

# Výročná správa 2024

---

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 2024	398 287 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 660 eur
Priemerný počet zamestnancov	54
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 2024)					
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
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-2 843 091	-913 465	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	88 081	-16 372	155 681
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>155 681</b>

## 2) Povinné informácie

### a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

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

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

	2021	2022	2023	2024	PLÁN 2025
<b>VÝNOSY</b>	<b>18 136 601</b>	<b>20 608 780</b>	<b>20 922 553</b>	<b>10 639 517</b>	<b>19 800 000</b>
z toho výnosy zo služieb	18 101 121	20 460 481	20 701 061	10 619 708	19 760 400
z toho výnosy z predaja tovaru	35 480	148 299	221 492	19 809	39 600
<b>NÁKLADY</b>	<b>17 273 002</b>	<b>19 233 709</b>	<b>19 921 261</b>	<b>10 225 445</b>	<b>18 500 000</b>
z toho materiál	5 452 019	7 839 123	6 792 942	2 168 261	3 922 000
z toho služby	9 445 915	9 089 873	10 778 685	5 707 566	10 175 000
z toho osobné náklady	1 541 562	1 538 573	1 637 855	1 495 257	4 403 000
HV pred zdanením	1 021 100	1 483 274	1 160 450	398 287	1 300 000
<b>EBITDA</b>	<b>1 457 540</b>	<b>2 015 602</b>	<b>1 867 581</b>	<b>1 163 600</b>	<b>1 790 000</b>
<b>priemerný počet zamestnancov</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>54</b>	<b>55</b>

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

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

<b>AKTÍVA</b>	<b>2021 UZ</b>	<b>2022 UZ</b>	<b>2023 UZ</b>	<b>2024 UZ</b>
Neobežný majetok	6 457 642	2 710 485	3 060 302	4 718 506
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>12 579</b>	<b>14 453</b>	<b>13 386</b>	<b>10 356</b>
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>1 560 813</b>	<b>2 317 726</b>	<b>2 573 326</b>	<b>2 490 935</b>
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>4 884 250</b>	<b>378 306</b>	<b>473 590</b>	<b>2 217 215</b>
Obežný majetok	3 870 339	10 208 658	12 941 337	13 947 462
Zásoby	333 676	400 977	400 423	404 997
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>1 678 722</b>	<b>561 291</b>	<b>1 118 193</b>	<b>9 527 557</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 841 210</b>	<b>9 212 094</b>	<b>11 391 137</b>	<b>3 994 195</b>
<b>AKTÍVA = SPOLU MAJETOK</b>	<b>10 363 666</b>	<b>12 973 525</b>	<b>16 073 182</b>	<b>18 741 580</b>
<b>PASÍVA</b>	<b>2021 UZ</b>	<b>2022 UZ</b>	<b>2023 UZ</b>	<b>2024 UZ</b>
Vlastné imanie	2 524 421	4 097 287	5 023 559	5 003 665
Závazky	7 839 245	8 876 238	11 045 873	13 727 081
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>495 390</b>	<b>745 395</b>	<b>927 309</b>	<b>584 365</b>
Bankové úvery dlhodobé	500 000	898 219	754 254	459 582
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>5 829 982</b>	<b>6 210 540</b>	<b>8 317 659</b>	<b>10 950 656</b>
Bežné bankové úvery	971 599	980 245	995 940	1 687 306
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>10 363 666</b>	<b>12 973 525</b>	<b>16 073 182</b>	<b>18 741 580</b>

**Komentár k súvahe - aktíva:**

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

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

Spoločnosť vlastní obchodné podiely v spoločnosti BTK invest, s.r.o. a BTK – energia, s.r.o., s dlhodobým finančným majetkom predstavujúcim obstarané podiely na základnom imaní (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. 2024	Zvýšenie/ zníženie (+/-)	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2024	Stav k 31.12. 2024
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	388 868	693 666		1 082 534
Do splatnosti do 1 roka				
<b>Spolu</b>	<b>388 868</b>	<b>693 666</b>		<b>1 082 534</b>

### Vývoj stavu zásob

V rokoch 2023 a 2024 nebol zaznamenaný významný medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

### Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

Krátkodobé pohľadávky klesli na 3 994 195 eur, z čoho tvoria pohľadávky z obchodného styku 3 991 267 eur a ostatné pohľadávky vo výške 2 926 eur. Pohľadávka voči spoločníkovi je spoločníkom použitá ako vklad vlastných zdrojov do prepojených projektových spoločností. Spoločnosť tvorila voči pohľadávkam opravné položky v roku 2024 nasledovne:

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobia (rok 2024)				
	Stav opravnej položky k 1.1. 2024	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2024
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	681 726	33 227	0	463	714 490
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>681 726</b>	<b>33 227</b>	<b>0</b>	<b>463</b>	<b>714 490</b>

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 5 003 665 eur, a celkové záväzky sú v sume 13 727 081 eur, čo poukazuje na to, že spoločnosť nemá záporné vlastné imanie a koeficient  $0,36$  ( $VI/Z < 0,08$ ) 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 hnuteľného majetku.

