



GROUP

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
o overení individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy  
k 31. decembru 2024

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

Bratislava, Slovenská republika  
18. augusta 2025



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 2024**, 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 2024 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 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.

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:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.



GROUP

- 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.

## 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:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 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, 18. augusta 2025

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



Zodpovedný audítor  
Ing. Juraj Matus  
Licencia SKAU č. 1276

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

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 Ā B Ć D Ę 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2020204681	X riadna	malá	od 1	2024
IČO			do 12	2024
35786418	mimoriadna	X veľká	od 1	2023
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	do 12	2023
41.20.9				

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HRADSKÁ

Číslo

1 / A

PSČ

Obec

82107 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III, Odd  
iel | Sro, Vložka č. 21540/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

IVANCIKOVA@BTK.SK

Zostavená dňa:

30.06.2025

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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



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

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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



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

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



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



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



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



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



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

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20.03.2000 a do obchodného registra bola zapísaná 17.04.2000 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III 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 hnutelých 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:

	2024	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	54	62
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	67
počet vedúcich zamestnancov	2	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 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 30. septembra 2024.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 1. júla 2024.

## 8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 2. októbra 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

## 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 premietnutím zmien do vykázania predchádzajúceho obdobia na porovnanie.

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

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

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

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

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

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

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

### (c) Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

### (d) Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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 nevyhnutiteľné pohľadávky.

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

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

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

**(h) Rezervy**

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

**(i) Záväzky**

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

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

**(j) Odložené dane**

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

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcej základni 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 závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

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

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

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

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

**(o) Výnosy**

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

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

Spoločnosť počas účtovného obdobia zaúčtovala opravu významných chýb minulých období hodnote 371 443 eur z titulu evidencie pohľadávok a záväzkov.

## 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 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 8.

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2024

## Bežné účtovné obdobie

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		34 265						<b>34 265</b>
Prírastky		60						<b>60</b>
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		34 325						<b>34 325</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		20 939						<b>20 939</b>
Prírastky		3 030						<b>3 030</b>
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		23 969						<b>23 969</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		13 326						<b>13 326</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		10 356						<b>10 356</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2023

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		24 700						<b>24 700</b>
Prírastky		9 565						<b>9 565</b>
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		34 265						<b>34 265</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 132						<b>16 132</b>
Prírastky		4 808						<b>4 808</b>
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		20 939						<b>20 939</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		8 568						<b>8 568</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		13 326						<b>13 326</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2024

## Bežné účtovné obdobie

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	3 668 015				0		<b>4 660 071</b>
Prírastky		82 000	468 364				550 364		<b>1 100 728</b>
Úbytky			-152 746				-550 364		<b>-703 110</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	778 264	3 983 633				0		<b>5 057 689</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		268 745	1 818 000						<b>2 086 745</b>
Prírastky		20 057	612 697						<b>632 754</b>
Úbytky			-152 746						<b>-152 746</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		288 802	2 277 951						<b>2 566 753</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	427 519	1 850 015				0		<b>2 573 326</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	489 462	1 755 682				0		<b>2 490 936</b>

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2023

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	2 996 585				0		<b>3 988 641</b>
Prírastky			895 815				895 815		<b>1 791 630</b>
Úbytky			-224 386				-895 815		<b>-1 120 201</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	696 264	3 668 015				0		<b>4 660 071</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		249 031	1 421 885						<b>1 670 916</b>
Prírastky		19 716	620 499						<b>640 215</b>
Úbytky			-224 385						<b>-224 385</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		268 745	1 818 000						<b>2 086 745</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	295 792	447 233	1 574 700				0		<b>2 317 725</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	295 792	427 519	1 850 015				0		<b>2 573 326</b>

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na stranách 11 a 12.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2024 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2024)				
	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>

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	Bezprostredne predchádzajúce 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
<b>a) Dcérske účtovné jednotky</b>					
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
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>84 723</b>

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

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

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2024 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2024 d	Stav k 31.12. 2024 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>

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2024

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v PÚJ	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky PÚJ	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	84 723			388 868					<b>473 591</b>
Prírastky	70 958			1 742 500	1 000 000				<b>2 813 458</b>
Úbytky				-1 048 834	-21 000				<b>- 1 069 834</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	155 681			1 082 534	979 000				<b>2 217 215</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	84 723			388 868					<b>473 591</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	155 681			1 082 534	979 000				<b>2 217 215</b>

## Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:

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

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2023

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

**Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:**

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

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

**Poznámky Úč POD 3-01**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

**IČO: 35786418**

**DIČ: 2020204681**

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

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 35786418**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

**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 31.12.2024 neúčtovalo, nakoľko počas účtovného obdobia 2024 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 2024)					Stav opravnej položky k 31.12.2024
	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		
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>	

