b>Pohľadávky - operatívna evidencia</b>				
<b>OE</b>	Nájomné za nebyty	239 730	224 789	-14 941
<b>OE</b>	Nájomné za obecné byty	6 100 096	5 901 917	-198 179

Tab. č. 14 – Prehľad najväčších pohľadávok voči odberateľom k 31.12.2010

<b>Pohľadávky voči odberateľom k 31. 12. 2010</b>		<b>Čiastka / EUR</b>
<b>Mesto Košice</b> (ŠFRB – Mlynárska 1,5, správcovský poplatok za 12/2010)	Do lehoty splatnosti:	273 360,98
	Po lehote splatnosti:	0,00
	<b>Spolu:</b>	<b>273 360,98</b>

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 31.12.2010 vo výške 261.883,43 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 11 477,55 EUR predstavuje faktúra za správcovský poplatok za mesiac december 2010, ktorá bola v januári 2011 Mestom Košice uhradená.



## VÝROBNÝ ÚSEK

### IV. Investície

**Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. za rok 2010 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 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.

Začatiu 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 1.404.218,70 EUR a je financovaná úverom zo ŠFRB (584.182,40 EUR) a Mestom Košice (820.036,30 EUR).

Stavbu realizuje BPMK, s.r.o. vlastnými výrobnými kapacitami. V roku 2010 boli na stavbe zrealizované stavebné práce vo výške 924.019,12 EUR.

Zrealizované je zateplenie fasády a strechy bytového domu okrem zateplenia loggií, ktoré je rozpracované. 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. Rozpracované je odstraňovanie systémovej poruchy loggií (sanovanie stropných dosák, osadzovanie novej dlažby a nových zábradlí) a modernizácia spoločných častí a zariadení domu (modernizácia výťahov, vymaľovanie spoločných chodieb a schodísk bytového domu). Stavba bude kompletne ukončená v roku 2011.



#### **2. Asanácia bytového domu Podjavoriskej 2,4, Košice LIX a asanácia Ubytovne 2 (tzv. Unimobunka) na Podjavorinskej 16, Košice LIX**

- Stav bytového domu na Podjavorinskej 2,4 bol na základe zhodnotenia jeho technického stavu odborne spôsobilým statikom v októbri 2009 nevyhovujúci. Poškodenie domu ohrozovalo nosnú funkciu jednotlivých prvkov domu. Mimoriadne nebezpečne poškodené boli stropné panely posledného podlažia, stropné panely loggií a pórobetónové opláštenie bytového domu. Vážne poškodená bola aj kanalizácia, splašková voda vytekala spod domu a voľne stekala po verejnej komunikácii. Statik konštatoval, že pohyb a pobyt osôb v tomto dome sa stáva život ohrozujúci. Rekonštrukcia domu na technicky spôsobilý stav, by si vyžiadala vysoké investičné náklady presahujúce výstavbu nového domu.



Na základe toho bola asanácia zahrnutá do rozpočtu Mesta Košice na rok 2010. Bytový dom na Podjavorinskej 2,4 mal celkovo 40 bytov. Prípravu a následne samotné odstránenie (asanáciu) bytového domu pre Mesto Košice zabezpečil BPMK, s.r.o. na základe Príkaznej zmluvy (predmetom zmluvy je aj asanácia Ubytovne 2 na Podjavorinskej 16 ), ktorá bola podpísaná koncom mája 2010. Následne BPMK, s.r.o. začal s prípravou akcie. V júli 2010 stavebný úrad, na základe miestneho šetrenia vydal Nariadenie na odstránenie tohto bytového domu v termíne do 30.12.2010. BPMK, s.r.o. postupne splnil podmienky stanovené v Nariadení na odstránenie bytového domu. Bol vypracovaný projekt asanácie a pripravovalo sa postupné uvoľňovanie všetkých 40 bytov v dome. BPMK, s.r.o. taktiež vyhlásil podprahovú zákazku na zhotoviteľa asanácie bytového domu v súlade so zákonom č. 25/2006 o verejnom obstarávaní. K vyhodnoteniu predložených ponúk bol v zmysle Príkaznej zmluvy prizvaný, ako člen komisie aj zástupca Mesta Košice. Výber zhotoviteľa asanácie bol začiatkom septembra ukončený a následne bola koncom septembra podpísaná s víťazom Zmluva o dielo na realizáciu asanácie. Po kompletom uvoľnení bytového domu zhotoviteľ asanácie zrealizoval v mesiaci október – november jeho kompletnú asanáciu. Náklady na samotnú asanáciu domu boli 251.257,97 EUR.



