

BTK – BÝVANIE, TEPLA, KLIMATIZÁCIA S.R.O. HRADSKÁ 1/A, 821 07 BRATISLAVA

Výročná správa 2020

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:	SK2020204681
Adresa sídla:	Hradská 1/A, 821 07, Bratislava
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 21540/B
Konateľ spoločnosti:	Ľubomír Novák
Prokurista spoločnosti:	
Webové sídlo spoločnosti, mail:	www.btk.sk; mail: 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 2020	817 468 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 660 eur
Priemerný počet zamestnancov	62
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov i.n.

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou.

Spoločnosť vlastní obchodný podiel v inej spoločnosti:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2020)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-1 474 327	-57 169	3 320
BTK energia s.r.o.	85%	85%	15 936	-6 002	4 250
Dlhodobý finančný majetok spolu					7 570

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 neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je rastová. Odhadovaný rast výnosov i hospodárskeho výsledku pred odpočítaním dane, úrokov a odpisov presahuje 10% v medziročnom porovnaní. Hrozbou pre tento rastový výhľad sú bežne očakávané výkyvy v odbyte z dôvodu cyklických výkyvov na trhu a v kúpyschopnosti obyvateľstva.

	2019	2020	2021 PLÁN
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	19 826 243
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	19 568 958
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	36 632
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 754 532
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 804 856
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 317 457
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 693 071
HV pred zdanením	294 055	817 468	2 071 711
EBITDA	761 645	1 399 205	2 965 715
Priemerný počet zamestnancov	59	68	71

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	2019 UZ	2020 UZ
Neobežný majetok	1 723 399	3 813 635
Dlhodobý nehmotný majetok	10 576	11 189
Dlhodobý hmotný majetok	1 332 604	1 712 096
Dlhodobý finančný majetok	380 219	2 090 350
Obežný majetok	4 618 775	5 274 091
Zásoby	214 942	299 372
Dlhodobé pohľadávky	290 905	400 534
Krátkodobé pohľadávky	4 081 118	4 562 124
AKTÍVA = SPOLU MAJETOK	6 372 050	9 120 006
PASÍVA	2019 UZ	2020 UZ
Vlastné imanie	1 305 423	2 061 635
Záväzky	5 066 627	7 058 371
Dlhodobé záväzky	749 685	628 939
Bankové úvery dlhodobé		
Krátkodobé záväzky	4 047 762	6 062 865
Bežné bankové úvery	241 783	345 097
Spolu vlastné imanie a záväzky	6 372 050	9 120 006

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 a poskytnuté ostatné pôžičky (účet 067):

a	Stav k 1.1. 2020 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2020 d	Stav k 31.12. 2020 e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	372 649	1 710 132		2 082 780
Do splatnosti do 1 roka				
Spolu	372 649	1 710 132		2 082 780

Vývoj stavu zásob

Medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva bol spôsobený dlhším preskladnením drahších technológií (posuny v realizačných harmonogramoch na zákazkách) a rastu obstarávacích cien zásob (váženej ceny celého skladového hospodárstva). Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

je stabilný, klesol ich celkový objem avšak vzrástol objem po splatnosti o približne 30 tis. eur, z 1,21 mil. eur na 1,24 mil. eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 239 113 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 57 257 eur a zvýšili tak sumu opravných položiek k 31.12.2020 na celkom 812 779,22 eur, čo predstavuje 71 % objemu pohľadávok z OS po splatnosti.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred a servisný paušál platený vopred.

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 2 061 635 eur, a celkové záväzky sú v sume 7 058 371 eur, čo poukazuje na nepriaznivé bilančné pravidlo a pravidlo rovnováhy financovania, avšak neohrozuje spoločnosť účtovnou krízou.

