

Informatívna správa o činnosti konateľa – riaditeľa obchodnej spoločnosti

Ing. Peter MIKLOVIČ

Košice, 05.04.2024

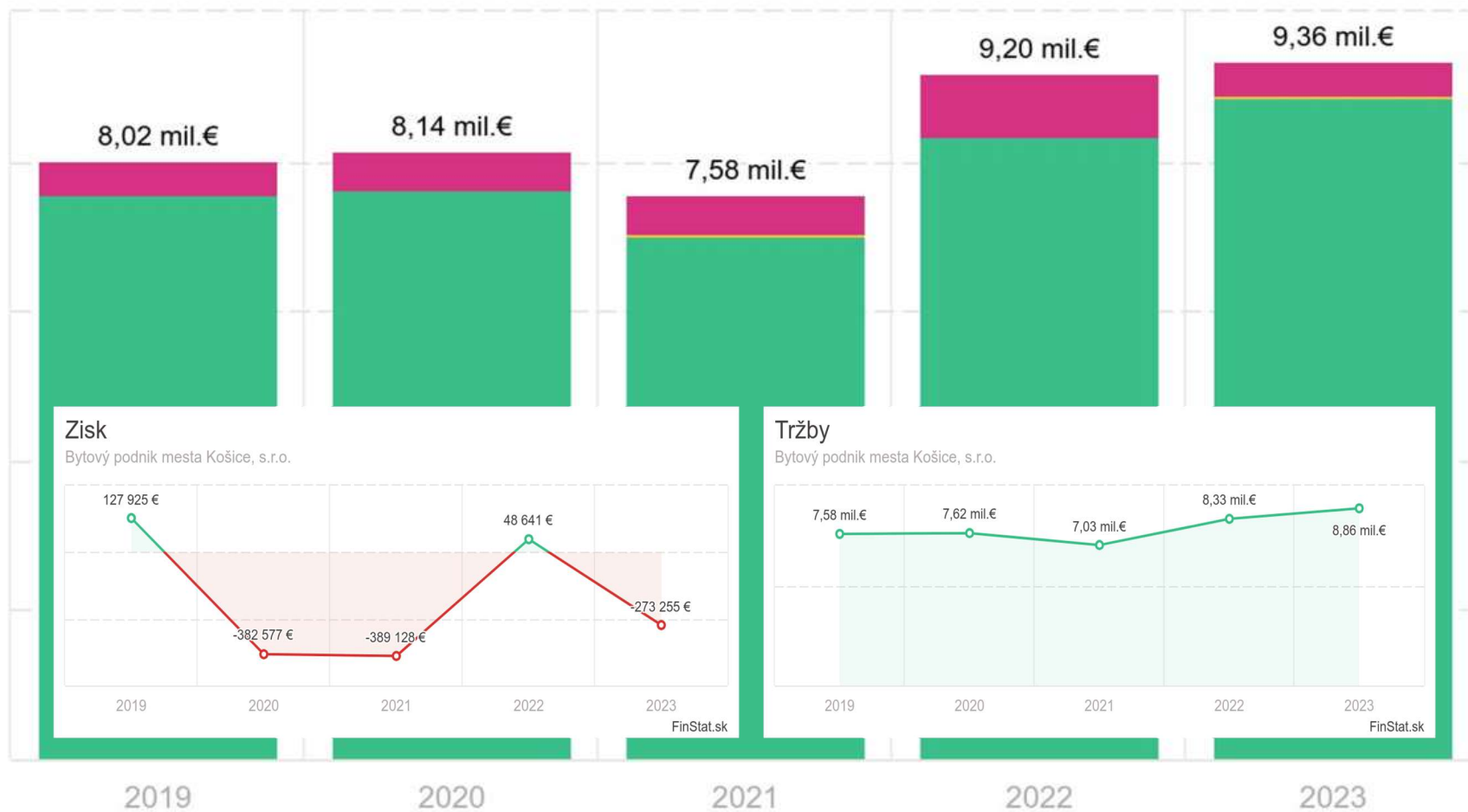
OBSAH



- Výsledky spoločnosti za r.2023
- Zrealizované projekty 2023
- Plánované projekty 2024

