GROUP

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy
k **31. decembru 2025**

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

Bratislava, Slovenská republika

BPS Audit, s.r.o., licencia UDVA 406, Plynárenská 1, 821 09 Bratislava
IČO: 51 985 373, IČ DPH: SK2120862150
Zapísaná v Obchodnom registri MS BA III, odd. Sro, vl. č. 132084/B

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkom a konateľom spoločnosti
BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený 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 2025**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosť k 31. decembru 2025 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 podmienený názor
Spoločnosť k 31. decembru 2025 vykazuje na riadku 53 súvahy krátkodobé pohľadávky v sume 3 202 959 Eur. Súčasťou týchto pohľadávok sú pohľadávky zo zádržného v celkovej sume 540 082 Eur, ktoré sú viac ako jeden rok po lehote splatnosti. Spoločnosť k týmto pohľadávkam nevytvorila dostatočnú opravnú položku a neboli uhradené ani do dátumu vydania tejto správy audítora. Podľa nášho názoru mala Spoločnosť vzhľadom na dĺžku omeškania, absenciu následných úhrad a neistotu ich vymožiteľnosti vytvoriť k týmto pohľadávkam opravnú položku vo výške 351 331 Eur. Ak by spoločnosť opravnú položku zaúčtovala, krátkodobé pohľadávky by boli nižšie o 351 331 EUR a náklady na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam by boli vyššie o 351 331 EUR. Odložená daňová pohľadávka by bola vyššia o 84 320 EUR a náklady na odloženú daň z príjmov by boli nižšie o 84 320 EUR. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení a vlastné imanie by boli nižšie o 267 011 EUR.

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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora"), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite"), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš podmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku
Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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 jednotlivo 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 obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 končiaci sa k dátumu 31. decembru 2025 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, 23. septembra 2026

ÚRAD PRE DOHĽAD NAD VÝKONOM AUDITU
UDVA
406
číslo licencie
BPS Audit, s.r.o.

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

Zodpovedný audítor
Ing. Roman Juráš
Licencia SKAU č. 1074

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2020204681	X riadna	malá	Za obdobie od	1	2025
IČO					
35786418	mimoriadna	X veľká	do	12	2025
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2024
41.20.9	(vyznačí sa x)		do	12	2024

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*
X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*
X 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: 82107
Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III, Oddiel¦ Sro, Vložka číslo¦ 21540/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

IVANCIKOVA@BTK.SK

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
29.06.2026	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	253222353	3532984	217893691	18741580
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	11823674	2818495	9005179	4718506
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	34325	27023	7302	10356
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	34325	27023	7302	10356
3.	Oceniteľné 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				
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	4941640	2791472	2150168	2490935
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	295792		295792	295792
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	739764	311323	428441	489461
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3906084	2480149	1425935	1705682

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**	6847709	6847709	
					2217215
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
					155681
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	5890594	5890594	
					1082534
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	957115	957115	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
					979000
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	**33**	13411692	714489	12697203	13947462
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	**34**	451234		451234	404997
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	451234		451234	404997
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	**41**	9016033		9016033	9527557
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	**42**	67022		67022	578569

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	67022	67022	
					578569
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
					8948959
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	8948959	8948959	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	52	52	
					29
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	3917448	3202959	
			714489		3994195
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	3195921	2514658	
			681263		3991268
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1117371	1117371	
					3263361
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2078550	681263	1397287	727907
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	39352		39352	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	68735		68735	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	180000		180000	
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	433440	33226	400214	2926
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
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				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	26977		26977	
						20713
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	181		181	
						4817
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	26796		26796	
						15896
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	86987		86987	
						75612
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	86987		86987	
						75612
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	21789369	18741580
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	5292018	5003665
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	16598	16598
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	16598	16598
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	756476	756476
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	1660	1660
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1660	1660
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**	-3320	12111
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-3320	12111
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	4143397	3936229
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4143397	3936229
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	377207	280591
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	16486861	13727081
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	6084561	584365
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**	46994	
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	46994	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	5367178	
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	169575	120883
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	2644	1860
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	487149	454051
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	11021	7571

