



GROUP

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy
k 31. decembru 2023

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

Bratislava, Slovenská republika
7. októbra 2024



GROUP

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 2023**, 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 2023 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 obídanie 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 spochybníť 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 majú 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:



GROUP

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 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, 7. októbra 2024



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 3

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

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

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

B T K - b ý v a n i e , t e p l o , k l i m a t i z á c i a s .
r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
H R A D S K Á Číslo
1 / A

PSČ Obec
8 2 1 0 7 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r M e s t s k é h o s ú d u B r a t
i s l a v a I I I , O d d i e l ; S r o , V l o ž k a č í s l o

Telefónne číslo Faxové číslo

0 2 / 4 0 2 0 0 9 1 1

E-mailová adresa

B T K @ B T K . S K

Zostavená dňa:

2 6 . 0 6 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 8 8 6 2 5 9 2	1 6 0 7 3 1 8 2	
			2 7 8 9 4 1 0		1 2 9 7 3 5 2 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 1 6 7 9 8 6	3 0 6 0 3 0 2	
			2 1 0 7 6 8 4		2 7 1 0 4 8 5
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 4 3 2 5	1 3 3 8 6	
			2 0 9 3 9		1 4 4 5 3
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 4 2 6 5	1 3 3 2 6	
			2 0 9 3 9		8 5 6 8
3.	Oceniťelné 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	6 0	6 0	
					5 8 8 5
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	4 6 6 0 0 7 1	2 5 7 3 3 2 6	
			2 0 8 6 7 4 5		2 3 1 7 7 2 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 9 5 7 9 2	2 9 5 7 9 2	
					2 9 5 7 9 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 9 6 2 6 4	4 2 7 5 1 9	
			2 6 8 7 4 5		4 4 7 2 3 4
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 6 6 8 0 1 5	1 8 5 0 0 1 5	
			1 8 1 8 0 0 0		1 5 7 4 7 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				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				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 7 3 5 9 0	4 7 3 5 9 0	3 7 8 3 0 6	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	8 4 7 2 3	8 4 7 2 3	6 7 9 1 6	
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	3 8 8 8 6 7	3 8 8 8 6 7	3 1 0 3 9 0	
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				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 3 6 2 3 0 6 3	1 2 9 4 1 3 3 7	
			6 8 1 7 2 6		1 0 2 0 8 6 5 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 0 0 4 2 3	4 0 0 4 2 3	
					4 0 0 9 7 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 0 0 4 2 3	4 0 0 4 2 3	
					4 0 0 9 7 7
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 1 1 8 1 9 3	1 1 1 8 1 9 3	
					5 6 1 2 9 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 0 8 4 9 5 6	1 0 8 4 9 5 6	
					5 2 8 0 6 4