- Ubytovňa 2 na Podjavorinskej 16 na LIX bola taktiež značne zdevastovaná. Odborne spôsobilý statik v posudku jej technického stavu zhodnotil poškodenie objektu za závažné, ohrozujúce funkčnosť a bezpečnosť. Hygienické podmienky v zdevastovanom priestore boli katastrofálne. Predpokladal, že náklady na opravu prevýšia hodnotu výstavby nového objektu a odporučil objekt asanovať.

Prípravu a následne samotné odstránenie (asanáciu) Ubytovne 2 na Podjavorinskej 16 (tzv. Unimobunka) pre Mesto Košice zabezpečil BPMK, s.r.o. na základe Príkaznej zmluvy (predmetom zmluvy je aj asanácia bytového domu Podjavorinskej 2,4), ktorá bola podpísaná koncom mája tohto roku.

Následne BPMK, s.r.o. začal s prípravou akcie a to : požiadal stavebný úrad o vydanie búracieho povolenia na asanáciu objektu. V júni 2010 stavebný úrad vykonal v predmetnom objekte miestne šetrenie, na základe ktorého bolo 2. júla 2010 vydané Nariadenie stavebného úradu na odstránenie Ubytovne 2 v termíne do 30.12.2010.

BPMK, s.r.o. postupne splnil podmienky stanovené v nariadení na odstránenie Ubytovne 2. Bol vypracovaný projekt asanácie, postupne uvoľnil celú ubytovňu (10 miestností + príslušenstvo ubytovne) a zrealizoval výber na zhotoviteľa asanácie (prieskum trhu) v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. Následne po podpísaní zmluvy bola Ubytovňa 2 na Podjavorinskej v decembri 2010 kompletne asanovaná. Náklady na jej samotnú asanáciu boli 28.134,74 EUR.

Celkovo boli náklady na asanáciu oboch hore uvedených objektov spolu 288.912,71 EUR (vrátane inžinierskej činnosti).



### **3. Výstavba parkovacích plôch a úpravu zelene pre bytové domy Golianova 30-31, 32-33**

BPMK, s.r.o. na základe Príkaznej zmluvy Mesta Košice, uzavretej v júni 2009, zabezpečil prípravu a realizáciu parkovacích plôch a úpravu zelene pre bytové domy Golianova 30-31, 32-33. Po realizácii kompletnej obnovy a nadstavby bytových domov na Golianovej v rokoch 2007 -2009 bola potreba realizácie parkovacích plôch pre tieto domy akútna.

V roku 2009 BPMK, s.r.o. pripravil realizáciu stavby : bola vypracovaná projektová dokumentácia a vydané právoplatné stavebné povolenia.

Realizáciou stavby je vybudovaných 50 parkovacích plôch pre predmetné domy vrátane ich osvetlenia. V okolí domu je upravená zeleň a k domom boli vybudované prístupové chodníky a komunikácie.

Samotnú stavbu začal BPMK, s.r.o. realizovať v máji 2010 vlastnými výrobnými kapacitami. Stavba bola ukončená v novembri 2010. Celkovo boli na stavbe zrealizované práce v objeme 179.921,08 EUR (vrátane inžinierskej činnosti).



#### **4. Oprava rozvodov bytových domov na Luníku IX**

V roku 2010 BPMK, s.r.o. pracoval aj na oprave rozvodov na Luníku IX. Stav rozvodov inžinierskych sietí (vody, kanalizácie, elektriny, plynu, požiarneho rozvodov ..... ) je havarijný. Mesto Košice v roku 2010 schválilo v rozpočte finančné prostriedky na ich opravu. BPMK, s.r.o. zrealizoval v priebehu roka opravy v celkovej výške 47.999,30 EUR.