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	404514	459582
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	7795264	10950656
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	6711896	8193271
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	604557	2848850
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	311353	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5795986	5344421
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	75269	
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	60	72061
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	63608	66037
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	41105	43273
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	241642	1999075
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	661684	576939
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	46135	45172
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	44695	43732
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1440	1440
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	2156387	1687306
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	10490	10834
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	10490	10834

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	16578209	10639517
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	17092020	10827552
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	30660	19809
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	16547549	10619708
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	385728	93667
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	128083	94368
**	**Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26**	10	16438082	10225445
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	6652	14846
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3814500	2168261
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	10177119	5707566
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1398608	1495257
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	983662	1049786
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1200	1200
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	353206	376844
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	60540	67427
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	58329	26136
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	624476	593178
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	624476	593178
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	152976	42606
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		33226
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	205422	144369
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	653938	602107

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	**28**	2579938	2748844
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	**29**	180003	45
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	180000	
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	3	3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3	3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		42
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	**45**	324140	203865
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	140250	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	162589	172135
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	162589	172135
O.	Kurzové straty (563)	52	75	220
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	21226	31510

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	**55**	– 144137	– 203820
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	**56**	509801	398287
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	132594	117696
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	129144	124506
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3450	– 6810
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	**61**	377207	280591

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 hnuteľných 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:

	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	54	54
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	54	53
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 29. októbra 2025.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 30.6.2025.

8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 1. októbra 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Pohľadávky
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné 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:
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosť previesť nevyužité daňové 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.
Pri výpočte odloženej dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

(k) Daň z príjmov
Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 24 %, 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

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť zaúčtovala opravu významnej chyby minulých účtovných období zápisom 428/324 o výške 73 423 EUR.

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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 8.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2025

	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**
A	b	c	d	e	f	g	h	**i**
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		34 325						**34 325**
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		34 325						**34 325**
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		23 969						**23 969**
Prírastky		3 054						**3 054**
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		27 023						**27 023**
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 356						**10 356**
Stav na konci účtovného obdobia		7 302						**7 302**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2024

	Bezprostredne predchádzajúce 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**
A	b	c	d	e	f	g	h	**i**
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		34 265						**34 265**
Prírastky		60						**60**
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		34 325						**34 325**
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		20 939						**20 939**
Prírastky		3 030						**3 030**
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		23 969						**23 969**
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 326						**13 326**
Stav na konci účtovného obdobia		10 356						**10 356**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2025

	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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	778 264	3 983 633				0		**5 057 689**
Prírastky			462 092						**462 092**
Úbytky		-38 500	-539 641						**-578 141**
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	739 764	3 906 084						**4 941 640**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		288 802	2 277 951						**2 566 753**
Prírastky		61 020	741 839						**802 859**
Úbytky		-38 500	-539 641						**-578 141**
Stav na konci účtovného obdobia		311 322	2 480 149						**2 791 471**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	489 462	1 705 682				0		**2 490 936**
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	428 442	1 425 935				0		**2 150 169**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2024

	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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	696 264	3 668 015				0		**4 660 071**
Prírastky		82 000	468 364				550 364		**1 100 728**
Úbytky			-152 746				-550 364		**-703 110**
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	778 264	3 983 633				0		**5 057 689**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		268 745	1 818 000						**2 086 745**
Prírastky		20 057	612 697						**632 754**
Úbytky			-152 746						**-152 746**
Stav na konci účtovného obdobia		288 802	2 227 951						**2 566 753**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	427 519	1 850 015				0		**2 573 326**
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	489 462	1 755 682				0		**2 490 936**

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľke na stranách 11 a 12.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2025 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-2 815 677	27 414	0
Dlhodobý finančný majetok spolu					**0**

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

	Bezprostredne predchádzajúce 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
a) Dcérske účtovné jednotky					
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
Dlhodobý finančný majetok spolu					**155 681**

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

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

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2025 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2025 d	Stav k 31.12. 2025 e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	1 082 534	5 890 594		6 847 709
Do splatnosti do 1 roka				
Spolu	**1 082 534**	**5 890 594**		**6 847 709**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2025