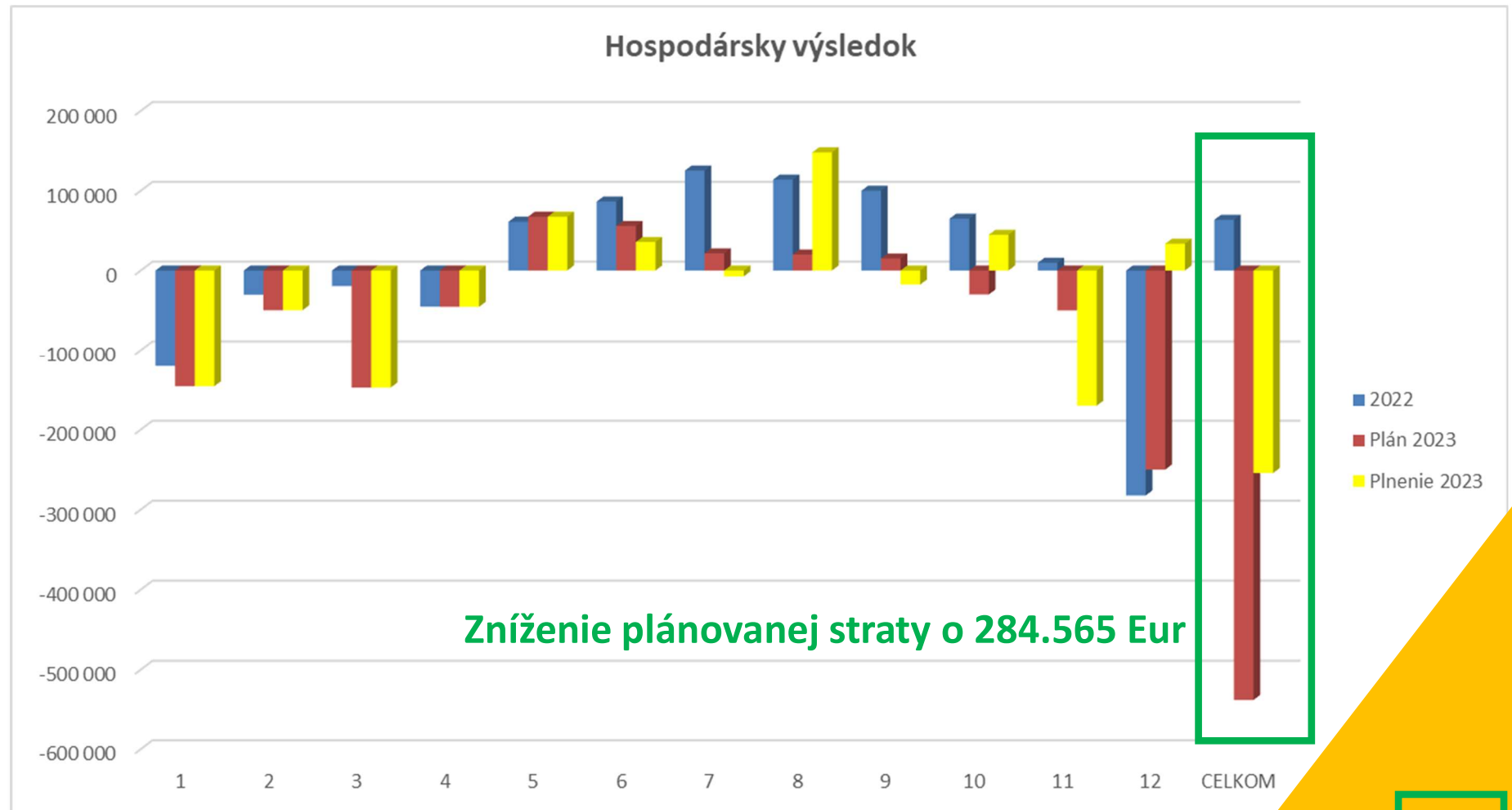
Výnosy spoločnosti 2018 - 2023

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.



- Ostatné finančné výnosy
- Tržby z predaja majetku a materiálu
- Ostatné prevádzkové výnosy
- Tržby za tovar, výrobky a služby

Hospodársky výsledok 2023 – vývoj po mesiacoch



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	CELKOM
Skutočnosť 2022	-120 282	-30 203	-19 526	-45 252	61 085	86 377	125 191	113 929	99 928	65 002	9 714	-282 418	63 544
Plán 2023	-145 826	-49 745	-147 496	-45 517	67 405	55 793	21 500	20 000	15 000	-30 000	-50 000	-250 000	-538 886
Skutočnosť 2023	-145 826	-49 745	-147 496	-45 517	67 405	35 676	-7 396	148 059	-17 563	44 763	-170 191	33 509	-254 321