Bilančné pravidlo	1 123 061
Neobežný majetok	3 813 635
Vlastné imanie	2 061 635
Dlhodobé záväzky	628 939
Pravidlo rovnováhy financovania	-788 774
Obežné aktíva	5 274 091
Krátkodobé záväzky	6 062 865
% podiel nekrytého dlhu na dlhodobom majetku financovaný krátkodobým kapitálom	-21%
Dlhodobý majetok	3 813 635
Spoločnosť v kríze (VI/Z < 0,08)	0,31
Vlastné imanie	2 061 635
Záväzky	6 691 804

Príslušné bilančné nerovnováhy spoločnosť plánuje v nasledujúcich obdobiach riešiť nasledovne:

- Plánovaným rastom hospodárskeho výsledku a tým vlastného imania už od roku 2021;
- Použitie dlhodobého finančného majetku po jeho splatení aktuálne použitých ako pôžička pre dcérske spoločnosti za účelom ich investícií do developerských projektových náplní) na ich transformáciu do kapitálových fondov a tým dodatočného rastu vlastného imania;
- Zníženia záväzkov spoločnosti z takto získaných zdrojov.

Spoločnosť nemá žiadne dlhodobé bankové úvery, disponuje však kontokorentným úverom s úverovým rámcom do 500 tis. eur, úročený obvyklou úrokovou sadzbou na peňažnom trhu.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

VÝSLEDOVKA	2019 UZ	2020 UZ
Čistý obrat	13 885 484	19 447 940
Výnosy z hospodárskej činnosti	13 885 484	19 447 100
Tržby z predaja tovaru	57 484	136 729
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	13 633 897	19 041 111
Náklady na hospodársku činnosť	13 557 989	18 576 610
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	32 132	154 535
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	5 982 157	7 037 951
Opravné položky k zásobám		
Služby	6 276 234	9 798 449
Osobné náklady	689 644	805 861
Dane a poplatky	11 746	21 902
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	325 312	379 269
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	80 439	150 377
Opravné položky k pohľadávkam	50 849	57 257
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	109 476	171 009
Výsledok z hospodárskej činnosti	327 495	870 490
Pridaná hodnota	1 400 857	2 186 905
Výnosy z finančnej činnosti	0	840
Náklady na finančnú činnosť	33 440	53 862
Výsledok z finančnej činnosti	-33 440	-53 022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	294 055	817 468
Daň z príjmov	113 270	172 850
- splatná	81 323	172 443
- odložená (+/-)	31 947	407
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.		
Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	180 785	644 618

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Rokom 2020 spoločnosť napĺňa svoju ambíciu stať sa nielen významným subjektom v stavebnom a technologicko-realizačnom sektore, ale predovšetkým stať sa komplexnou realizačnou spoločnosťou. Ambícii nasvedčuje viac ako 40% rast tržieb, schopnostiam významný nárast produktivity a pridanej hodnoty o 56%. (tempo rastu nákladov zaostalo za rastom tržieb o 4%, tempo rastu tržieb za pridanou hodnotou o viac ako 16%).

Podiel na obrate roka 2020 podľa činností	v mil. €	%
Stavebná činnosť	11,3	58%
Technologicko-realizačná činnosť	4,3	22%
Elektroinštalačná	0,6	3%
Servisná činnosť	0,2	1%
Obrat celkom	19,4	

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Spoločnosť, na základe jej projektových náplní, odhaduje v nasledujúcich rokoch ďalší rast:

	2019	2020	2021 PLÁN	2022 PLÁN
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	19 826 243	21 817 167
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	19 568 958	21 477 855
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	36 632	89 311
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 754 532	19 531 964
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 804 856	6 496 596
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 317 457	10 133 648
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 693 071	1 863 087
HV pred zdanením	294 055	817 468	2 071 711	2 285 202
EBITDA	761 645	1 399 205	2 965 715	3 274 039
Priemerný počet zamestnancov	59	68	71	73

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 2020 účtovný zisk po zdanení vo výške 644 618 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie 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 2020 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2020

V Bratislave dňa 13.12.2021

.....
Lubomír NOVÁK
Konateľ

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

.....
Martin MORAVČÍK
Finančný riaditeľ

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