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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	**Spolu**
a	b	c	d	e	f	g	h	i	**j**
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	155 681			1 082 534	979 000				**2 217 215**
Prírastky				9 914 950	118 092				**10 033 042**
Úbytky	-155 681			-4 149 775	-1 097 096				**-5 246 871**
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0			6 847 709	0				**6 847 709**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	155 681			1 082 534	979 000				**2 217 215**
Stav na konci účtovného obdobia	0			6 847 709	0				**6 847 709**

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

31.12.2024

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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	**Spolu**
a	b	c	d	e	f	g	h	i	**j**
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	84 723			388 868					**473 591**
Prírastky	70 958			1 742 500	1 000 000				**2 813 458**
Úbytky				-1 048 834	-21 000				**-1 069 834**
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	155 681			1 082 534	979 000				**2 217 215**
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	84 723			388 868	0				**473 591**
Stav na konci účtovného obdobia	155 681			1 082 534	979 000				**2 217 215**

Záložné práva k dlhodobému finančnému majetku:

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

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 31.12.2025 účtovalo nasledovne:

Číslo účtu	Názov účtu Obdobie	Začiatočný stav MD	Začiatočný stav D	Obraty za obdobie MD	Obraty za obdobie D	Koncový stav MD	Koncový stav D
316054	Čistá hodnota zákazky SAIDA 2025						
	2025			0,00	5 104 369,02	-5 104 369,02	0,00
	Celkom	0,00	0,00	0,00	5 104 369,02	-5 104 369,02	0,00
316055	Čistá hodnota zákazky PSM 2025						
	2025			0,00	500 815,47	-500 815,47	0,00
	Celkom	0,00	0,00	0,00	500 815,47	-500 815,47	0,00
316056	Čistá hodnota zákazky Kasino Monaco 2025						
	2025			238 006,03	0,00	238 006,03	0,00
	Celkom	0,00	0,00	238 006,03	0,00	238 006,03	0,00
316	Celkom	0,00	0,00	238 006,03	5 605 184,49	-5 367 178,46	0,00

Výpočet bol uskutočnení cez prepočítanú maržu príslušného projektu.

Zákazková výroba sa uskutočňuje pre zhotoviteľa na základe Zmlúv o dielo a ich prípadných dodatkov. Všetky výstavby nehnuteľností sa uskutočňujú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve objednávateľa (developera) projektu.

4. Pohľadávky

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

	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 1.1 2025	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2025
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	714 490	0	0	0	714 490
Pohľadávky spolu	**714 490**	**0**	**0**	**0**	**714 490**

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

Pohľadávky k 31.12.2025	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	67 022		67 022
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 948 959		8 948 959
Iné pohľadávky	52		52
Dlhodobé pohľadávky spolu	**9 016 033**	**0**	**9 016 033**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		180 000	180 000
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	510 301	607 070	1 117 371
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	770 372	1 308 178	2 078 550
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	39 352		39 352
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	68 735		68 735
Čistá hodnota zákazky			0
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	400 213	33 227	433 440
Krátkodobé pohľadávky spolu	**1 788 973**	**2 128 475**	**3 917 448**

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

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. 2025	31. 12. 2024
Pokladnica	181	1 705
Ceniny	0	3 112
Účty v bankách	25 582	15 552
Peniaze na ceste	1 214	344
Spolu	**26 977**	**20 713**

6. Časové rozlíšenie

Náklady budúcich období sú tvorené PZP a havarijným poistením na osobné a nákladné automobily spoločnosti ako aj poistenie iného majetku spoločnosti na nasledujúce obdobie.

