



15103111

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
o overení individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy  
k 31. decembru 2022

spoločnosti  
**BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**

Bratislava, Slovenská republika  
28. novembra 2023



1-101111

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti  
**BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**

**I. Správa z auditu účtovnej závierky**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o., Hradská 1/a 821 07 Bratislava, IČO: 35 786 418** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2022**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:



GROUP

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:



13.000011

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 28. novembra 2023



BPS Audit, s. r. o.  
Plynárenská 1  
821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov  
Licencia UDVA č. 406

Zodpovedný audítor  
Ing. Roman Juráš  
Licencia SKAU č. 1074

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 0 4 6 8 1 IČO 3 5 7 8 6 4 1 8 SK NACE 4 1 . 2 0 . 9	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2 od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1
			Za obdobie Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.  
r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
HRADSKÁ  
Číslo  
1 / A

PSČ Obec  
8 2 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III, Odd  
iel; Sro, Vložka číslo 21540/B

Telefónne číslo Faxové číslo

0 2 / 4 0 2 0 0 9 1 1

E-mailová adresa

BTK@BTK.SK

Zostavená dňa:

2 2 . 0 6 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

27 . 11 . 2 0 2 3

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01			
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>				
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>				
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	<b>42</b>				



Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>				
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>				
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>	<b>71</b>			
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73			
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>	<b>74</b>			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	<b>79</b>		
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	<b>80</b>		
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	<b>81</b>		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	84		
<b>A.II.</b>	<b>Emisné ážio (412)</b>	<b>85</b>		
<b>A.III.</b>	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	<b>86</b>		
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	<b>87</b>		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>		
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>		
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>		
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2 - 01

DIČ

IČO



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>	<b>01</b>		
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	<b>02</b>		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	<b>10</b>		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14		
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	<b>27</b>		

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>		
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>		
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56		
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61		



## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20.03.2000 a do obchodného registra bola zapísaná 17.04.2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 21540/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečným spotrebiteľom (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
3. Inžinierska činnosť
4. Výroba, inštalácia, opravy chladiarenských zariadení
5. Výroba, inštalácia, opravy ústredného kúrenia a vetrania
6. Montáž mechanických častí strojných zariadení
7. Projektová činnosť v investičnej výstavbe
8. Vykonávanie bytových, občianskych, dopravných a inžinierskych stavieb
9. Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach – penzión
10. Vykonávanie priemyselných stavieb
11. Sprostredkovanie nákupu a predaja tovaru
12. Sprostredkovanie výkonu služieb
13. Konzultačná činnosť v oblasti stavebníctva
14. Prenájom hnutel'ných vecí
15. Odstraňovanie azbestových materiálov zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach
16. Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – elektrických
17. Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení – elektrických
18. Výkon činnosti energetického audítora
19. Poskytovanie energetickej služby a garantovanou úsporou energie

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	60	66
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	68	64
počet vedúcich zamestnancov	3	3

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 29. júna 2022.

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30. júna 2022.

### 8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 20. októbra 2022 schválila spoločnosť BPS Audit, s.r.o. so sídlom Plynárenská 1, Bratislava, 821 09, Slovenská Republika, IČO: 51 985 373 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

## B. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s premietnutím zmien do vykázania predchádzajúceho obdobia na porovnanie.

### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Automobily	4	lineárna	25
Stroje	6	lineárna	16,67
Hala	40	lineárna	2,5

### (c) Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- Významné nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami
- Významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti.

Ak spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

### (d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných

nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**(j) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

**(k) Daň z príjmov**

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(m) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku na základe nájmovej zmluvy s dojednaným právom kúpy najatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho nájomca.

**(n) Cudzí mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(o) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**(p) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia**

Spoločnosť uskutočnila nasledovné významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

1. Oprava stavu 321 – kniha záväzkov – 498 282,58 EU - odúčtovanie

Celkový dopad na nerozdelený zisk minulých rokov vykázaných na riadku 98 Súvahy bol 138 161,09 EUR

## **INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

### **1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 8.

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2022

## Bežné účtovné obdobie

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		23 300						<b>23 300</b>
Prírastky		1 400						<b>1 400</b>
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		24 700						<b>24 700</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		12 182						<b>12 182</b>
Prírastky		3 950						<b>3 950</b>
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16 132						<b>16 132</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		11 118						<b>11 118</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		8 568						<b>8 568</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2021

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		15 150						<b>15 150</b>
Prírastky		8 150						<b>8 150</b>
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		23 300						<b>23 300</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		7 812						<b>7 812</b>
Prírastky		4 370						<b>4 370</b>
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		12 182						<b>12 182</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		7 338						<b>7 338</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		11 118						<b>11 118</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2022