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		Netto
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	1 0 8 4 9 5 6	1 0 8 4 9 5 6	5 2 8 0 6 4
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	3 3 2 3 7	3 3 2 3 7	3 3 2 2 7
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 0 7 2 8 6 3	1 1 3 9 1 1 3 7	9 2 1 2 0 9 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 4 1 1 5 7 5	5 7 2 9 8 4 9	3 3 3 0 0 1 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 7 3 1 6 1	2 7 3 1 6 1	1 8 4 5 3 3
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	1 0 9 9 9 4 5	1 0 9 9 9 4 5	1 1 9 9 4 4 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 0 3 8 4 6 9	4 3 5 6 7 4 3		
			6 8 1 7 2 6		1 9 4 6 0 3 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
					5 9 3 9 4	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	4 9 1 3 9 0 3	4 9 1 3 9 0 3		
					5 4 7 0 9 4 4	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 8 6 3 9 3	2 8 6 3 9 3		
					3 3 9 5 6 4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 6 0 9 9 2	4 6 0 9 9 2		
					1 2 1 7 5	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 1 5 8 4	3 1 5 8 4		
					3 4 2 9 6	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 3 3 4	6 3 3 4		
					5 5 8 1	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 5 2 5 0	2 5 2 5 0		
					2 8 7 1 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 1 5 4 3	7 1 5 4 3		
					5 4 3 8 2	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 1 5 4 3	7 1 5 4 3		
					5 4 3 8 1	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				
					1	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 6 0 7 3 1 8 2	1 2 9 7 3 5 2 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 0 2 3 5 5 9	4 0 9 7 2 8 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 6 5 9 8	1 6 5 9 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 6 5 9 8	1 6 5 9 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	7 5 6 4 7 6	7 5 6 4 7 6
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 6 6 0	1 6 6 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 6 6 0	1 6 6 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 5 8 8 4 7	- 7 5 6 5 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 5 8 8 4 7	- 7 5 6 5 4
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 3 9 8 2 0 7	2 2 3 7 8 5 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 3 9 8 2 0 7	2 2 3 7 8 5 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	9 0 9 4 6 5	1 1 6 0 3 5 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 1 0 4 5 8 7 3	8 8 7 6 2 3 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 2 7 3 0 9	7 4 5 3 9 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 4 6 8 6 2	1 3 1 9 5 5
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	1 4 6 8 6 2	1 3 1 9 5 5
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	8 7 3	6 0 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	7 6 5 1 9 3	5 9 6 2 1 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 4 3 8 1	1 6 6 1 5



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	7 5 4 2 5 4	8 9 8 2 1 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 3 1 7 6 5 9	6 2 1 0 5 4 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 6 1 6 2 2 4	5 6 2 9 2 2 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 1 5 9 1 1	1 2 2 7 9 3 0
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	7 2 0 0 3 1 3	4 4 0 1 2 9 8
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	2 4 0 1 8	2 7 3
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	7 9 2 2 7	6 9 3 4 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 3 5 5 8	4 4 3 9 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 1 6 1 2	1 6 7 5 0 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 1 3 0 2 0	2 9 9 7 9 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 0 7 1 1	4 1 8 3 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 9 2 7 1	4 0 5 2 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 4 4 0	1 3 1 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	9 9 5 9 4 0	9 8 0 2 4 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 5 0	
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	3 7 5 0	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 0 9 2 2 5 5 3	2 0 6 0 8 7 8 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 1 1 6 8 6 6 0	2 0 7 8 9 3 3 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 2 1 4 9 2	1 4 8 2 9 9
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 0 7 0 1 0 6 1	2 0 4 6 0 4 8 1
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	1 6 1 1 8 3	3 9 5 8 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 4 9 2 4	1 4 0 9 6 9
**	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	10	1 9 9 2 1 2 6 1	1 9 2 3 3 7 0 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 8 9 0 4	1 1 9 7 4 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 7 9 2 9 4 2	7 8 3 9 1 2 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 0 7 7 8 6 8 5	9 0 8 9 8 7 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 6 3 7 8 5 5	1 5 3 8 5 7 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 1 5 6 3 0 4	1 0 9 8 1 9 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 2 0 0	1 2 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 0 4 2 3 3	3 8 3 4 0 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 6 1 1 8	5 5 7 8 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 2 5 4 3	2 1 4 2 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 7 8 1 8 4	4 5 8 2 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 7 8 1 8 4	4 5 8 2 5 0
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	6 8 4 6 4	2 7 5 1 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 4 0 6 1 1	- 1 8 8 6 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 4 4 2 9 5	1 5 8 0 6 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 4 7 3 9 9	1 5 5 5 6 2 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 7 4 1 0	2 5 7 0 6
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	4 7 4 1 0	2 5 7 0 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 7 4 1 0	2 5 7 0 6
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 4 3 5 9	9 8 0 6 0
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	1 2 8 9 4 7	7 4 0 7 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 8 9 4 7	7 4 0 7 7
O.	Kurzové straty (563)	52	5 4 6	1 9 6 6 3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 8 6 6	4 3 2 0



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	- 8 6 9 4 9	- 7 2 3 5 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 1 6 0 4 5 0	1 4 8 3 2 7 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 5 0 9 8 5	3 2 2 9 1 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 5 3 2 1 9	3 0 9 1 2 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 2 3 4	1 3 7 9 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	9 0 9 4 6 5	1 1 6 0 3 5 6

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 hnuiteľných 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
20. Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení – plynových
21. Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení – tlakových
22. Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
23. Vedenie účtovníctva

3. Počet zamestnancov

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

	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	62	60
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	67	68
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 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 27. novembra 2023.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30. júna 2023.

