

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
a) Dcérske účtovné jednotky					
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
Dlhodobý finančný majetok spolu					67 916

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
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	18 355 593	20 608 780	20 992 059
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
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 336 860	19 776 433	19 575 703
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
EBITDA	761 645	1 399 205	1 457 540	2 015 602	2 106 684
priemerný počet zamestnancov	59	68	66	60	66

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

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

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				
Spolu	4 866 562	-4 556 172		310 390

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
Pohľadávky spolu	842 522	685	19 547	493	823 166

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.

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

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	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
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé bankové úvery					
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
Krátkodobé úvery spolu				1 878 464	1 471 599

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
Výnosy z hospodárskej činnosti	19 447 100	18 355 593	20 789 337
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
Náklady na hospodársku činnosť	18 576 610	17 273 002	19 233 709
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
Dane a poplatky	21 902	14 639	21 427
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
Výsledok z hospodárskej činnosti	870 490	1 082 591	1 555 628
Pridaná hodnota	2 186 905	3 223 662	3 560 036
Výnosy z finančnej činnosti	840	2367	25706
Náklady na finančnú činnosť	53 862	63 858	98 060
Výsledok z finančnej činnosti	-53 022	-61 491	-72 354
Výsledok hospodárenia pred zdanením	817 468	1 021 100	1 483 274
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.			
Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	644 618	812 789	1 160 356

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.

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

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2021:

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

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 sadzieb 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.

	2019	2020	2021	2022	PLÁN 2023
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	18 355 593	20 608 780	20 992 059
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
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 336 860	19 776 433	19 575 703
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
EBITDA	761 645	1 399 205	1 457 540	2 015 602	2 106 684
priemerný počet zamestnancov	59	68	66	60	66

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.