## Bežné účtovné obdobie

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	1 901 645				26 550		<b>2 920 251</b>
Prírastky			1 264 857				1 264 857		<b>2 529 714</b>
Úbytky			-169 917				-1 291 407		<b>-1 461 324</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	2 996 585				0		<b>3 988 641</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		229 315	1 130 124						<b>1 359 439</b>
Prírastky		19 716	461 678						<b>481 394</b>
Úbytky			-169 917						<b>-169 917</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		249 031	1 421 885						<b>1 670 916</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	466 949	771 521				26 550		<b>1 560 812</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	447 233	1 574 700				0		<b>2 317 725</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2021

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	2 046 605				26 550		<b>3 065 211</b>
Prírastky			173 823				173 823		<b>347 646</b>
Úbytky			-318 783				-173 823		<b>-492 606</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	1 901 645				26 550		<b>2 920 251</b>
Oprávkový									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		389 692	963 423						<b>1 353 115</b>
Prírastky		19 716	484 061						<b>503 777</b>
Úbytky		-180 093	-317 360						<b>-497 453</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		229 315	1 130 124						<b>1 359 439</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	306 572	2 046 605				26 550		<b>2 675 519</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	466 949	771 521				26 550		<b>1 560 812</b>



## 2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľke na stranách 11 a 12.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2022 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-1 895 873	-389 185	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	79 901	-76 910	67 916
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>67 916</b>

Výška vlastného imania k 31. decembru 2021 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-1 506 687	-32 360	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	20 811	4 875	17 689
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>17 689</b>

Na podiely v dcérskom podniku BTK invest, s.r.o. bolo v prospech banky zriadené záložné právo:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2022 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2022 d	Stav k 31.12. 2022 e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	4 866 562	-4 556 172		310 390
Do splatnosti do 1 roka				
<b>Spolu</b>	<b><u>4 866 562</u></b>	<b><u>-4 556 172</u></b>		<b><u>310 390</u></b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2022

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v PÚJ	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky PÚJ	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	17 689			4 855 052		11 511			<b>4 884 252</b>
Prírastky	136 000			1 493 169					<b>1 629 169</b>
Úbytky	-85 773			-6 037 830		-11 511			<b>-6 135 114</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	67 916			310 390		0			<b>378 306</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	17 689			4 855 052		11 511			<b>4 884 252</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	67 916			310 390		0			<b>378 306</b>

## Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:

- 1) Zmluva o zriadení zástavného práva k pohľadávkam z Obchodného styku spoločnosti v prospech Fio banka, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2021

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v PÚJ	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky PÚJ	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	7 570			2 071 264		11 517			<b>2 090 351</b>
Prírastky	13 439			4 097 206		7			<b>4 110 652</b>
Úbytky	-3 320			-1 313 418		-13			<b>-1 316 751</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	17 689			4 855 052		11 511			<b>4 884 252</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	7 570			2 071 264		11 517			<b>2 090 351</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	17 689			4 855 052		11 511			<b>4 884 252</b>

## Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:

- 1) Zmluva o zriadení zástavného práva k pohľadávkam z Obchodného styku spoločností v prospech Fio banka, a.s.

## 2. Zásoby

Opravné položky na zásoby v priebehu účtovného obdobia sme neviedli.

Na zásoby nie je zriadené záložné právo. Spoločnosť nemá obmedzené právo s nimi nakladať.

## 3. Údaje o zákazkovej výrobe

Výnosy zo zákazkovej výroby boli stanovené na základe ceny dohodnutej v zmluve a vykázané v bežnom účtovnom období podľa stupňa dokončenia zákazky. Stupeň dokončenia zákazky sa zistil ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu. Do výpočtu sa zahrnuli len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci.

## Rozpracovanosť k 31.12.2022

Zákazková výroba k 31.12.2022				Rozpočet			
Názov projektu	právny stav	začiatok	ukončenie	výnosy	náklady	HV	%HV
Carpathia ZoD	ukončený	1.1.2019	30.6.2022	17 684 082	14 611 433	3 072 648	17%
Carpathia - STANDARDY	rozpracovaný	1.1.2022	30.6.2023	1 240 660	1 044 232	196 428	16%
Vajnorská ZoD	rozpracovaný	1.1.2019	30.6.2023	15 999 770	10 859 277	5 140 493	32%
Stupava ZoD	rozpracovaný	1.1.2018	30.6.2023	10 346 266	8 293 057	2 053 209	20%
Hron III. a IV.	rozpracovaný	20.6.2022	28.12.2023	11 522 756	10 076 328	1 446 428	13%
<b>CELKOM</b>				<b>33 683 851</b>	<b>25 470 710</b>		

