

Výročná správa 2023

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 Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21540/B, ku dňu 17.04.2000
Konateľ spoločnosti:	Ľubomír Novák
Webové sídlo spoločnosti:	www.btk.sk
Mail spoločnosti:	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 2023	1 160 450 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 660 eur
Priemerný počet zamestnancov	62
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:

Bežné účtovné obdobie (rok 2023)					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	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%	-1 929 626	-33 754	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	104 451	24 636	84 723
Dlhodobý finančný majetok spolu					84 723

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.

	2020	2021	2022	2023	PLÁN 2024
VÝNOSY	19 177 840	18 136 601	20 608 780	20 922 553	15 000 000
z toho výnosy zo služieb	19 041 111	18 101 121	20 460 481	20 701 061	14 900 000
z toho výnosy z predaja tovaru	136 729	35 480	148 299	221 492	100 000
NÁKLADY	18 576 610	17 273 002	19 233 709	19 921 261	14 000 000
z toho materiál	7 037 951	5 452 019	7 839 123	6 792 942	3 160 000
z toho služby	9 798 449	9 445 915	9 089 873	10 778 685	7 060 000
z toho osobné náklady	805 861	1 541 562	1 538 573	1 637 855	3 780 000
HV pred zdanením	817 468	1 021 100	1 483 274	1 160 450	1 000 000
EBITDA	1 399 205	1 457 540	2 015 602	1 867 581	1 555 728
priemerný počet zamestnancov	68	66	60	62	57

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	2020 UZ	2021 UZ	2022 UZ	2023 UZ
Neobežný majetok	3 813 635	6 457 642	2 710 485	3 060 302
Dlhodobý nehmotný majetok	11 189	12 579	14 453	13 386
Dlhodobý hmotný majetok	1 712 096	1 560 813	2 317 726	2 573 326
Dlhodobý finančný majetok	2 090 350	4 884 250	378 306	473 590
Obežný majetok	5 274 091	3 870 339	10 208 658	12 941 337
Zásoby	299 372	333 676	400 977	400 423
Dlhodobé pohľadávky	400 534	1 678 722	561 291	1 118 193
Krátkodobé pohľadávky	4 562 124	1 841 210	9 212 094	11 391 137
AKTÍVA = SPOLU MAJETOK	9 120 006	10 363 666	12 973 525	16 073 182
PASÍVA	2020 UZ	2021 UZ	2022 UZ	2023 UZ
Vlastné imanie	2 061 635	2 524 421	4 097 287	5 023 559
Závazky	7 058 371	7 839 245	8 876 238	11 045 873
Dlhodobé záväzky	628 939	495 390	745 395	927 309
Bankové úvery dlhodobé		500 000	898 219	754 254
Krátkodobé záväzky	6 062 865	5 829 982	6 210 540	8 317 659
Bežné bankové úvery	345 097	971 599	980 245	995 940
Spolu vlastné imanie a záväzky	9 120 006	10 363 666	12 973 525	16 073 182

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 (061), poskytnuté pôžičky voči prepojeným, účtovným jednotkám (066) a poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067):

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1. 2023	Zvýšenie/ zníženie (+/-)	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2023	Stav k 31.12. 2023
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	310 390	78 478		388 868
Do splatnosti do 1 roka				
Spolu	310 390	78 478		388 868

Vývoj stavu zásob

V rokoch 2022 a 2023 nebol zaznamenaný významný medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

Krátkodobé pohľadávky vzrástli na 11 391 137 eur, z čoho tvoria pohľadávky z obchodného styku 1 099 945 eur a pohľadávka voči spoločníkom vo výške 4 913 903 eur. Pohľadávka voči spoločníkovi je spoločníkom použitá ako vklad vlastných zdrojov do prepojených projektových spoločností. Spoločnosť tvorila voči pohľadávkam opravné položky v roku 2023 nasledovne:

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2023)				
	Stav opravnej položky k 1.1. 2023	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníka	Stav opravnej položky k 31.12.2023
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	823 166	0	140 611	829	681 726
Pohľadávky spolu	823 166	0	140 611	829	681 726

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – poistenie vozidiel (povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie) platené na poistné obdobie (1 rok) dopredu.

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 5 023 559 eur, a celkové záväzky sú v sume 11 045 873 eur, čo poukazuje na to, že spoločnosť nemá záporné vlastné imanie a koeficient 0,45 ($VI/Z < 0,08$) a teda, že spoločnosť nie je v kríze.

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 hnutelného majetku.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver - kontokoretný úver	EUR	2,50%	ročná obnova	995 940	980 245
Dlhodobý bankový úver UNIC	EUR	1,85%	31.5.2027	356 150	452 122
Dlhodobý bankový úver TB	EUR	4,50%	6.11.2030	398 104	446 097
Krátkodobé úvery spolu				1 750 194	1 878 464

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

VÝSLEDOVKA	2021 UZ	2022 UZ	2023 UZ
Čistý obrat	18 136 601	20 608 780	20 922 553
Výnosy z hospodárskej činnosti	18 355 593	20 789 337	21 168 660
Tržby z predaja tovaru	35 480	148 299	221 492
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	18 101 121	20 460 481	20 701 061
Náklady na hospodársku činnosť	17 273 002	19 233 709	19 921 261
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	15 005	119 748	38 904
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	5 452 019	7 839 123	6 792 942
Opravné položky k zásobám			
Služby	9 445 915	9 089 873	10 778 685
Osobné náklady	1 541 562	1 538 573	1 637 855
Dane a poplatky	14 639	21 427	22 543
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	394 013	458 250	578 184
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	89 288	27 513	68 464
Opravné položky k pohľadávkam	93 953	-18 862	-140 611
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	226 608	158 064	144 295
Výsledok z hospodárskej činnosti	1 082 591	1 555 628	1 247 399
Pridaná hodnota	3 223 662	3 560 036	3 312 022
Výnosy z finančnej činnosti	2367	25706	47 410
Náklady na finančnú činnosť	63 858	98 060	134 359
Výsledok z finančnej činnosti	-61 491	-72 354	-86 949
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 021 100	1 483 274	1 160 450
Daň z príjmov	208 311	322 918	250 985
- splatná	237 845	309 123	253 219
- odložená (+/-)	-29534	13795	-2 234
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.			
Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	812 789	1 160 356	909 465

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

a) Informácie podiele jednotlivých činností podniku na celkovom obrate

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

Hlavný podiel na obrate spoločnosti v roku 2023 mala tak ako po minulé roky stavebná činnosť, nasledujúc technologickou.

<i>Podiel na obrate roka 2023 podľa činností</i>	<i>v mil. €</i>	<i>%</i>
Stavebná činnosť	12,98	62 %
Technologicko-realizačná činnosť	5,57	27 %
Elektroinštalačná	1,78	8,5 %
Servisná činnosť	0,4	1,9 %
Obrat celkom	20,9	

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2022:

<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	

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.

	2020	2021	2022	2023	PLÁN 2024
VÝNOSY	19 177 840	18 136 601	20 608 780	20 922 553	15 000 000
z toho výnosy zo služieb	19 041 111	18 101 121	20 460 481	20 701 061	14 900 000
z toho výnosy z predaja tovaru	136 729	35 480	148 299	221 492	100 000
NÁKLADY	18 576 610	17 273 002	19 233 709	19 921 261	14 000 000
z toho materiál	7 037 951	5 452 019	7 839 123	6 792 942	3 160 000
z toho služby	9 798 449	9 445 915	9 089 873	10 778 685	7 060 000
z toho osobné náklady	805 861	1 541 562	1 538 573	1 637 855	3 780 000
HV pred zdanením	817 468	1 021 100	1 483 274	1 160 450	1 000 000
EBITDA	1 399 205	1 457 540	2 015 602	1 867 581	1 555 728
priemerný počet zamestnancov	68	66	60	62	57

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 2023 účtovný zisk po zdanení vo výške 909 465 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto 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).

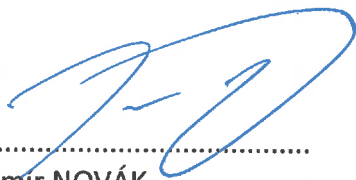
Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

3) Povinné prílohy

Prílohou tejto Výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2023 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)
Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2023

V Bratislave dňa 1.10.2024



.....
Ľubomír NOVÁK

Konateľ

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