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

DIČ: 2020204681

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

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	578 598		578 598
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 948 959		8 948 959
Iné pohľadávky	29		29
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 527 586</b>	<b>0</b>	<b>9 527 586</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 310 959	1 952 402	3 263 361
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 409 170		1 409 170
Čistá hodnota zákazky			
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	2 926	33 227	36 153
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 723 055</b>	<b>1 985 629</b>	<b>4 708 684</b>

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

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

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

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

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 35786418**

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

**DIČ: 2020204681**

**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:

	31.12.2024	31.12.2023
Pokladnica	1 705	2 044
Ceniny	3 112	4 290
Účty v bankách	15 552	25 250
Peniaze na ceste	344	
<b>Spolu</b>	<b>20 713</b>	<b>31 584</b>

## C. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

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

### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2024)				Stav k 31. 12. 2024 f
	Stav k 1.1.2024 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
	<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>71 516</b>	<b>45 172</b>	<b>41 838</b>	
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	49 271	43 732	49 271	43 732	
<b>Ostatné rezervy</b>					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 440	1 440	1 440	1 440	
<b>Rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>50 711</b>	<b>45 172</b>	<b>41 838</b>	<b>0</b>	<b>45 172</b>

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

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

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

### 3. Závazky

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Závazky po lehote splatnosti	3 021 862	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 928 794	7 200 313
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>10 950 656</b>	<b>7 200 313</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	584 365	912 055
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>584 365</b>	<b>912 055</b>

### 4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>873</b>	<b>608</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 601	6 171
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>5 601</i>	<i>6 171</i>
Čerpanie sociálneho fondu	4 614	5 906
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1 860</b>	<b>873</b>

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

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:

	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>

- 1) Spoločnosť má k 31.12.2024 kontokorentný úver od banky Fio banka, a.s. s celkovým rámcom 2 000.000 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	2024	10 619 703	19 809	10 639 512
	2023	20 701 061	221 492	20 922 553
Ostatné	2024	-	-	-
	2023	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2024</b>	<b>10 619 703</b>	<b>19 809</b>	<b>10 639 512</b>
	<b>2023</b>	<b>20 701 061</b>	<b>221 492</b>	<b>20 922 553</b>

### 2. Čistý obrat

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

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

	2024	2023
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10 619 703	20 701 061
Tržby z tovaru	19 809	221 492
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b><u>10 639 512</u></b>	<b><u>20 922 553</u></b>

#### D. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

##### 1. Náklady na poskytnuté služby

	Bežné účtovné obdobie 2024	Predchádzajúce účtovné obdobie 2023
Opravy a údržba	128 322 €	116 717 €
Cestovné	1 129 €	- €
Náklady na reprezentáciu	0 €	33 €
Nájomné	90 429 €	104 604 €
Telefónne služby	29 557 €	28 327 €
Subdodávateľské práce	5 192 531 €	10 122 104 €
Prepravné služby	13 446 €	26 475 €
Daňový, právny, účtovný a ekonomické služby	65 934 €	130 612 €
Ostatné	186 217 €	249 813 €
<b>Spolu</b>	<b><u>5 707 565 €</u></b>	<b><u>10 778 685 €</u></b>

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

	2024	2023
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky	7 200	7 200
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
<b>Spolu</b>	<b><u>7 200</u></b>	<b><u>7 200</u></b>

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

##### 4. Finančné náklady

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

562 – Úroky predstavovali 172 135 EUR (2023: 128 947 EUR)

#### E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2024			2023		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	359 845			1 160 450		
teoretická daň		75 567	21,00 %		243 695	21,00 %
Daňovo neuznané náklady pripočítateľné položky	133 289	27 991	7,78 %	78 959	78 959	6,80 %
Výnosy nepodliehajúce dani odpočítateľné položky	-83 308	-17 495	-4,86 %	-33 605	-33 605	
Vplyv nevykázananej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	<u>409 826</u>	<u>86 063</u>	<u>23,92 %</u>	<u>1 205 804</u>	<u>253 219</u>	<u>27,80 %</u>
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b><u>86 063</u></b>	<b><u>23,92 %</u></b>		<b><u>253 219</u></b>	<b><u>27,80 %</u></b>
Odložená daň z príjmov		<u>-6 810</u>	<u>-1,89 %</u>		<u>-2 234</u>	<u>-0,62 %</u>
Dodatocné odvody dane z príjmov		38 443				
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b><u>117 696</u></b>	<b><u>22,03 %</u></b>		<b><u>250 985</u></b>	<b><u>27,18 %</u></b>

#### F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

- 1. Najatý majetok**  
Spoločnosť neeviduje.
- 2. Prenajatý majetok**  
Spoločnosť neeviduje.
- 3. Ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú v súvahe (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:

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2024			Časť 1 - rok 2024		
a	Časť 2 - rok 2023			Časť 2 - rok 2023		
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) :

		2024	2023
BTK-Energia s.r.o.	Vystavené faktúry - Montáž a merania, servis, vybudovanie strojnove	209 633 €	385 793 €
BTK-Energia s.r.o.	Prijaté faktúry - refakturácia	0 €	0 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácie, nájom za auto, tovar, zhotovenie diela	62 987 €	106 202 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Prijaté faktúry - školenie, materiál	72 000 €	74 500 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Vystavené faktúry - servis, údržba, stavebné práce, tovar	8 295 €	6 433 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Prijaté faktúry - Ubytovanie	0 €	2 088 €
Carpathia Residence, s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	46 624 €	1 464 817 €
Vajnorská s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela - dobr	-131 232 €	1 996 707 €
SAIDA s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	3 714 514 €	82 800 €
PROXY PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácia	270 €	960 €
Pontoon s.r.o.	Vystavené faktúry - tovar (nábytok), refakturácia telefónnych služieb, služby	107 078 €	235 233 €
4Dimenzia s.r.o.	Vystavené faktúry - ekonomické poradenstv	2 240 €	22 273 €
BTK - invest s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	1 402 044 €	4 231 219 €

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

	31.12.2024	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	3 263 361	1 373 106
Ostatné pohľadávky	8 948 959	457 259
<b>Spolu aktíva</b>	<b>12 212 320</b>	<b>1 830 365</b>
Závazky z obchodného styku	2 848 850	8 212
Ostatné záväzky		102 531
<b>Spolu pasíva</b>	<b>2 848 850</b>	<b>110 743</b>

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

Po 31. decembri 2024 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

DIČ: 2020204681

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2024 f
	Stav k 1.1.2024 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
<b>Základné imanie</b>	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
<b>Emisné ážio</b>					
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	756 476 €				756 476 €
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľy)					
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	-58 847 €	70 958 €			12 111 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 398 207 €		371 443 €	909 465 €	3 936 229 €
Neuhradená strata minulých rokov					
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	909 465 €	280 588 €		-909 465 €	280 588 €
<b>Spolu</b>	<b>5 023 559 €</b>	<b>351 546 €</b>	<b>371 443 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 003 662 €</b>

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

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

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

Účtovný zisk za rok 2023 bol rozdelený takto:

	2023
Účtovný zisk	909 465 €
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	2023
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	909 465 €
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>909 465 €</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 280 591 EUR sa rozhodne na základe Rozhodnutia jediného spoločníka. Predložený návrh je previesť výsledok hospodárenia na nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške.

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

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

**L. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	2 613 031	1 219 143
Zaplatené úroky	-172 135	-128 947
Prijaté úroky	3	47 410
Zaplatená daň z príjmov	-124 506	-253 219
Ostatné	-476 874	-92 523
Peňažné toky pred položkami výnimočného výskytu/rozsahu	1 839 519	791 864
Príjmy/Výdaje na základe položiek výnimočného výskytu/rozsahu		
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 839 519</b>	<b>791 864</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-550 363	-901 181
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	93 667	161 183
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-456 696</b>	<b>-739 998</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Pohyby z úverov	-1 936 556	-70 273
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	542 862	15 695
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-1 393 694</b>	<b>-54 578</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-10 871	-2 712
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	31 584	342 96
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>20 713</b>	<b>31 584</b>

**BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.**  
**Poznámky Úč POD 3-01**  
**IČO: 35786418**  
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024  
**DIČ: 2020204681**

### Peňažné toky z prevádzky

	2024	2023
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pre zdanením</b>	<b>602 107</b>	<b>1 247 399</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	593 178	578 184
Zmena stavu opravných položiek k pohľadávkam	33 226	-140 611
Zmena stavu opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Úroky účtované do nákladov	172 135	128 947
Úroky účtované do výnosov	-3	-47 410
Zmena stavu rezerv	-5 539	8 872
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-51 061	-92 719
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>1 344 043</b>	<b>1 682 662</b>
<b>Zmena pracovného kapitálu:</b>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 016 491	-2 753 106
Úbytok (prírastok) zásob	-4 574	554
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	2 290 053	2 289 033
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>2 613 031</b>	<b>1 219 143</b>

### Peňažné prostriedky

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

### Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 zvierka.

V Bratislave dňa 30.06.2025

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

# 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
Záväzky	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 sadziieb 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).

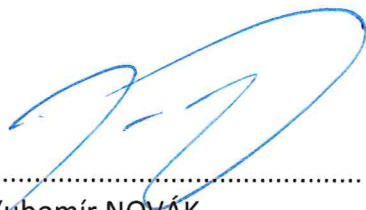
Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

### 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.