Na Luníku IX boli zrealizované práce hlavne na oprave a čistení dažďovej a splaškovej kanalizácie. V rámci týchto prác bolo zrealizované aj vyčistenie pivničných priestorov, ich dezinfekcia. Tieto priestory boli následne zabezpečené proti vstupu nepovolaných osôb. Po odpojení havarijného stavu plynu boli nájomcom poskytnuté elektrické dvojplatičky.

#### **5. Elektrická prípojka – BD Hrebendova 10-36**

BPMK, s.r.o. na základe Príkaznej zmluvy Mesta Košice uzavretej dňa 18.11.2010 zrealizoval prípravu a realizáciu núdzového zapojenia dodávok elektrickej energie pre bytové domy na Hrebendovej ulici 10-36, Luník IX. Zhotoviteľ stavby bol vybraný na základe prieskumu trhu v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Stavba bola zrealizovaná v decembri 2010, financovalo ju Mesto Košice. Celkovo boli zrealizované stavebné práce v objeme 119.998,83 EUR (vrátane PD a inžinierskej činnosti).

#### **6. Oprava trafostanice v areáli BPMK, s.r.o.**

V roku 2010 bola zrealizovaná oprava trafostanice v areáli BPMK, s.r.o., ktorá bola dlhodobo v nevyhovujúcom technickom stave a fungovala v núdzovom režime. Celkovo boli na oprave vykonané práce za 21.934,18 EUR. Opravu financovalo Mesto Košice na základe 5. zmeny programového rozpočtu Mesta Košice.

#### **7. Projektová dokumentácia elektrickej prípojky bytového domu Podjavorinskej 6-8, Luník IX**

Koncom roka BPMK, s.r.o. zabezpečil pre Mesto Košice na základe Príkaznej zmluvy zo dňa 10.12.2010 vypracovanie projektovej dokumentácie na realizáciu stavby – Vyvedenie merania do trafostanice na ulici Podjavorinskej 6,8 – Elektrická prípojka bytového domu na Podjavorinskej č. 6,8 na Luník IX. Projektovú dokumentáciu v hodnote 5.736,00 EUR financovalo Mesto Košice na základe 6. zmeny programového rozpočtu Mesta Košice.

#### **Akcie Bytového podniku mesta Košice, s.r.o. za rok 2010 pre ostatných objednávateľov :**

V roku 2010 BPMK, s.r.o. začal realizovať obnovu bytového domu pre vlastníkov spravovaného bytového domu. Stavba s rozpočtovým nákladom cca 427 tis. EUR sa začala realizovať koncom roka. V roku 2010 boli zrealizované práce v objeme cca 30 tis. EUR. Ukončenie stavby je naplánované v roku 2011.

Tab. č. 15 - Výkony pre Mesto Košice v priebehu roka 2010

	<b>Názov</b>	<b>Plán 2010/EUR</b>	<b>Čerpanie / EUR</b>
1.	Obnova bytového domu Vojvodská 2,4	1 404 218,00	924 019,12
2.	Asanácia bytového domu na Podjavorinskej 2,4 a Ubytovne 2 na Podjavorinskej 16 na Luníku IX	290 000,00	288 912,71
3.	Výstavba parkovacích plôch a úprava zelene pre bytové domy na Golianovej 30-33	180 000,00	179 921,08
4.	Oprava rozvodov bytových domov na Luníku IX	48 000,00	47 999,30
5.	Elektrická prípojka – BD Hrebendova 10-36	120 000,00	119 998,83
6.	Elektrická prípojka – BD Podjavorinskej 6-8	20 000,00	5 736,00
	<b>spolu:</b>	<b>2 062 218,00</b>	<b>1 566 587,40</b>