Zákazková výroba k 31.12.2022		kum.k 31.12.2020			Skutočnosť' - k 31.12.2021		
Názov projektu	právny stav	výnosy	náklady	HV	výnosy	náklady	HV
Carpathia ZoD	ukončený	8 145 042	7 357 375	787 666	7 145 134	5 695 792	1 449 342
Carpathia - STANDARDY	rozpracovaný	0	0	0	0	0	0
Vajnorská ZoD	rozpracovaný	320 821	286 490	34 331	6 066 927	4 107 120	1 959 807
Stupava ZoD	rozpracovaný	0	116 120	-116 120	0	0	0
Hron III. a IV.	rozpracovaný	0	0	0	0	0	0
<b>CELKOM</b>					<b>13 212 061</b>		

Zákazková výroba k 31.12.2022		Skutočnosť' - k 31.12.2022			Skutočnosť' - kum.k 31.12.2022			Prepočet ZV			
Názov projektu	právny stav	výnosy	náklady	HV	výnosy	náklady	HV	stupeň dokončenia	HV podľa ZV	rozdiel HV prestav. a HV zo ZV	Nevyfakturované zúčt.316 účet
Carpathia ZoD	ukončený	2 394 006	1 168 859	1 225 147	17 684 182	14 222 026	3 462 155	100%	3 072 648	-389 507	
Carpathia - STANDARDY	rozpracovaný	559 310	703 277	-143 968	559 310	703 277	-143 968	67%	132 292	276 259	276 259
Vajnorská ZoD	rozpracovaný	7 768 774	5 496 516	2 272 258	14 156 521	9 890 126	4 266 396	91%	4 681 723	415 327	415 327
Stupava ZoD	rozpracovaný	5 455 202	3 760 351	1 694 852	5 455 202	3 876 471	1 578 732	47%	959 743	-618 989	-618 989
Hron III. a IV.	rozpracovaný	2 010 709	1 746 762	263 947	2 010 709	1 746 762	263 947	17%	250 743	-13 204	-13 204
<b>CELKOM</b>		<b>10 722 089</b>									<b>59 394</b>

**Zákazková výroba k 31.12.2022**

Ďalšie informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

	2022	2021	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby	19 927 712	17 883 267	76 571 650
Náklady na zákazkovú výrobu	16 942 926	15 299 855	69 531 411
Hrubý zisk / hrubá strata	2 984 786	2 583 412	7 040 239

	2022	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Hodnota zákazkovej výroby		
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	15 344 248	88 419 244
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	59 394	1 483 771
Suma prijatých preddavkov	1 836 191	3 977 616
Suma zadržanej platby	-	597 412

**4. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				
	Stav opravnej položky k 1.1 2022	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	842 522	685	19 547	493	823 166
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>842 522</b>	<b>685</b>	<b>19 547</b>	<b>493</b>	<b>823 166</b>

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 35786418**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**DIČ: 2020204681**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2022		V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a		b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>				
Pohľadávky z obchodného styku		528 064		528 064
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení	a	0		0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		<b>528 064</b>	<b>0</b>	<b>528 064</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení	a	5 470 944		5 470 944
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		184 533		184 533
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		1 199 445		1 199 445
Ostatné pohľadávky z obchodného styku		943 811	1 604 713	2 548 524
Čistá hodnota zákazky		59 394		59 394
Daňové pohľadávky a dotácie		339 239		339 239
Iné pohľadávky		45 401		45 401
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>		<b>8 242 768</b>	<b>1 604 713</b>	<b>9 847 480</b>

**Záložné práva k pohľadávkam:** Zmluva o zriadení zástavného práva k pohľadávkam z Obchodného styku spoločnosti v prospech Fio banka, a.s.

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2021		V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a		b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>				
Pohľadávky z obchodného styku		409 681		409 681
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení		1 269 041		1 269 041
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		<b>1 678 722</b>	<b>0</b>	<b>1 678 722</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>				
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		249 264		249 264
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		777 141		777 141
Ostatné pohľadávky z obchodného styku		10 394	1 122 398	1 132 792
Čistá hodnota zákazky		244 586		244 586
Daňové pohľadávky a dotácie		264 040		264 040
Iné pohľadávky		15 909		15 909
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>		<b>1 561 334</b>	<b>1 122 398</b>	<b>2 683 732</b>

**Záložné práva k pohľadávkam:** Zmluva o zriadení zástavného práva k pohľadávkam z Obchodného styku spoločnosti v prospech Fio banka, a.s.