Hospodárenie spoločnosti za 1-12/2023

- Spoločnosť za rok 2023 vykázala stratu vo výške **254,3 tis. €**
(Za rok 2022 vykázaný zisk 63 tis. €)
- Celkové náklady 9 610 721 €
 - Nárast nákladov o 5,2 % v porovnaní s r.2022 (+ 474,8 tis. €)
 - Spotreba palív a energií nárast o 25,1 % (+ 537 tis. €)
 - Mzdové náklady nárast o 1,4 % (+ 49,1 tis. €)
- Celkové výnosy 9 356 400 €
 - nárast o 1,7 % v porovnaní s r.2022 (+ 156,9 tis. €)
 - Tržby z prenájmu pokles o 13,9 % (- 180 tis. €, nebytové priestory)
 - Tržby za výkony pre mesto Košice pokles o 24,3 % (- 341 tis. €)
 - Tržby z predaja tepla a služieb nárast o 24,4 % (+ 853 tis. €)

Náklady spoločnosti k 31.12.2023

U k a z o v a t e ľ	Plán 2023	Skutočnosť k 31.12.2022	Skutočnosť k 31.12.2023	Rozdiel 2023 vs 2022 EUR	Rozdiel 2023 vs 2022 %
Náklady celkom	9 740 700	9 135 928	9 610 721	474 794	5,2%
Spotrebované nákupy	4 029 000	2 767 634	3 295 685	528 051	19,1%
- spotreba materiálu	498 000	496 830	477 576	-19 255	-3,9%
- spotreba DHIM do 1 000 €	35 000	27 828	20 383	-7 446	-26,8%
- spotreba palív a energií vrátane nakup.tepla na predaj	3 346 000	2 137 147	2 674 389	537 243	25,1%
- ostatná spotreba (voda)	150 000	105 829	123 337	17 508	16,5%
Služby	1 664 200	2 070 848	1 923 439	-147 410	-7,1%
- opravy a údržba	220 000	387 692	298 537	-89 156	-23,0%
- cestovné	1 200	1 249	2 928	1 679	134,5%
- náklady na reprezentáciu	1 000	662	301	-361	-54,5%
- výkony spojov	95 000	86 754	87 491	737	0,8%
- ostatné služby	1 347 000	1 594 492	1 534 182	-60 309	-3,8%
Osobné náklady	3 475 500	3 453 805	3 502 905	49 100	1,4%
- mzdové náklady	2 401 200	2 390 652	2 378 975	-11 677	-0,5%
- ostatné osobné náklady	52 000	50 656	48 156	-2 500	-4,9%
- zákonné sociálne poistenie	857 300	843 862	852 365	8 503	1,0%
- zákonné sociálne náklady	165 000	168 635	223 409	54 774	32,5%
Dane a poplatky	80 500	81 135	82 617	1 482	1,8%
Iné náklady na hospodársku činnosť	265 000	563 019	505 299	-57 721	-10,3%
Odpisy a opravné položky	185 000	183 838	231 742	47 904	26,1%
Finančné náklady (bankové popl. ...)	41 500	15 648	69 035	53 387	341,2%

Výnosy spoločnosti k 31.12.2023

U k a z o v a t e ľ	Plán 2023	Skutočnosť k 31.12.2022	Skutočnosť k 31.12.2023	Rozdiel 2023 vs 2022 EUR	Rozdiel 2023 vs 2022 %
Výnosy celkom	9 201 830	9 199 471	9 356 400	156 929	1,7%
Tržby za vlastné výkony	8 845 130	8 333 691	8 861 658	527 967	6,3%
- tržby z prenájmu	1 313 500	1 291 206	1 111 193	-180 014	-13,9%
- tržby z predaja tepla	867 820	594 137	1 042 057	447 920	75,4%
- tržby z parkovania (Parkovací dom)	259 100	187 500	259 067	71 567	38,2%
- tržby z predaja služieb	3 690 000	2 904 599	3 310 013	405 415	14,0%
- tržby za správcovstvo-vlastnícke byty	350 800	323 385	347 702	24 317	7,5%
- tržby za správcovstvo-obecné byty	206 910	191 228	207 743	16 514	8,6%
- tržby za vlastné výkony-výkony pre Mesto Košice	895 000	1 404 746	1 063 548	-341 198	-24,3%
- tržby za vlastné výkony- oprava a údržba domov	488 000	405 863	487 588	81 725	20,1%
- tržby za vlastné výkony pre iných obchod. partnerov	115 000	116 077	171 571	55 495	47,8%
- tržby za vlastné výkony - pre školy, škôlky	604 000	861 032	816 019	-45 013	-5,2%
- ostatné tržby	55 000	53 918	45 157	-8 760	-16,2%
Ostatné výnosy	356 700	865 780	494 742	-371 038	-42,9%
Hospodársky výsledok +/- pred zdanením	-538 870	63 544	-254 321	-317 865	-500,2%
Hospodársky výsledok +/- po zdanení		48 641	-273 255	-321 897	-661,8%
Priemerný počet zamestnancov	174	182	167	-15	
priemerná mzda	1 150	1 097	1 185	88	
Závazky celkom		3 144 931	2 909 373	-235 559	