Druh	**Čiastka**
Poistenie	60 596
Licencie	26 261
Ostatné	130
Celková suma 381	**86 987**

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:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2025
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	**45 172**	**46 135**	**45 172**		**46 135**
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	43 732	44 695	43 732		44 695
Ostatné rezervy					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 440	1 440	1 440		1 440
Rezervy krátkodobé spolu	**45 172**	**46 135**	**45 172**	**0**	**46 135**

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

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

3. Záväzky

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Záväzky po lehote splatnosti	4 078 465	3 021 862
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 716 802	7 928 794
Krátkodobé záväzky spolu	**7 795 267**	**10 950 656**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 084 560	584 365
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	
Dlhodobé záväzky spolu	**6 084 560**	**584 365**

4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Začiatočný stav sociálneho fondu	**1 860**	**873**
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 228	5 601
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	*5 228*	*5 601*
Čerpanie sociálneho fondu	*4 444*	*4 614*
Konečný zostatok sociálneho fondu	**2 644**	**1 860**

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

5. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	Mena b	Úrok p.a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025 e	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024 f
Bankové úvery					
Bankový úver - kontokoretný úver	EUR	2,50%	ročná obnova	1 982 715	1 538 802
Dlhodobý bankový úver UNIC	EUR	1,85%	31.5.2027	164 202	260 180
Dlhodobý bankový úver TB	EUR	4,50%	6.11.2030	295 403	347 906
Dlhodobý bankový úver BKS-Leasing	EIR	5,00%	6.9.2030	118 582	0
Bankové úvery spolu				**2 560 902**	**2 146 888**

1) Spoločnosť má k 31.12.2025 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	2025	21 914 727	30 660	21 945 387
	2024	10 619 703	19 809	10 639 512
Ostatné	2025	-5 367 178	-	-5 367 178
	2024	-	-	-
Spolu	**2025**	**16 547 549**	**30 660**	**16 578 209**
	2024	**10 619 703**	**19 809**	**10 639 512**

2. Čistý obrat

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

	2025	2024
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	21 914 727	10 619 703
Tržby z tovaru	30 660	19 809
Výnosy zo zákazky	-5 367 178	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	222 603
Čistý obrat spolu	**16 578 209**	**10 639 512**

D. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby

	Bežné účtovné obdobie 2025	Predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Opravy a údržba	112 699 €	128 322 €
Cestovné	223 €	1 129 €
Náklady na reprezentáciu	98 €	0 €
Nájomné	65 487 €	90 429 €
Telefonné služby	34 814 €	29 557 €
Subdodávatelské práce	9 642 813 €	5 192 531 €
Prepravné služby	21 222 €	13 446 €
Daňový,právny,účtovný a ekonomické služby	37 045 €	65 934 €
Ostatné	262 718 €	186 217 €
Spolu	**10 177 119 €**	**5 707 565 €**

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

	2025	2024
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 200	7 200
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
Spolu	7 200	7 200

3. Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Bez náplne.

4. Finančné náklady

562 – Úroky predstavovali 162 589 EUR (2024: 172 135 EUR)

5. Osobné náklady

Mzdové náklady – 983 662 EUR
Náklady na poistenie (sociálne a zdravotné poisťovne) – 353 206 EUR
Sociálne náklady – 60 540 EUR

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	509 801			359 845		
teoretická daň		122 352	24,00 %		75 567	21,00 %
Daňovo neuznané náklady pripočítateľné položky	63 984	15 356	3,01 %	133 289	27 991	7,78 %
Výnosy nepodliehajúce dani odpočítateľné položky	-35 689	-8 565	-1,68 %	-83 308	-17 495	-4,86 %
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	538 096	129 143	24,00 %	409 826	86 063	21,00 %
Splatná daň z príjmov		**129 143**	**24,00 %**		**86 063**	**21,00 %**
Odložená daň z príjmov		3 450	0,68 %		-6 810	-1,34 %
Celková daň z príjmov		**132 593**	**24,68 %**		**79 253**	**19,66 %**

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok
Spoločnosť neeviduje.

2. Prenajatý majetok
Spoločnosť neeviduje.

3. Ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú v súvahe (neúčtuje sa o nich)
Spoločnosť neeviduje.

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje iné aktíva a pasíva.

H. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
a	Časť 1 - rok 2025 Časť 2 - rok 2024			Časť 1 - rok 2025 Časť 2 - rok 2024		
Peňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

I. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (v EUR) :

Spriaznená osoba	Druh	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2025	2024
BTK-Energia s.r.o.	Vystavené faktúry - Montáž a merania, servis, vybudovanie strojovne	45 176 €	209 633 €
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	34 686 €	62 987 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Prijaté faktúry - školenie, materiál	71 285 €	72 000 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Vystavené faktúry - servis, údržba, stavebné práce, tovar, dobropis za 2017	4 347 €	8 295 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Prijaté faktúry - Ubytovanie	0 €	0 €
Carpathia Residence, s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	0 €	46 624 €
Vajnorská s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela - dobropis	0 €	-131 232 €
SAIDA s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	12 269 788 €	3 714 514 €
PROXY PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácia	0 €	270 €
Pontoon s.r.o.	Vystavené faktúry - dodanie zhotovenia diela, refakturácia telefónnych služieb, služby	2 043 140 €	107 078 €
BTK - invest s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	0 €	1 402 044 €

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

	31.12.2025	31.12.2024
Pohľadávky z obchodného styku	1 117 371	3 263 361
Ostatné pohľadávky	9 237 046	8 948 959
Spolu aktíva	10 354 417	12 212 320
Záväzky z obchodného styku	915 910	2 848 850
Ostatné záväzky	5 204 502	
Spolu pasíva	6 120 412	2 848 850

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

Po 31. decembri 2025 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:

a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	756 476 €				756 476 €
Zákonné rezervné fondy	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podiely)					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia	12 111 €		15 431 €		-3 320 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 936 229 €		73 423 €	280 591 €	4 143 397 €
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	280 591 €	377 207 €		-280 591 €	377 207 €
Spolu	**5 003 665 €**	**377 207 €**	**88 854 €**	**0 €**	**5 292 018 €**

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

a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16 598 €				16 598 €
Základné imanie					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	756 476 €				756 476 €
Zákonné rezervné fondy	1 660 €				1 660 €
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
Rezervný fond na vlastné akcie (podiely)					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-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					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 398 207 €		371 443 €	909 465 €	3 936 229 €
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	909 465 €	280 588 €		-909 465 €	280 588 €
Spolu	**5 023 559 €**	**351 546 €**	**371 443 €**	**0 €**	**5 003 662 €**

Účtovný zisk za rok 2024 bol rozdelený takto:

	2024
Účtovný zisk	**280 591 €**

Rozdelenie účtovného zisku	2024
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	280 591 €
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	**280 591 €**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 377 207 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.

L. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	2 331 912	2 613 031
Zaplatené úroky	-162 589	-172 135
Prijaté úroky	3	3
Zaplatená daň z príjmov	-129 144	-124 506
Ostatné	2 207 981	-476 874
Peňažné toky pred položkami výnimočného výskytu/rozsahu	4 248 164	1 839 519
Príjmy/Výdaje na základe položiek výnimočného výskytu/rozsahu		
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**4 248 164**	**1 839 519**

Peňažné toky z investičnej činnosti	**2025**	**2024**
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-433 631	-550 363
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	385 728	93 667
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	**-47 903**	**-456 696**

Peňažné toky z finančnej činnosti	**2025**	**2024**
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	-4 899 080	-1 936 556
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	705 081	542 862
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**-4 193 998**	**-1 393 694**

(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	6 264	-10 871
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	20 713	31 584
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**26 977**	**20 713**

Peňažné toky z prevádzky

	2025	2024
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pre zdanením	**653 938**	**602 107**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	624 476	593 178
Zmena stavu opravných položiek k pohľadávkam	0	33 226
Zmena stavu opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Úroky účtované do nákladov	162 589	172 135

Úroky účtované do výnosov	0	-3
Zmena stavu rezerv	963	-5 539
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-232 752	-51 061
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**1 209 214**	**1 344 043**
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 590 847	-1 016 491
Úbytok (prírastok) zásob	-46 237	-4 574
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	2 759 780	2 290 53
Peňažné toky z prevádzky	**2 331 912**	**2 613 031**

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

V Bratislave dňa 29.06.2026

Výročná správa 2025

BTK - bývanie, teplo, klimatizácia

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

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 2025	509 801 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417 a 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 odštepný závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou.

Spoločnosť vlastní obchodný podiel v inej spoločnosti:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-2 815 677	27 414	0
Dlhodobý finančný majetok spolu					**0**

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 prispôsobovať.

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

	2022	2023	2024	2025	PLÁN 2026
VÝNOSY	**20 608 780**	**20 922 553**	**10 639 517**	**16 578 209**	**20 000 000**
z toho výnosy zo služieb	20 460 481	20 701 061	10 619 708	16 547 549	19 964 000
z toho výnosy z predaja tovaru	148 299	221 492	19 809	30 660	36 000
NÁKLADY	**19 233 709**	**19 921 261**	**10 225 445**	**16 438 082**	**18 500 000**
z toho materiál	7 839 123	6 792 942	2 168 261	3 814 500	4 292 000
z toho služby	9 089 873	10 778 685	5 707 566	10 177 119	11 470 000
z toho osobné náklady	1 538 573	1 637 855	1 495 257	1 398 608	2 738 000
HV pred zdanením	1 483 274	1 160 450	398 287	509 801	1 500 000
EBITDA	**2 015 602**	**1 867 581**	**1 163 600**	**1 296 866**	**1 459 650**
priemerný počet zamestnancov	**60**	**62**	**54**	**54**	**54**

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

SÚVAHA
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

AKTÍVA	2022 UZ	2023 UZ	2024 UZ	2025 UZ
Neobežný majetok	2 710 485	3 060 302	4 718 506	9 005 179
Dlhodobý nehmotný majetok	**14 453**	**13 386**	**10 356**	**7 302**
Dlhodobý hmotný majetok	**2 317 726**	**2 573 326**	**2 490 935**	**2 150 168**
Dlhodobý finančný majetok	**378 306**	**473 590**	**2 217 215**	**6 847 709**
Obežný majetok	10 208 658	12 941 337	13 947 462	12 697 203
Zásoby	400 977	400 423	404 997	451 234
Dlhodobé pohľadávky	**561 291**	**1 118 193**	**9 527 557**	**9 016 033**
Krátkodobé pohľadávky	**9 212 094**	**11 391 137**	**3 994 195**	**3 202 959**
AKTÍVA = SPOLU MAJETOK	**12 973 525**	**16 073 182**	**18 741 580**	**21 789 369**
PASÍVA	**2022 UZ**	**2023 UZ**	**2024 UZ**	**2025 UZ**
Vlastné imanie	4 097 287	5 023 559	5 003 665	5 292 018
Záväzky	8 876 238	11 045 873	13 727 081	16 486 861
Dlhodobé záväzky	**745 395**	**927 309**	**584 365**	**6 084 561**
Bankové úvery dlhodobé	898 219	754 254	459 582	404 514
Krátkodobé záväzky	**6 210 540**	**8 317 659**	**10 950 656**	**7 795 264**
Bežné bankové úvery	980 245	995 940	1 687 306	2 156 387
Spolu vlastné imanie a záväzky	**12 973 525**	**16 073 182**	**18 741 580**	**21 789 369**

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., s dlhodobým finančným majetkom predstavujúcim obstarané podiely na základnom imaní (061), poskytnuté pôžičky voči prepojeným, účtovným jednotkám (066) a poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067):

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2025 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2025 d	Stav k 31.12. 2025 e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	1 082 534	5 890 594		6 847 709
Do splatnosti do 1 roka				
Spolu	**1 082 534**	**5 890 594**		**6 847 709**

Vývoj stavu zásob

V rokoch 2024 a 2025 nebol zaznamenaný významný medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

Pohľadávka voči spoločníkovi je spoločníkom použitá ako vklad vlastných zdrojov do prepojených projektových spoločností. Spoločnosť netvorila voči pohľadávkam opravné položky v roku 2025, takže stav zostal rovnaký ako v roku 2024.