## PREVÁDZKOVÝ ÚSEK

### V. Oprava a údržba

BPMK, s.r.o. za obdobie 01-12/2010 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 314.826,28 EUR. V rámci opráv domového a bytového fondu obecných bytov tvorila údržba sociálneho bývania čiastku 243.598,21 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	29 973,67
Popradská 72	111	29 439,11
Vodárenská 8	0	0,00
Herlianska 79-85	30	1 454,87
Na Demetri 1-6	36	680,12
Golianova 30-33	46	986,34
<b>Spolu</b>	<b>721</b>	<b>62 534,11</b>
<b>Malometrážne byty</b>		
Zborovská 1,7	104	25 429,29
Mlynárska 1,5	100	19 998,06
Vojvodská 2,4	152	42 842,69
Južná trieda 23,25,27	224	60 268,84
Šoltésovej 11,13	102	18 355,95
<b>Spolu malometrážne byty</b>	<b>682</b>	<b>166 894,83</b>
<b>Byty slobodných matiek</b>		
Sládkovičova 3	95	14 169,27
<b>S P O L U</b>	<b>1 498</b>	<b>243 598,21</b>

#### Služby spojené so správou obecných bytov

Náklady za služby spojené so správou obecných bytov v celkovej hodnote 203.971,92 EUR tvorili práce v nasledovnej štruktúre:

- poistenie domov 11.084,08 €
- stráženie objektov – kontajnerové byty Luník IX 47.320,58 €
- čistenie a dezinfekcia domov a bytov 48.033,27 €



➤ oprava výťahov	3.284,40 €
➤ havarijná služba	19.132,25 €
➤ výmena okien	12.292,34 €
➤ energetické, znalecké, statické posudky domov	4.508,74 €
➤ čistenie šácht, kanalizácie, odvoz odpadu	14.053,53 €
➤ stavebné práce	28.381,29 €
➤ dodávka a montáž PRNV v spravovaných bytoch	844,90 €
➤ kontroly hydrantov v spravovaných domoch	3.079,23 €
➤ oprava STA	971,89 €
➤ kominárske práce	5.509,08 €
➤ zemné práce	1.835,27 €
➤ ostatné	3.641,07 €

## **VI. Bezpečnosť pri práci a požiarne ochrana**

Hmotný majetok zverený do správy, údržby, ochrany a pre zabezpečenie úloh vyplývajúcej z postavenia podniku sa spravuje a riadi v našej spoločnosti z hľadiska ochrany pred požiarom v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších právnych zmien a ďalšími predpismi.

Pre dôsledné zabezpečenie plnenia úloh z ochrany pred požiarom boli dňa 9.9.2010 vykonané školenie pracovníkov na stredisku údržby na Južnom nábreží č. 13 a 23.9.2010 na DS VB. V júli 2010 boli odborným pracovníkom urobené revízie prenosných hasiacich prístrojov v strojovniach výťahov s následnou opravou v celkovom náklade 116,26 EUR. V zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov boli v domoch spravovaných DS VB vykonávané technikom požiarnej ochrany preventívne prehliadky. Vlastníci boli písomne upozornení na odstránenie zistených nedostatkov.

Za obdobie 01-12/2010 v domovom a bytovom fonde spravovanom BPMK, s.r.o. boli zaznamenané 3 požiare so škodou cca 1.100 EUR, pričom 1 požiar bol zavinený nepozornosťou užívateľov bytov na Luníku IX so škodou cca 700 EUR.

V priebehu mesiacov január až december 2010 sme v BPMK, s.r.o. zaznamenali 1 pracovný úraz. Zamestnanci opätovne absolvovali preventívne lekárske prehliadky, kde boli vynaložené finančné prostriedky vo výške 3.296,64 EUR. Školenia na úseku bezpečnosti práce boli vykonávané v termíne. Nedostatky zistené pri previerkach pracovísk sú odstraňované priebežne.



## VII. Účtovná zvierka

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávok, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovné metódy a zásady sú v podniku aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. Hodnotenie hospodárenia BPMK, s.r.o. v účtovnom období a účtovná zvierka za rok 2010 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Účtovná zvierka pozostáva z výkazov Súvaha k 31.12.2010, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2010 a Poznámok k ročnej uzávierke, ktoré súčasne tvoria prílohy daňového priznania právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2010.