Faktory ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za rok 2023:

- Rastúce náklady na energie, spôsobené rastom cien energií na trhu
- Nerealizované výkony pre Mesto Košice - schválený rozpočet mesta pre rok 2023 až v druhom štvrtroku
- Nárast mzdových nákladov, kompenzovaný prirodzeným znížením počtu oproti roku 2022
- Čerpanie úveru vo výške 416.193 € na úhradu záväzkov voči spoločnosti Tepelné hospodárstvo, s.r.o.
- Upravená výška nájomného v obecných bytoch s účinnosťou od 01.05.2023 na základe uznesenia MZ č. 130 zo dňa 14.3.2023
- Navýšenie nájomného za prenájom nebytových priestorov a poplatkov za správu vlastníckych bytov a služieb

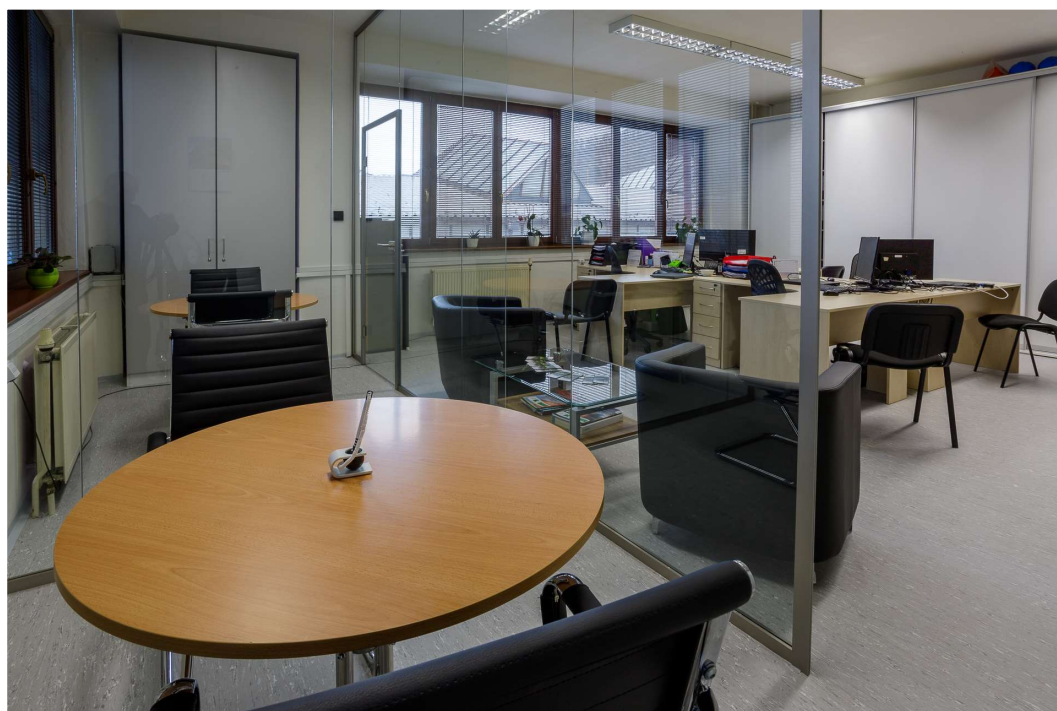
Zrealizované vybrané projekty v r.2023:

- **Správa bytov**
 - Komplexná obnova 4 obecných („hybridných“)bytov
131 034,50 € bez DPH
 - Klientske centrum pre vlastnícke byty (vlastná réžia)
- **Psychosociálne centrum**
 - Komplexná rekonštrukcia priestorov (Južná tr. 23)
33 235,88 € bez DPH
- **Oprava dlažby**
 - Výmena a oprava dláždených krytov (dlažba Hlavná)
273 395,55 € bez DPH
- **Dopravné značenie**
 - Nové značenie kruhovej križovatky (pri Jumbo)
 - Nové značenie parkovacích zón v centre mesta
112 850,88 € bez DPH
- **Kiosková trafostanica**
 - Výmena trafostanice pre areál
BPMK s.r.o. (Južné nábrežie 13)
92 734,80 € bez DPH