## 5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica	2 222	1 453
Ceniny	3 359	60
Účty v bankách	28 715	15 218
<b>Spolu</b>	<b>34 296</b>	<b>16 731</b>

## C. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P.

### 2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				Stav k 31. 12. 2022 f
	Stav k 1.1.2022 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
	<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>42 274</b>	<b>41 839</b>	<b>21 470</b>	
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	36 374	40 529	36 374	40 528	
Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	5 900	1 310	5 900	1 310	
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>42 274</b>	<b>41 839</b>	<b>21 470</b>	<b>0</b>	<b>41 838</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:



**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2021				k 31. 12. 2021
	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>21 470</b>	<b>42 274</b>	<b>21 470</b>		<b>42 274</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	18 126	36 374	18 126		36 374
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 344	5 900	3 344		5 900
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>21 470</b>	<b>42 274</b>	<b>21 470</b>	<b>0</b>	<b>42 274</b>

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky po lehote splatnosti	2 254 413	2 637 530
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 225 613	3 192 452
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 480 027</b>	<b>5 829 982</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	431 748	495 390
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>431 748</b>	<b>495 390</b>

### 4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>5 126</b>	<b>4 046</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 867	5 928
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>5 867</i>	<i>5 928</i>
Čerpanie sociálneho fondu	10 385	4 848
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>608</b>	<b>5 126</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

## 5. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	b	c	d	e	f
	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver - kontokorentný úver	EUR	2,50%	ročná obnova	980 245	967 174
Dlhodobý bankový úver	EUR	1,85%	31.5.2027	452 122	500 000
Dlhodobý bankový úver TB	EUR	4,50%	6.11.2030	446 097	0
Bankový účet UNICREDIT	EUR			0	4 425
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>1 878 464</b>	<b>1 471 599</b>

- 1) Spoločnosť má k 31.12.2021 kontokorentný úver od banky Fio banka, a.s. s celkovým rámcom 1 000.000 Eur, úrokom 2,5% p.a. (bežný úver)

## INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar v teritoriálnom členení sú uvedené v nasledujúcom prehľade (v EUR):

Oblasť odbytu		Tržby z predaja služieb	Tržby z predaja tovaru	Spolu
Tuzemsko	2022	20 645 673	148 299	20 793 972
	2021	18 101 121	35 480	18 136 601
Ostatné	2022	-	-	-
	2021	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2022</b>	<b>20 645 673</b>	<b>148 299</b>	<b>20 793 972</b>
	<b>2021</b>	<b>18 101 121</b>	<b>35 480</b>	<b>18 136 601</b>

### 2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej zvierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

	2022	2021
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	20 645 673	17 856 535
Tržby z tovaru	148 299	35 480
Výnosy zo zákazky	-185 192	244 586
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	140 968	218 992
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b><u>20 749 749</u></b>	<b><u>18 355 593</u></b>

#### D. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

##### 1. Náklady na poskytnuté služby

	Bežné účtovné obdobie 2022	Predchádzajúce účtovné obdobie 2021
Opravy a údržba	104 863 €	79 835 €
Cestovné	3 209 €	237 €
Náklady na reprezentáciu	2 043 €	2 490 €
Nájomné	120 640 €	39 298 €
Telefónne služby	28 176 €	16 816 €
Subdodávateľské práce	8 272 192 €	8 987 574 €
Prepravné služby	33 400 €	26 186 €
Daňový, právny, účtovný a ekonomické služby	116 911 €	73 402 €
Ostatné	408 440 €	220 077 €
<b>Spolu</b>	<b><u>9 089 873 €</u></b>	<b><u>9 445 915 €</u></b>

##### 2. Náklady na poskytnuté služby audítormi (audítorskou spoločnosťou) v EUR:

	2022	2021
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 550	7 580
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
<b>Spolu</b>	<b><u>6 550</u></b>	<b><u>7 580</u></b>

##### 3. Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

##### 4. Finančné náklady

562 – Úroky predstavovali 74 077 EUR (2021: 44 794 EUR)

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

## E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2022			2021		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 483 275			1 021 100		
teoretická daň		311 488	21,00 %		214 431	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	153 150	153 150	10,33 %	111 495	23 414	2,29 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	1 636 424	464 638	31,33 %	1 132 595	237 845	23,29 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>309 123</b>	<b>31,33 %</b>		<b>237 845</b>	<b>23,29 %</b>
Odložená daň z príjmov		13 795	0,93 %		2 820	0,28 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>322 918</b>	<b>32,26 %</b>		<b>240 665</b>	<b>23,57 %</b>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje.

### 2. Prenajatý majetok

Spoločnosť neeviduje.

### 3. Ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú v súvahe (neučtuje sa o nich)

Spoločnosť neeviduje.

## G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje iné aktíva a pasíva.

## H. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 35786418**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**DIČ: 2020204681**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2022			Časť 1 - rok 2022		
a	Časť 2 - rok 2021			Časť 2 - rok 2021		
Peňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

## I. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (v EUR) :

Spriaznená osoba	Druh	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2022	2021
BTK-Energia s.r.o.	Vystavené faktúry - Montáž a merania, servis, vybudovanie strojovne	405 396 €	664 751 €
BTK-Energia s.r.o.	Prijaté faktúry - refakturácia	168 €	0 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácie, nájom za auto, tovar, zhotovenie diela	89 427 €	13 842 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Prijaté faktúry - školenie, materiál	70 500 €	0 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Vystavené faktúry - servis, údržba, stavebné práce, tovar	12 779 €	6 343 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Prijaté faktúry - Ubytovanie	1 447 €	995 €
Carpathia Residence, s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	3 155 527 €	7 145 134 €
Vajnorská s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	8 082 577 €	6 069 927 €
Vajnorská s.r.o.	Prijaté faktúry - refakturácia	6 185 €	0 €
Pontoon s.r.o.	Vystavené faktúry - tovar (nábytok)	121 671 €	242 €
4Dimenzia s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácia	401 €	7 565 €
BTK - invest s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	5 454 900 €	2 880 €

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 35786418**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

**DIČ: 2020204681**

	31.12.2022	31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku	17 322 678	13 923 121
Ostatné pohľadávky		
<b>Spolu aktíva</b>	<b>17 322 678</b>	<b>13 923 121</b>
Závázky z obchodného styku	78 300	995
Ostatné záväzky		
<b>Spolu pasíva</b>	<b>78 300</b>	<b>995</b>

**J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

DIČ: 2020204681

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2022 f
	Stav k 1.1.2022 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
<b>Základné imanie</b>	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
<b>Emisné ážio</b>					
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	756 476 €				756 476 €
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľy)					
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	10 119 €		85 773 €		-75 654 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>					
Nerozdelený zisk minulých rokov	926 779 €	1 311 072 €			2 237 852 €
Neuhradená strata minulých rokov					
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>					1 160 356 €
<b>Spolu</b>	<b>1 711 632 €</b>	<b>1 311 072 €</b>	<b>85 773 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 097 288 €</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				f
	Stav k 1.1.2021 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
<b>Základné imanie</b>	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
<b>Emisné ážio</b>					
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	756 476 €				756 476 €
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľy)					
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	0 €	10 119 €			10 119 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>					
Nerozdelený zisk minulých rokov	926 779 €				926 780 €
Neuhradená strata minulých rokov					
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>					812 789 €
<b>Spolu</b>	<b>1 701 513 €</b>	<b>10 119 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 524 422 €</b>

Účtovný zisk za rok 2021 bol rozdelený takto:

	2021
Účtovný zisk	812 789 €
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	2021
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	821 789 €
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>821 789 €</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 821 789,31 EUR sa rozhodne na základe Rozhodnutia jediného spoločníka. Predložený návrh je previesť výsledok hospodárenia na nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.



**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

**L. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-3 678 011	2 597 828
Zaplatené úroky	-74 077	-44 794
Prijaté úroky	25 706	2 367
Zaplatená daň z príjmov	-309 123	-237 845
Ostatné	26 903	24 147
Peňažné toky pred položkami výnimočného výskytu/rozsahu	-4 008 602	2 341 703
Príjmy/Výdaje na základe položiek výnimočného výskytu/rozsahu		
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-4 008 602</b>	<b>2 341 703</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-1 244 550	-333 468
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	39 588	163 833
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-1 204 962</b>	<b>-169 635</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	5 222 483	-2 793 900
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	8 646	626 502
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>5 231 129</b>	<b>-2 167 398</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	17 565	4670
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	16 731	12061
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>34 296</b>	<b>16 731</b>

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022  
**DIČ: 2020204681**

### Peňažné toky z prevádzky

	2022	2021
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pre zdanením</b>	<b>1 555 628</b>	<b>1 082 591</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	458 250	394 013
Zmena stavu opravných položiek k pohľadávkam	-18 862	93 953
Zmena stavu opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Úroky účtované do nákladov	74 077	44 794
Úroky účtované do výnosov	-25 706	-2 367
Zmena stavu rezerv	-435	20 804
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-12 075	-74 545
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 030 877</b>	<b>1 559 243</b>
<b>Zmena pracovného kapitálu:</b>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-6 272 150	1 439 321
Úbytok (prírastok) zásob	-67 301	-34 304
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	630 563	-366 432
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>-3 678 011</b>	<b>2 597 828</b>

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

V Bratislave dňa 30.06.2023

.....  
Lubomír NOVÁK  
Konateľ  
BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.

.....  
Martin MORAVČÍK  
Ekonomický riaditeľ  
BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.

# Výročná správa 2022

---

BTK - bývanie, teplo, klimatizácia

## Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

## Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

### 1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
IČO:	35786418
DIČ:	2020204681
IČ DPH:	SK7120001845
Adresa sídla:	Hradská 1/A, 821 07, Bratislava
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 21540/B
Konateľ spoločnosti:	Ľubomír Novák
Prokurista spoločnosti:	
Webové sídlo spoločnosti, mail:	www.btk.sk; mail: btk@btk.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o. je konateľ spoločnosti. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

### Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia pred zdanením 2022	1 483 274 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 660 eur
Priemerný počet zamestnancov	60
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov i.n.

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou.

Spoločnosť vlastní obchodný podiel v inej spoločnosti:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-1 895 873	-389 185	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	79 901	-76 910	67 916
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>67 916</b>

## 2) Povinné informácie

### a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2000 a pôsobí predovšetkým na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať.

Spoločnosť identifikovala významné riziká spočívajúce v raste cenovej hladiny (inflácie), v raste úrokových sadzieb na prevádzkovom financovaní, a zvyšujúcej hrozbe druhotnej platobnej neschopnosti, zvyšujúc tak tlak na znižovanie tempa rastu hrubej marže.

Napriek tomu spoločnosť i pre rok 2023 odhaduje mierny medziročný rast výnosov ako aj hospodárskeho výsledku pred odpočítaním dane, úrokov a odpisov.

	2019	2020	2021	2022	PLÁN 2023
<b>VÝNOSY</b>	<b>13 885 484</b>	<b>19 447 940</b>	<b>18 355 593</b>	<b>20 608 780</b>	<b>20 992 059</b>
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	18 101 121	20 460 481	20 855 743
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	35 480	148 299	1 028 916
<b>NÁKLADY</b>	<b>13 591 429</b>	<b>18 630 472</b>	<b>17 336 860</b>	<b>19 776 433</b>	<b>19 575 703</b>
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 452 019	7 871 203	8 017 591
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 445 915	9 089 873	9 258 925
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 541 562	1 538 573	1 567 187
HV pred zdanením	294 055	817 468	1 021 100	1 483 274	1 416 356
<b>EBITDA</b>	<b>761 645</b>	<b>1 399 205</b>	<b>1 457 540</b>	<b>2 015 602</b>	<b>2 106 684</b>
<b>priemerný počet zamestnancov</b>	<b>59</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>66</b>

Spoločnosť svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody. Pri zaobchádzaní s nebezpečnými odpadmi dodržiava záväzné predpisy určujú spôsob ich likvidácie, i skladovania. Spoločnosť stabilne a dlhodobo prispieva k lokálnej zamestnanosti.

**SÚVAHA**  
**Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch**

<b>AKTÍVA</b>	<b>2019 UZ</b>	<b>2020 UZ</b>	<b>2021 UZ</b>	<b>2022 UZ</b>
Neobežný majetok	1 723 399	3 813 635	6 457 642	2 710 485
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>10 576</b>	<b>11 189</b>	<b>12 579</b>	<b>14 453</b>
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>1 332 604</b>	<b>1 712 096</b>	<b>1 560 813</b>	<b>2 317 726</b>
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>380 219</b>	<b>2 090 350</b>	<b>4 884 250</b>	<b>378 306</b>
Obežný majetok	4 618 775	5 274 091	3 870 339	10 208 658
Zásoby	214 942	299 372	333 676	400 977
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>290 905</b>	<b>400 534</b>	<b>1 678 722</b>	<b>561 291</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>4 081 118</b>	<b>4 562 124</b>	<b>1 841 210</b>	<b>9 212 094</b>
<b>AKTÍVA = SPOLU MAJETOK</b>	<b>6 372 050</b>	<b>9 120 006</b>	<b>10 363 666</b>	<b>12 973 525</b>
<b>PASÍVA</b>	<b>2019 UZ</b>	<b>2020 UZ</b>	<b>2021 UZ</b>	<b>2022 UZ</b>
Vlastné imanie	1 305 423	2 061 635	2 524 421	4 097 287
Závazky	5 066 627	7 058 371	7 839 245	8 876 238
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>749 685</b>	<b>628 939</b>	<b>495 390</b>	<b>745 395</b>
Bankové úvery dlhodobé			500 000	898 219
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>4 047 762</b>	<b>6 062 865</b>	<b>5 290 086</b>	<b>6 210 540</b>
Bežné bankové úvery	241 783	345 097	971 599	980 245
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>6 372 050</b>	<b>9 120 006</b>	<b>10 363 666</b>	<b>12 973 525</b>

**Komentár k súvahe - aktíva:**

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku nebola tvorená.

Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér. Opravná položka k dlhodobému majetku nebola tvorená.

Spoločnosť vlastní obchodné podiely v spoločnosti BTK invest, s.r.o. a BTK – energia, s.r.o., s dlhodobým finančným majetkom predstavujúcim obstarané podiely na základnom imaní a poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067):

	Stav k 1.1. 2022	Zvýšenie/ zniženie (+/-)	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2022	Stav k 31.12. 2022
a	b	c	d	e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	4 866 562	-4 556 172		310 390
Do splatnosti do 1 roka				
<b>Spolu</b>	<b>4 866 562</b>	<b>-4 556 172</b>		<b>310 390</b>

### Vývoj stavu zásob

Medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva bol spôsobený predovšetkým rastom obstarávacích cien zásob (váženej ceny celého skladového hospodárstva). Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

### Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

Krátkodobé pohľadávky vzrástli na 9,8 mil. eur z čoho však tvoria pohľadávky z obchodného styku 1,2 mil. eur a pohľadávka voči spoločníkom vo výške 5,5 mil. eur. Pohľadávka voči spoločníkovi je spoločníkom použitá ako vklad vlastných zdrojov do prepojených projektových spoločností. Spoločnosť tvorila voči pohľadávkam opravné položky v roku 2022 nasledovne:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2022)				
	Stav opravnej položky k 1.1 2022	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	842 522	685	19 547	493	823 166
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>842 522</b>	<b>685</b>	<b>19 547</b>	<b>493</b>	<b>823 166</b>

Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 604 713 eur, voči ktorým spoločnosť tvorí opravnú položku vo výške 823 166 eur, čo predstavuje 51 % objemu pohľadávok z OS po splatnosti.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred a servisný paušál platený vopred.

### Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 16 598 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 4 097 287 eur, a celkové záväzky sú v sume 8 876 238 eur, čo poukazuje na priaznivé bilančné pravidlo a pravidlo rovnováhy financovania.

<b>Bilančné pravidlo</b>	<b>-2 132 197</b>
Neobežný majetok	2 710 485
Vlastné imanie	4 097 287
Dlhodobé záväzky	745 395
<b>Pravidlo rovnováhy financovania (krátkodobé aktíva = krátkodobé pasíva)</b>	<b>3 998 118</b>
Obežné aktíva	10 208 658
Krátkodobé záväzky	6 210 540
% podiel nekrytého dlhu na dlhodobom majetku financovaný krátkodobým kapitálom	...
Dlhodobý majetok	2 710 485
<b>Spoločnosť v kríze (VI/Z &lt; 0,08)</b>	<b>0,46</b>
Vlastné imanie	4 097 287
Záväzky	8 876 238

### Dlhodobé bankové úvery

Spoločnosť od 05/2021 disponuje dlhodobým bankovým úverom na podporu podnikania (program SIH) od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky a dlhodobým bankovým úverom od Tatra banka, a.s. na nadobudnutie hnutel'ného majetku.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	Mena b	Úrok p.a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022 e	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021 f
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver - kontokoretný úver	EUR	2,50%	ročná obnova	980 245	967 174
Dlhodobý bankový úver	EUR	1,85%	31.5.2027	452 122	500 000
Dlhodobý bankový úver TB	EUR	4,50%	6.11.2030	446 097	0
Bankový účet UNICREDIT	EUR			0	4 425
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>1 878 464</b>	<b>1 471 599</b>



**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**  
**Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia**

VÝSLEDOVKA	2020 UZ	2021 UZ	2022 UZ
Čistý obrat	19 447 940	18 136 601	20 608 780
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>19 447 100</b>	<b>18 355 593</b>	<b>20 789 337</b>
Tržby z predaja tovaru	136 729	35 480	148 299
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	19 041 111	18 101 121	20 460 481
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>18 576 610</b>	<b>17 273 002</b>	<b>19 233 709</b>
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	154 535	15 005	119 748
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	7 037 951	5 452 019	7 839 123
Opravné položky k zásobám			
Služby	9 798 449	9 445 915	9 089 873
Osobné náklady	805 861	1 541 562	1 538 573
<b>Dane a poplatky</b>	<b>21 902</b>	<b>14 639</b>	<b>21 427</b>
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	379 269	394 013	458 250
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	150 377	89 288	27 513
Opravné položky k pohľadávkam	57 257	93 953	-18 862
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	171 009	226 608	158 064
<b>Výsledok z hospodárskej činnosti</b>	<b>870 490</b>	<b>1 082 591</b>	<b>1 555 628</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>2 186 905</b>	<b>3 223 662</b>	<b>3 560 036</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>840</b>	<b>2367</b>	<b>25706</b>
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>53 862</b>	<b>63 858</b>	<b>98 060</b>
<b>Výsledok z finančnej činnosti</b>	<b>-53 022</b>	<b>-61 491</b>	<b>-72 354</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>817 468</b>	<b>1 021 100</b>	<b>1 483 274</b>
Daň z príjmov	172 850	208 311	322 918
- splatná	172 443	237 845	309 123
- odložená (+/-)	407	-29534	13795
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.			
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)</b>	<b>644 618</b>	<b>812 789</b>	<b>1 160 356</b>

**Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):**

Rokom 2020 spoločnosť napĺňa svoju ambíciu stať sa nielen významným subjektom v stavebnom a technologicko-realizačnom sektore, ale predovšetkým stať sa komplexnou realizačnou spoločnosťou.

Ambíciu nasvedčuje nárast produktivity (pokles pomeru Výnosov z hosp. činnosti k Nákladom z hosp. činnosti – o viac ako 1,5% medziročne) a pridanej hodnoty (10% medziročným tempom rastu) tretím rokom po sebe.

Rast produktivity bol dosiahnutý i napriek rastu nákladov za energie a materiál. Ten bol tlačný tak nominálnym rastom spotreby z dôvodu vyššej zákazkovej náplne ako aj reálnym rastom tlačný infláciou.

Hlavný podiel na obrate spoločnosti v roku 2022 mala tak ako po minulé roky stavebná činnosť, nasledujú technologickou.

<b>Podiel na obrate roka 2022 podľa činností</b>	<b>v mil. €</b>	<b>%</b>
Stavebná činnosť	15,6	76%
Technologicko-realizačná činnosť	3,6	17%
Elektroinštalčná	1,1	5%
Servisná činnosť	0,3	1%
<b>Obrat celkom</b>	<b>20,6</b>	

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2021:

<b>Podiel na obrate roka 2021 podľa činností</b>	<b>v mil. €</b>	<b>%</b>
Stavebná činnosť	11,3	62%
Technologicko-realizačná činnosť	5,3	29%
Elektroinštalčná	1,3	7%
Servisná činnosť	0,2	1%
<b>Obrat celkom</b>	<b>18,1</b>	

**b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.**

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky), identifikovala však menej významné udalosti v podobe rastu úrokových sadziieb na bežných a dlhodobých úveroch spoločnosti, ktoré však vzhľadom k výške istín úverov, nepredstavujú pre spoločnosť významné riziko.

**c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.**

Spoločnosť, na základe jej projektových náplní, odhaduje v nasledujúcom roku len mierny rast, nakoľko v roku 2023 bude dokončovať svoje ťažiskové zákazkové náplne zatiaľ čo nové hlavné zákazky plánuje začať realizovať až začiatkom roka 2024.

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>PLÁN 2023</b>
<b>VÝNOSY</b>	<b>13 885 484</b>	<b>19 447 940</b>	<b>18 355 593</b>	<b>20 608 780</b>	<b>20 992 059</b>
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	18 101 121	20 460 481	20 855 743
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	35 480	148 299	1 028 916
<b>NÁKLADY</b>	<b>13 591 429</b>	<b>18 630 472</b>	<b>17 336 860</b>	<b>19 776 433</b>	<b>19 575 703</b>
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 452 019	7 871 203	8 017 591
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 445 915	9 089 873	9 258 925
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 541 562	1 538 573	1 567 187
HV pred zdanením	294 055	817 468	1 021 100	1 483 274	1 416 356
<b>EBITDA</b>	<b>761 645</b>	<b>1 399 205</b>	<b>1 457 540</b>	<b>2 015 602</b>	<b>2 106 684</b>
<b>priemerný počet zamestnancov</b>	<b>59</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>66</b>

**d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – bez náplne.**

**e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – bez náplne.**

**f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.**

Spoločnosť vytvorila za rok 2022 účtovný zisk po zdanení vo výške 1 160 356 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – bez náplne.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – bez náplne.

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).


### 3) Povinné prílohy

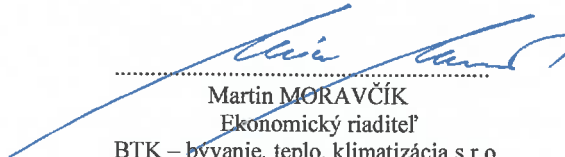
Prílohou tejto výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2022 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)**

**Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2022**

V Bratislave dňa 20.11.2023

  
.....  
Ľubomír NOVÁK  
Konateľ  
BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.

  
.....  
Martin MORAVČÍK  
Ekonomický riaditeľ  
BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.