Tab. č. 17 – Skrátená forma súvahy netto k 31.12.2010 v Eurách

<b>MAJETOK CELKOM</b>		<b>7 401 042</b>
<b>Neobežný majetok</b>		<b>249 539</b>
z toho	dlhodobý nehmotný majetok	36 382
	dlhodobý hmotný majetok	213 157
<b>Obežný majetok</b>		<b>7 142 977</b>
z toho	zásoby	29 119
	dlhodobé pohľadávky	231 974
	krátkodobé pohľadávky	6 300 285
	finančný majetok	581 599
<b>Časové rozlíšenie</b>		<b>8 526</b>
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>		<b>7 401 042</b>
<b>Vlastné imanie</b>		<b>3 421 560</b>
z toho	základné imanie	3 131 481
	kapitálové fondy	165 553
	Fondy zo zisku	17 597
	VH bežného obdobia	106 929
<b>Záväzky</b>		<b>3 949 933</b>
z toho	rezervy	74 127
	dlhodobé záväzky	335 965
	krátkodobé záväzky	2 939 356
	krátkodobé finančné výpomoci	584 748
	bankové úvery	15 737
<b>Časové rozlíšenie</b>		<b>29 549</b>



## Tvorba výsledku hospodárenia v štruktúre výkazu ziskov a strát v Eurách

Tab. č. 18 – Skrátená forma výkazu ziskov a strát k 31.12.2010 v Eurách

<b>Tržby z predaja služieb</b>		<b>3 072 419</b>
<b>Výrobná spotreba</b>		<b>1 423 041</b>
z toho	spotreba materiálu, energie	465 705
	služby	957 336
<b>Pridaná hodnota</b>		<b>1 649 378</b>
<b>Osobné náklady</b>		<b>1 413 535</b>
z toho	mzdové náklady	979 032
	odmeny členom orgánov spol.	14 660
	náklady na sociálne poistenie	336 686
	sociálne náklady	83 157
<b>Dane a poplatky</b>		<b>35 711</b>
<b>Odpisy dlhodobého NM a HM</b>		<b>83 882</b>
<b>Tržby z predaja DM</b>		<b>496</b>
<b>Zost. cena predaného DM</b>		<b>605</b>
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>		<b>255 375</b>
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>		<b>294 963</b>
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>		<b>155 729</b>
<b>Výnosové úroky</b>		<b>375</b>
<b>Nákladové úroky</b>		<b>11 694</b>
<b>Ostatné náklady na finančnú činnosť</b>		<b>2 424</b>
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>		<b>-13 743</b>
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením</b>		<b>141 986</b>
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná</b>		<b>35 057</b>
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení</b>		<b>106 929</b>

## VIII. Návrh na rozdelenie zisku

Tab. č. 19 – Návrh na rozdelenie zisku

<b>Zisk pred zdanením</b>	<b>141 986,34 €</b>
Daň z príjmov PO	35 056,98 €
<b>Zisk po zdanení</b>	<b>106 929,36 €</b>
Návrh na rozdelenie zisku:	
- prídela do rezervného fondu	53 464,68 €
- prídela do investičného fondu	53 464,68 €

## INFORMÁCIE O NÁZORE AUDÍTORA

Audít účtovnej závierky za rok 2010 spoločnosti BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o. uskutočnil: ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o., Októbrova 35, 080 01 Prešov, OR OS Prešov, vl. č. 2365/P, Licencia SKAU č. 000124 Ing. Ivan Bošela, PhD., zodpovedný audítora, Licencia SKAU č. 000161.

Dňa 06.04.2011 vydal audítora k účtovnej závierke 2010 správu z overovania riadnej účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2010 BPMK s.r.o.





**Prílohy:**

- Príloha č. 1 - Vyhodnotenie výsledkov hospodárenia za rok 2010
- Príloha č. 2 - Prehľad výsledkov hospodárenia za roky 2007 - 2010
- Príloha č. 3 - Prehľad likvidácie pohľadávok na nájomnom za rok 2010
- Príloha č. 4 - Prehľad o výmene zariadení predmetov za rok 2010
- Príloha č. 5 - Organizačná štruktúra spoločnosti