	Mena	Úrok p.a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
Bankový úver – kontokorentný úver	EUR	2,50%	Ročná obnova	1 538 802	995 940
Bankový úver – UNIC	EUR	1,85%	31.5.2027	260 180	356 150
Bankový úver - TB	EUR	4,50%	6.11.2030	347 906	398 104
<b>SPOLU</b>				<b>2 146 888</b>	<b>1 750 194</b>

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

VÝSLEDOVKA	2022 UZ	2023 UZ	2024 UZ
Čistý obrat	20 608 780	20 922 553	10 639 517
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>20 789 337</b>	<b>21 168 660</b>	<b>10 827 552</b>
Tržby z predaja tovaru	148 299	221 492	19 809
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	20 460 481	20 701 061	10 619 708
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>19 233 709</b>	<b>19 921 261</b>	<b>10 225 445</b>
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	119 748	38 904	14 846
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	7 839 123	6 792 942	2 168 261
Opravné položky k zásobám			
Služby	9 089 873	10 778 685	5 707 566
Osobné náklady	1 538 573	1 637 855	1 495 257
<b>Dane a poplatky</b>	<b>21 427</b>	<b>22 543</b>	<b>26 136</b>
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	458 250	578 184	593 178
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	27 513	68 464	42 606
Opravné položky k pohľadávkam	-18 862	-140 611	33 226
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	158 064	144 295	144 369
<b>Výsledok z hospodárskej činnosti</b>	<b>1 555 628</b>	<b>1 247 399</b>	<b>602 107</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>3 560 036</b>	<b>3 312 022</b>	<b>2 748 844</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>25706</b>	<b>47 410</b>	<b>45</b>
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>98 060</b>	<b>134 359</b>	<b>203 865</b>
<b>Výsledok z finančnej činnosti</b>	<b>-72 354</b>	<b>-86 949</b>	<b>-203 820</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>1 483 274</b>	<b>1 160 450</b>	<b>398 287</b>
Daň z príjmov	322 918	250 985	117 696
- splatná	309 123	253 219	124 506
- odložená (+/-)	13795	-2 234	-6 810
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.			
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)</b>	<b>1 160 356</b>	<b>909 465</b>	<b>280 591</b>

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

**a) Informácie podiele jednotlivých činností podniku na celkovom obrate**

Rokom 2020 spoločnosť napĺňa 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 2024 mala tak ako po minulé roky stavebná činnosť, nasledujúc technologickou.

<i>Podiel na obrate roka 2024 podľa činností</i>	<i>v mil. €</i>	<i>%</i>
Stavebná činnosť	6,1	57,55 %
Technologicko-realizačná činnosť	2,76	26,04 %
Elektroinštalačná	1,5	14,15 %
Servisná činnosť	0,28	2,26 %
Obrat celkom	10,6	

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2023:

<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	

**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 sadziab na bežných a dlhodobých úveroch spoločnosti, ktoré však vzhľadom k výške istín úverov, nepredstavujú pre spoločnosť významné riziko.

K 31.1.2025 nastala zmena 100% vlastníka BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o. z Ľubomír Novák na spoločnosť BTK group s.r.o.

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

Spoločnosť, na základe jej projektových náplní, odhaduje v nasledujúcom roku rast. V roku 2023 dokončila svoje ťažiskové zákazkové náplne, zatiaľ čo nové hlavné zákazky plánuje začať realizovať až začiatkom roka 2025. Z tohto dôvodu sa predpokladá, že výnosy v 2025 oproti roku 2024 vzrastú.

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>PLÁN 2025</b>
<b>VÝNOSY</b>	<b>18 136 601</b>	<b>20 608 780</b>	<b>20 922 553</b>	<b>10 639 517</b>	<b>19 800 000</b>
z toho výnosy zo služieb	18 101 121	20 460 481	20 701 061	10 619 708	19 760 400
z toho výnosy z predaja tovaru	35 480	148 299	221 492	19 809	39 600
<b>NÁKLADY</b>	<b>17 273 002</b>	<b>19 233 709</b>	<b>19 921 261</b>	<b>10 225 445</b>	<b>18 500 000</b>
z toho materiál	5 452 019	7 839 123	6 792 942	2 168 261	3 922 000
z toho služby	9 445 915	9 089 873	10 778 685	5 707 566	10 175 000
z toho osobné náklady	1 541 562	1 538 573	1 637 855	1 495 257	4 403 000
HV pred zdanením	1 021 100	1 483 274	1 160 450	398 287	1 300 000
<b>EBITDA</b>	<b>1 457 540</b>	<b>2 015 602</b>	<b>1 867 581</b>	<b>1 163 600</b>	<b>1 790 000</b>
<b>priemerný počet zamestnancov</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>54</b>	<b>55</b>

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

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

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

Spoločnosť vytvorila za rok 2024 účtovný zisk po zdanení vo výške 280 591 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).

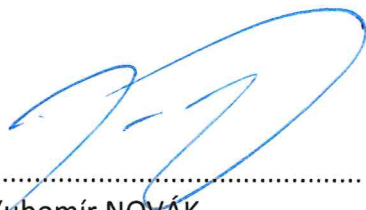
Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

### 3) Povinné prílohy

Prílohou tejto Výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2024 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)**  
**Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2024**

V Bratislave dňa 01.08.2025



.....  
Ľubomír NOVÁK  
Konateľ

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