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

	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 1.1 2025	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2025
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	714 490	0	0	0	714 490
Pohľadávky spolu	**714 490**	**0**	**0**	**0**	**714 490**

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 5 292 018 eur, a celkové záväzky sú v sume 16 486 861 eur, čo poukazuje na to, že spoločnosť nemá záporné vlastné imanie a koeficient 0,32 (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 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024
Bankový úver – kontokorentný úver	EUR	2,50%	Ročná obnova	1 982 715	1 538 802
Bankový úver – UNIC	EUR	1,85%	31.5.2027	164 202	260 180
Bankový úver - TB	EUR	4,50%	6.11.2030	295 403	347 906
Bankový úver – BKS leasing	EUR	5,00%	6.9.2030	118 582	0
SPOLU				**2 560 902**	**2 146 888**

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

VÝSLEDOVKA	2023 UZ	2024 UZ	2025 UZ
Čistý obrat	20 922 553	10 639 517	16 578 209
Výnosy z hospodárskej činnosti	**21 168 660**	**10 827 552**	**17 092 020**
Tržby z predaja tovaru	221 492	19 809	30 660
Tržby z predaja vlastných výrobkov			
Tržby z predaja služieb	20 701 061	10 619 708	16 547 549
Náklady na hospodársku činnosť	**19 921 261**	**10 225 445**	**16 438 082**
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	38 904	14 846	6 652
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	6 792 942	2 168 261	3 814 500
Opravné položky k zásobám			
Služby	10 778 685	5 707 566	10 177 119
Osobné náklady	1 637 855	1 495 257	1 398 608
Dane a poplatky	22 543	26 136	58 329
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	578 184	593 178	624 476
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	68 464	42 606	152 976
Opravné položky k pohľadávkam	-140 611	33 226	0
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	144 295	144 369	205 422
Výsledok z hospodárskej činnosti	**1 247 399**	**602 107**	**653 938**
Pridaná hodnota	**3 312 022**	**2 748 844**	**2 579 938**
Výnosy z finančnej činnosti	**47 410**	**45**	**180 003**
Náklady na finančnú činnosť	**134 359**	**203 865**	**324 140**
Výsledok z finančnej činnosti	**-86 949**	**-203 820**	**-144 137**
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**1 160 450**	**398 287**	**509 801**
Daň z príjmov	250 985	117 696	132 594
- splatná	253 219	124 506	129 144
- odložená (+/-)	-2 234	-6 810	3 450
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.			
Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	**909 465**	**280 591**	**377 207**

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 2025 mala tak ako po minulé roky stavebná činnosť, nasledujúc technologickou.

Podiel na obrate roka 2025 podľa činností	*v mil. €*	*%*
Stavebná činnosť	12,5	75,30 %
Technologicko-realizačná činnosť	2,9	17,68 %
Elektroinštalačná	0,73	4,43 %
Servisná činnosť	0,43	2,59 %
Obrat celkom	16,6	

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2024:

Podiel na obrate roka 2024 podľa činností	*v mil. €*	*%*
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	

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky), identifikovala však menej významné udalosti v podobe rastu úrokových sadzieb na bežných a dlhodobých úveroch spoločnosti, ktoré však vzhľadom k výške istín úverov, nepredstavujú pre spoločnosť významné riziko.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť, na základe jej projektových náplní, odhaduje v nasledujúcom roku rast, nakoľko v priebehu roka získala zákazky najmä v oblasti stavebnej činnosti.

	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**PLÁN 2026**
VÝNOSY	**20 608 780**	**20 922 553**	**10 639 517**	**16 578 209**	**20 000 000**
z toho výnosy zo služieb	20 460 481	20 701 061	10 619 708	16 547 549	19 964 000
z toho výnosy z predaja tovaru	148 299	221 492	19 809	30 660	36 000
NÁKLADY	**19 233 709**	**19 921 261**	**10 225 445**	**16 438 082**	**18 500 000**
z toho materiál	7 839 123	6 792 942	2 168 261	3 814 500	4 292 000
z toho služby	9 089 873	10 778 685	5 707 566	10 177 119	11 470 000
z toho osobné náklady	1 538 573	1 637 855	1 495 257	1 398 608	2 738 000
HV pred zdanením	1 483 274	1 160 450	398 287	509 801	1 500 000
EBITDA	**2 015 602**	**1 867 581**	**1 163 600**	**1 296 866**	**1 459 650**
priemerný počet zamestnancov	**60**	**62**	**54**	**54**	**54**

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 2025 účtovný zisk po zdanení vo výške 377 207 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 2025 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)
Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2025

V Bratislave dňa 14.08.2026

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