Zrealizované vybrané projekty v r.2023:

Klientske centrum pre vlastnícke byty:

Všetko ohľadom správy
a podpory na jednom podlaží
v budove BPMK



Spoločná kancelária s
presklenou diskretnou
klientskou zónou

Zrealizované vybrané projekty v r.2023:

Rekonštrukcia priestorov Psychosociálneho centra, Južná tr. 23

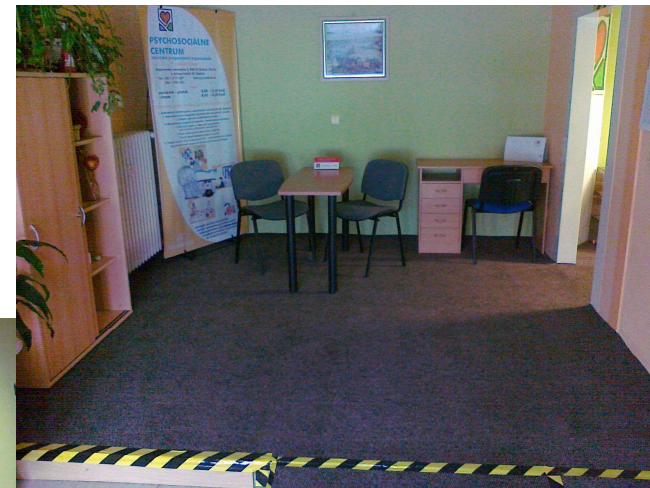


Pôvodný vstup



Zrealizované vybrané projekty v r.2023:

Rekonštrukcia priestorov Psychosociálneho centra, Južná tr. 23



Pôvodný stav

Zrealizované vybrané projekty v r.2023:

Rekonštrukcia bytov / Sokolovská 18, Kurská 1,

Postupimská 21, Sokolovská 7:



Pripravované projekty pre r.2024:

- **Správa bytov**

T: 2 Q /2024

- Prevod správy bytov L IX na MČ Luník IX
- Komplexná obnova vybraných obecných bytov
- Výkon údržby pre „vlastnícke byty“
- Rozšírenie havarijnej služby

- **Nebytové priestory**

T: 2 Q /2024

- Zmena prezentácie na www.bpmk.sk
- Zvýšenie obsadenosti priestorov nad 90%
- Zhodnocovanie a zveľaďovanie technického stavu
- Zmena výkonu ochrany objektov
- Racionalizácia procesov upratovania
- Racionalizácia procesov s cieľom zníženia prevádzkových nákladov

Pripravované projekty pre r.2024:

- **Oblasť dopravy**

T: 2 Q /2024

- Rozšírenie pôsobnosti v oblasti vodorovného značenia
- Zriadenie služby pre mesto Košice = Odťahová služba
- Výstavba „Určeného parkoviska“ (do konca r.2024)

- **Upratovanie DPMK**

T: 4 Q /2024

- Rozdelené na 4 etapy
 1. Upratovanie administratívnych priestorov od 02/2024
 2. Upratovanie a čistenie autobusov
 3. Upratovanie a čistenie električiek
 4. Upratovanie a údržba zastávok

- **Kľúčová služba**

- Rozšírenie poskytovania služieb
- Výroba kľúčov

PRIESTOR NA VAŠE

DOTAZY
A
OTÁZKY



PRÍLOHY

Dozorná rada

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Jej pôsobnosť a postavenie upravuje Zakladateľská listina.

Dozorná rada má troch členov. Predsedu dozornej rady volia členovia dozornej rady.

Aktuálni členovia dozornej rady:

Ing. Roman Matoušek– predseda DR

JUDr. Beáta Zemková - člen DR

MUDr. Ján Sekáč- člen DR

Členov dozornej rady volí valné zhromaždenie, resp. menuje jediný spoločník.

Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti.

Členom dozornej rady nemôže byť konateľ spoločnosti.

Člen dozornej rady má právo na odmenu za výkon činnosti v dozornej rade, ktorú schvaľuje valné zhromaždenie.

Hlavné činnosti BPMK a potenciál rozvoja spoločnosti:

