

Výročná správa 2021

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 pred zdanením 2021	1 021 100 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	16 598 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	1 660 eur
Priemerný počet zamestnancov	66
Hlavná činnosť	Výstavba obytných a neobytných budov i.n.

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

Spoločnosť vlastní obchodný podiel v inej spoločnosti:

Bežné účtovné obdobie (rok 2021)					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a) Dcérske účtovné jednotky					
BTK invest s.r.o.	50%	50%	-1 506 687	-32 360	0
BTK energia s.r.o.	85%	85%	20 811	4 875	17 689
Dlhodobý finančný majetok spolu					17 689

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

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

Spoločnosť identifikovala významné riziká spočívajúce v raste cenovej hladiny (inflácie), predovšetkým energií, stredné riziká spočívajúce v horšej dostupnosti tovarov a materiálov, raste úrokových sadzieb (zvyšujúcich náklady financovania spoločnosti), a v raste rizík druhotnej platobnej neschopnosti.

Spoločnosť v snahe eliminovať tieto riziká pristupuje k realizačným opatreniam v podobe včasnejšieho objednania materiálov a spoluprácou s overenými dodávateľmi. Odhadovaný rast výnosov i hospodárskeho výsledku pred odpočítaním dane, úrokov a odpisov pre rok 2022 presahuje 16% v medziročnom porovnaní.

	2019	2020	2021	2022 PLÁN
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	18 355 593	20 881 558
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	18 101 121	20 592 067
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	35 480	65 395
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 336 860	19 713 977
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 452 019	8 427 386
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 445 915	8 933 652
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 541 562	1 535 347
HV pred zdanením	294 055	817 468	1 021 100	1 167 581
EBITDA	761 645	1 399 205	1 457 540	1 692 581
Priemerný počet zamestnancov	59	68	66	72

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	2021 UZ
Neobežný majetok	1 723 399	3 813 635	6 457 642
Dlhodobý nehmotný majetok	10 576	11 189	12 579
Dlhodobý hmotný majetok	1 332 604	1 712 096	1 560 813
Dlhodobý finančný majetok	380 219	2 090 350	4 884 250
Obežný majetok	4 618 775	5 274 091	3 870 339
Zásoby	214 942	299 372	333 676
Dlhodobé pohľadávky	290 905	400 534	1 678 722
Krátkodobé pohľadávky	4 081 118	4 562 124	1 841 210
AKTÍVA = SPOLU MAJETOK	6 372 050	9 120 006	10 363 666
PASÍVA	2019 UZ	2020 UZ	2021 UZ
Vlastné imanie	1 305 423	2 061 635	2 524 421
Záväzky	5 066 627	7 058 371	7 839 245
Dlhodobé záväzky	749 685	628 939	495 390
Bankové úvery dlhodobé			500 000
Krátkodobé záväzky	4 047 762	6 062 865	5 290 086
Bežné bankové úvery	241 783	345 097	971 599
Spolu vlastné imanie a záväzky	6 372 050	9 120 006	10 363 666

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenájatým). 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):

	Stav k 1.1. 2021	Zvýšenie/ zníženie (+/-)	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2021	Stav k 31.12. 2021
a	b	c	d	e
Do splatnosti viac ako 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 3 do 5 rokov				
Do splatnosti viac ako 1 roka do 3 rokov	2 082 780	2 783 782		4 866 562
Do splatnosti do 1 roka				
Spolu	2 082 780	2 783 782		4 866 562

Vývoj stavu zásob

Medziročný nárast ocenenia zásob skladového hospodárstva bol spôsobený predovšetkým rastom obstarávacích cien zásob (váženej ceny celého skladového hospodárstva) a predzásobením sa z dôvodu pretrvávajúceho rastu cien a zníženej dostupnosti materiálu a tovarov. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok

je stabilný, klesol ich celkový objem ako aj objem pohľadávok po splatnosti na 1,1 mil. eur z 1,24 mil. eur v roku 2020. Spoločnosť tvorila voči pohľadávkam opravné položky v roku 2021 nasledovne:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav opravnej položky k 1.1. 2021	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	828 311	163 066	69 112	79 742	842 522
Pohľadávky spolu	828 311	163 066	69 112	79 742	842 522

Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 122 398 eur, voči ktorým spoločnosť tvorí opravnú položku vo výške 842 522 eur, čo predstavuje 75 % 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 2 524 421 eur, a celkové záväzky sú v sume 7 839 245 eur, čo poukazuje na nepriaznivé bilančné pravidlo a pravidlo rovnováhy financovania, avšak neohrozuje spoločnosť účtovnou krízou.

Bilančné pravidlo	2 937 831
Neobežný majetok	6 457 642
Vlastné imanie	2 524 421
Dlhodobé záväzky	995 390
Pravidlo rovnováhy financovania (krátkodobé aktíva = krátkodobé pasíva)	-1 419 747
Obežné aktíva	3 870 339
Krátkodobé záväzky	5 290 086
% podiel nekrytého dlhu na dlhodobom majetku financovaný krátkodobým kapitálom	-22%
Dlhodobý majetok	6 457 642
Spoločnosť v kríze (VI/Z < 0,08)	0,40
Vlastné imanie	2 524 421

Rast bilančných nerovnováh sledujeme i v medziročnom porovnaní. Dôvodom je pokles pohľadávok z obchodného styku tak v medziročnom porovnaní ako aj voči plánu. Pokles pohľadávok z OS voči plánu bol spôsobený pohľadávkami medzi prepojenými osobami.