8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 15. novembra 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

B. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s premetnutím 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 nahodnotili 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 nevyžiteľné 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 zvierke 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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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 vyrovnáť 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 vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku na základe nájomnej 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) Cudzia 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 zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 zvierka, 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 neuskutočnila významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

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 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 8.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2023

Bežné účtovné obdobie

A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	24 700							24 700
Prírastky	9 565							9 565
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	34 265							34 265
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	16 132							16 132
Prírastky	4 808							4 808
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	20 939							20 939
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	8 568							8 568
Stav na konci účtovného obdobia	13 326							13 326

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
 31.12.2022

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		23 300						23 300
Prírastky		1 400						1 400
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		24 700						24 700
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		12 182						12 182
Prírastky		3 950						3 950
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		16 132						16 132
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 118						11 118
Stav na konci účtovného obdobia		8 568						8 568

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2023

Bežné účtovné obdobie

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	696 264	2 996 585				0		3 988 641
Prírastky			895 815				895 815		1 791 630
Úbytky			-224 386				-895 815		-1 120 201
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	696 264	3 668 015				0		4 660 071
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		249 031	1 421 885						1 670 916
Prírastky		19 716	620 499						640 215
Úbytky			-224 385						-224 385
Stav na konci účtovného obdobia		268 745	1 818 000						2 086 745
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	447 233	1 574 700				0		2 317 725
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	427 519	1 850 015				0		2 573 326

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2022

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľke na stranách 11 a 12.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2023 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2023)				
	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

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	Bezprostredne predchádzajúce 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

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

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2023 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2023 d	Stav k 31.12. 2023 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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
 31.12.2023

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu		
	a	b	c	d	e	f	g		h	i
	Podielové cenné papiere a podiele v PÚJ	Podielové cenné papiere a podiele v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiele	Pôžičky PÚJ	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	67 916			310 390						378 306
Prírastky	16 807			78 478						95 285
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	84 723			388 868						473 591
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	67 916			310 390						378 306
Stav na konci účtovného obdobia	84 723			388 868						473 591

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
 31.12.2022

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

Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

DIČ: 2020204681

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

O zákazkovej výrobe sa k 31.12.2023 neúčtovalo, nakoľko počas účtovného obdobia 2023 boli všetky zákazky fakturované na základe dodaných prác počas obdobia na základe krycích listov.

4. Pohľadávky

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 účtovníctva	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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

DIČ: 2020204681

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

Pohľadávky k 31.12.2023	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 084 956		1 084 956
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Iné pohľadávky	33 237		33 237
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 118 193	0	1 118 193
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	4 913 903		4 913 903
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	273 161		273 161
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	1 099 945		1 099 945
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	4 356 743		4 356 743
Čistá hodnota zákazky			
Daňové pohľadávky a dotácie	286 393		286 393
Iné pohľadávky	460 992		460 992
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 391 137	0	11 391 137

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 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	528 064		528 064
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Dlhodobé pohľadávky spolu	528 064	0	528 064
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	5 470 944		5 470 944
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	184 553		184 553
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 242 787	1 604 713	9 847 480

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. 2023	31. 12. 2022
Pokladnica	2 044	2 222
Ceniny	4 290	3 359
Účty v bankách	25 250	28 715
Spolu	31 584	34 296

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 2023)				k 31. 12. 2023 f
	Stav k 1.1.2023 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	62 643	50 711	41 838		71 516
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	40 528	49 271	40 528		49 271
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 310	1 440	1 310		1 440
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	41 838	50 711	41 838	0	50 711

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2022)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2022				k 31. 12. 2022
	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	42 274	41 839	21 470		62 643
Zákonné rezervy krátkodobé					
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	42 274	41 839	21 470	0	41 838

3. Závazky

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

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky po lehote splatnosti		2 254 413
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 200 313	3 225 613
Krátkodobé záväzky spolu	7 200 313	5 480 027
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	912 055	431 748
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	912 055	431 748

4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	608	5 126
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6 171	5 867
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>6 171</i>	<i>5 867</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>5 906</i>	<i>10 385</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	873	608

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 2023

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
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver - kontokorentný 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

- 1) Spoločnosť má k 31.12.2023 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	2023	20 701 061	221 492	20 922 553
	2022	20 645 673	148 299	20 793 972
Ostatné	2023	-	-	-
	2022	-	-	-
Spolu	2023	20 701 061	221 492	20 922 553
	2022	20 645 673	148 299	20 793 972

2. Čistý obrat

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

	2023	2022
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	20 701 061	20 645 673
Tržby z tovaru	221 492	148 299
Výnosy zo zákazky	0	-185 192
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	84 924	140 968
Čistý obrat spolu	<u>21 007 477</u>	<u>20 749 749</u>

D. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby

	Bežné účtovné obdobie 2023	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022
Opravy a údržba	116 717 €	104 863 €
Cestovné	- €	3 209 €
Náklady na reprezentáciu	33 €	2 043 €
Nájomné	104 604 €	120 640 €
Telefonné služby	28 327 €	28 176 €
Subdodávateľské práce	10 122 104 €	8 272 192 €
Prepravné služby	26 475 €	33 400 €
Daňový, právny, účtovný a ekonomické služby	130 612 €	116 911 €
Ostatné	249 813 €	408 440 €
Spolu	<u>10 778 685 €</u>	<u>9 089 873 €</u>

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

	2023	2022
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 200	6 550
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
Spolu	<u>7 200</u>	<u>6 550</u>

3. Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

4. Finančné náklady

562 – Úroky predstavovali 128 947 EUR (2022: 74 077 EUR)

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2023			2022		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 160 450			1 483 275		
teoretická daň		243 695	21,00 %		311 488	21,00 %
Daňovo neuznané náklady pripočítateľné položky	78 959	78 959	6,80 %	153 150	153 150	2,29 %
Výnosy nepodliehajúce dani odpočítateľné položky	-33 605	-33 605		-164 408		
Vplyv nevykázaných daňových pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	1 205 804	253 219	27,80 %	1 472 017	464 638	23,29 %
Splatná daň z príjmov		253 219	27,80 %		309 124	23,29 %
Odložená daň z príjmov		-2 234	-0,19 %		13 795	0,93 %
Celková daň z príjmov		250 985	27,61 %		322 919	24,22 %

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 (neúčtuje 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:

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	
		2023	2022
BTK-Energia s.r.o.	Vystavené faktúry - Montáž a merania, servis, vybudovanie strojovne	385 793 €	405 396 €
BTK-Energia s.r.o.	Prijaté faktúry - refakturácia	0 €	168 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácie, nájom za auto, tovar, zhotovenie diela	106 202 €	89 427 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Prijaté faktúry - školenie, materiál	74 500 €	70 500 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Vystavené faktúry - servis, údržba, stavebné práce, tovar	6 433 €	12 779 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Prijaté faktúry - Ubytovanie	2 088 €	1 447 €
Carpathia Residence, s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	1 464 817 €	3 155 527 €
Vajnorská s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	1 996 707 €	8 082 577 €
SAIDA s.r.o.	Vystavené faktúry - projektová dokumentácia	82 800 €	6 185 €
PROXY PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácia	960 €	0 €
Pontoon s.r.o.	Vystavené faktúry - tovar (nábytok), refakturácia telefónnych služieb	235 233 €	121 671 €
4Dimenzia s.r.o.	Vystavené faktúry - ekonomické poradenstvo	22 273 €	401 €
BTK - invest s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	4 231 219 €	5 454 900 €

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

	31.12.2023	31.12.2022
Pohľadávky z obchodného styku	1 373 106	17 322 678
Ostatné pohľadávky	457 259	0
Spolu aktíva	1 830 365	17 322 678
Závazky z obchodného styku	8 212	78 300
Ostatné záväzky	102 531	0
Spolu pasíva	110 743	78 300

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

Po 31. decembri 2023 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:

	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2023 f
	Stav k 1.1.2023 a	Prírastky b	Úbytky c	Presuny d	
Základné imanie	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	756 476 €				756 476 €
Zákonné rezervné fondy	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľ)					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-75 654 €	16 807 €			-58 847 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 237 852 €	1 160 356 €			3 398 209 €
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 160 356 €				909 465 €
Spolu	4 097 288 €	1 177 163 €	0 €	0 €	5 023 561 €

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023
DIČ: 2020204681

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

a	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2022				31.12.2022
	b	c	d	e	f
Základné imanie	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	756 476 €				756 476 €
Zákonné rezervné fondy	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podiely)					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	926 779 €	1 311 072 €			2 237 852 €
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 311 072 €				1 160 356 €
Spolu	3 022 704 €	1 311 072 €	85 773 €	0 €	4 097 288 €

Účtovný zisk za rok 2022 bol rozdelený takto:

	2022
Účtovný zisk	1 160 356 €
Rozdelenie účtovného zisku	2022
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	1 160 356 €
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1 160 356 €

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške 909 465 EUR sa rozhodne na základe Rozhodnutia jediného spoločníka. Predložený návrh je previesť výsledok hospodárenia na nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške.

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2023

DIC: 2020204681

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

L. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 219 143	-3 678 011
Zaplatené úroky	-128 947	-74 077
Prijaté úroky	47 410	25 706
Zaplatená daň z príjmov	-253 219	-309 123
Ostatné	-92 523	26 903
Peňažné toky pred položkami výnimočného výskytu/rozsahu	791 864	-4 008 602
Prijímy/Výdaje na základe položiek výnimočného výskytu/rozsahu		
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	791 864	-4 008 602
Peňažné toky z investičnej činnosti	2023	2022
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-901 181	-1 244 550
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	161 183	39 588
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-739 998	-1 204 962
Peňažné toky z finančnej činnosti	2023	2022
Prijímy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijímy z úverov	-70 273	5 222 483
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	15 695	8 646
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-54 578	5 231 129
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-2 712	17 565
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	342 96	16 731
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	31 584	34 296

Peňažné toky z prevádzky

	2023	2022
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pre zdanením	1 247 399	1 555 628
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	578 184	458 250
Zmena stavu opravných položiek k pohľadávkam	-140 611	-18 862
Zmena stavu opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Úroky účtované do nákladov	128 947	74 077
Úroky účtované do výnosov	-47 410	-25 706
Zmena stavu rezerv	8 872	-435
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-92 719	-12 075
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 682 662	2 030 877
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-2 753 106	-6 272 150
Úbytok (prírastok) zásob	554	-67 301
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	2 289 033	630 563
Peňažné toky z prevádzky	1 219 143	-3 678 011

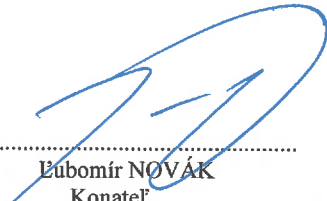
Peňažné prostriedky

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 28.06.2024


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

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:

a	Stav k 1.1. 2023 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2023 d	Stav k 31.12. 2023 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 obdobia (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 %
Elektroinštalčná	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%
Elektroinštalčná	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).

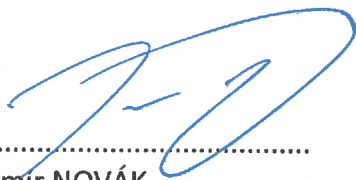
Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

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.