Dôvodom boli zmeny v harmonogramoch výstavby spôsobené strategickými rozhodnutiami vyvolanými vysokou dočasnou volatilitou obstarávacích cien stavebných materiálov.

Spoločnosť tento stav preklenula zvýšením záväzkov z titulu prijatých záloh na kontrahovanie stavebného materiálu vo väčšom časovom predstihu pred samotným jeho zabudovaním v úvode nasledujúceho kalendárneho roka (a tak účtovného obdobia).

Zhoršenie bilančných pravidiel spoločnosti má preto krátkodobý charakter bez systémovej/štruktúrálnej príčiny. Spoločnosť plánuje túto nerovnováhu v nasledujúcich obdobiach riešiť nasledovne:

- Plánovaným rastom hospodárskeho výsledku a tým vlastného imania;
- 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.

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 vo výške 500.000 Eur a splatnosťou na 5 rokov, úročený zvýhodnenou sadzbou 1,85% p.a.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

VÝSLEDOVKA	2020 UZ	2021 UZ
Čistý obrat	19 447 940	18 136 601
Výnosy z hospodárskej činnosti	19 447 100	18 355 593
Tržby z predaja tovaru	136 729	35 480
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	19 041 111	18 101 121
Náklady na hospodársku činnosť	18 576 610	17 273 002
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	154 535	15 005
Spotreba materiálu, energie a neskl. dod.	7 037 951	5 452 019
Opravné položky k zásobám		
Služby	9 798 449	9 445 915
Osobné náklady	805 861	1 541 562
Dane a poplatky	21 902	14 639
Odpisy a opr. pol. k hm./nehm. maj.	379 269	394 013
Zostatková cena dl. majetku a materiálu	150 377	89 288
Opravné položky k pohľadávkam	57 257	93 953
Ostatné náklady na hospodár. činnosť	171 009	226 608
Výsledok z hospodárskej činnosti	870 490	1 082 591
Pridaná hodnota	2 186 905	3 223 662
Výnosy z finančnej činnosti	840	2367
Náklady na finančnú činnosť	53 862	63 858
Výsledok z finančnej činnosti	-53 022	-61 491
Výsledok hospodárenia pred zdanením	817 468	1 021 100
Daň z príjmov	172 850	208 311
- splatná	172 443	237 845
- odložená (+/-)	407	-29534
Prevod podielov na výsledku hosp. spol.		
Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	644 618	812 789

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.

Ambícií nasvedčuje nárast produktivity (pokles pomeru Výnosov z hosp. činnosti k Nákladom z hosp. činnosti o 1,4% medziročne) a pridanej hodnoty (47% medziročným tempom rastu) druhým rokom po sebe.

Rast produktivity bol dosiahnutý i napriek významnému rastu osobných nákladov v medziročnom porovnaní. Ten bol tlačný predovšetkým mzdovou infláciou, zvyšovaním pracovných úväzkov vstávajúcej pracovnej sily a v tvorbe nových pracovných miest.

Hlavný podiel na obrate spoločnosti v roku 2021 mala tak ako po minulé roky stavebná činnosť, nasledujú technologickou.

<i>Podiel na obrate roka 2021 podľa činností</i>	<i>v mil. €</i>	<i>%</i>
Stavebná činnosť	11,3	62%
Technologicko-realizačná činnosť	5,3	29%
Elektroinštalačná	1,3	7%
Servisná činnosť	0,2	1%
Obrat celkom	18,1	

Porovnanie podielov na obrate podľa činností s rokom 2020:

<i>Podiel na obrate roka 2020 podľa činností</i>	<i>v mil. €</i>	<i>%</i>
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.

Spoločnosť však pristupuje k revidovaniu svojich plánov pre nasledujúce roky. Revízia plánov budúcich období je zapríčinená precenením:

- nákladových plánov z dôvodu rastu inflácie a cenovej hladiny (a jej očakávanému zotrvaní na zvýšenej úrovni i po predpokladanej konsolidácii dodávateľských vzťahov), a zároveň;
- výnosových plánov z dôvodu zmien na dopytovej strane trhu.

	2019	2020	2021	2022 PLÁN
VÝNOSY	13 885 484	19 447 940	18 355 593	20 881 558
z toho výnosy zo služieb	13 633 897	19 041 111	18 101 121	20 592 067
z toho výnosy z predaja tovaru	57 484	136 729	35 480	65 395
NÁKLADY	13 591 429	18 630 472	17 336 860	19 713 977
z toho materiál	5 982 157	7 037 951	5 452 019	8 427 386
z toho služby	6 276 234	9 798 449	9 445 915	8 933 652
z toho osobné náklady	689 644	805 861	1 541 562	1 535 347
HV pred zdanením	294 055	817 468	1 021 100	1 167 581
EBITDA	761 645	1 399 205	1 457 540	1 692 581
Priemerný počet zamestnancov	59	68	66	72

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 2021 účtovný zisk po zdanení vo výške 812 789 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 2021 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2021

V Bratislave dňa 6.9.2022

Ľubomír NOVÁK
Konateľ

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

Martin MORAVČÍK
Finančný riaditeľ

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