



GROUP

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy
k 31. decembru 2021

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

Bratislava, Slovenská republika
16. decembra 2022



GROUP

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu 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. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 nám neposkytla dostatočnú podpornú dokumentáciu k tržbám z predaja služieb k 31.12.2020. Vzhľadom na povahu účtovných záznamov Spoločnosti sme sa nemohli presvedčiť o kompletnosti tržieb z predaja služieb k 31. decembru 2020 vo výške 19 041 tis. EUR inými audítorskými postupmi. Náš názor na účtovnú závierku je preto modifikovaný, a to z dôvodu možného vplyvu týchto skutočností na tržby z predaja služieb vykázaných vo výkaze ziskov a strát za bežné obdobie a možného vplyvu týchto skutočností na nerozdelný zisk minulých rokov vykázaných v súvahe vo výške 642 tis. EUR a na čistú hodnotu zákazky vykázanej v súvahe vo výške 1 324 tis. Eur.

Spoločnosť nám neposkytla dostatočnú podpornú dokumentáciu k opravám chýb minulých období týkajúcich sa vyradenia došlých faktúr od spoločnosti MM House s.r.o. a MNK-SK, s.r.o. v celkovej výške 694 tis. EUR, vystavenia dobropisu na spoločnosť TATREE bar & restaurant, s. r. o. vo výške 428 tis. EUR, doúčtovania rozpracovanosti na otvorených zákazkách vo výške 134 tis. EUR a vplyvu na splatnú daň vo výške 21 tis. EUR s celkovým dopadom 112 tis. EUR na nerozdelný zisk minulých rokov vykázaný na riadku 98 Súvahy.

Nemohli sme uskutočniť pozorovanie fyzického počítania zásob, ktoré sú vykázané k 31. decembru 2021 vo výške 334 tis. EUR, pretože dátum inventúry bol skôr, ako sme prijali zákazku auditu. Nemohli sme preto získať dostatočné a vhodné dôkazy o množstve zásob, a to ani inými náhradnými postupmi.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš podmienený názor.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti BTK - bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o. za predchádzajúce rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 13. decembra 2021 vyjadril podmienený názor

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, 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.



GROUP

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevládali nad verejným prospechom z jej uvedenia.



GROUP

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 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 sme nezistili ďalšie zistenia, okrem tých uvedených v časti I. tejto správy.

Bratislava, 16. decembra 2022

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



Zodpovedný audítor
Ing. Roman Juráš
Licencia SKAU č. 1074

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á 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
2 0 2 0 2 0 4 6 8 1	X riadna	malá	od 1	2 0 2 1
IČO			do 12	2 0 2 1
3 5 7 8 6 4 1 8	mimoriadna	X veľká	od 1	2 0 2 0
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	do 12	2 0 2 0
4 1 . 2 0 . 9				
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HRADSKÁ

Číslo

1 / A

PSČ

Obec

8 2 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

ORSR Bratislava, Oddiel: Sro, Vložka
íslo: 21540/B, ku dňu 17.04.2000

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 4 0 2 0 0 9 1 1

E-mailová adresa

BTK@BTK.SK

Zostavená dňa:

2 8 . 0 6 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		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				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



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

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.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				



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79		
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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



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

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ

IČO



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



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



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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

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

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	66	68
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	64	72
počet vedúcich zamestnancov	3	3

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 13. decembra 2021.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 20. decembra 2021.

8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 30. mája 2022 schválila spoločnosť BPS Audit, s.r.o. so sídlom Plynárska 1, Bratislava, 821 09, Slovenská Republika, IČO: 51 985 373 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

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 vykazania 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, poisťné 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 nahodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

(d) Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné 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 rizik alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

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

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

(j) Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči 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 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy najatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho nájomca.

(n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

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

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

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

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

(o) Výnosy

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

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

Spoločnosť uskutočnila nasledovné významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

1. Zníženie stavu oprávok k stavbám – budova Hradská v sume 217 926,47 EUR
2. Oprava obstarávacích cien automobilov BL699ZB a BL469CY v sume 10 197,51 EUR
3. Oprava stavu oprávok k majetku:
 - a. BL866IO v sume 10 676,67 EUR
 - b. BL837YB v sume 4 075 EUR
 - c. iMac v sume 1 452 EUR
 - d. BL908RV v sume 3 712,40 EUR
 - e. BL343RX v sume 3 713,13 EUR
 - f. BT218AN v sume 3 605,58 EUR
 - g. BT316AP v sume 3 605,58 EUR
 - h. Kontajner Magu v sume 41,46 EUR
4. Oprava stavu 321 – kniha záväzkov – 498 282,58 EUR

Celkový dopad na nerozdelný zisk minulých rokov vykázaných na riadku 98 Súvahy bol -360 121,49 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 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 8.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2021

Bežné účtovné obdobie

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 150						15 150
Prírastky		8 150						8 150
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		23 300						23 300
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 812						7 812
Prírastky		4 370						4 370
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		12 182						12 182
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 338						7 338
Stav na konci účtovného obdobia		11 118						11 118

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2020

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
	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvóné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 151						15 151
Prírastky							3 850	3 850
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 151					3 850	19 001
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								4 574
Prírastky								3 237
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								7 812
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 576						10 576
Stav na konci účtovného obdobia		7 339					3 850	11 189

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2021

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	696 264	2 046 605				26 550		3 065 211
Prírastky			173 823				173 823		347 646
Úbytky			-318 783				-173 823		-492 606
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	696 264	1 901 645				26 550		2 920 251
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		389 692	963 423						1 353 115
Prírastky		19 716	484 061						503 777
Úbytky		-180 093	-317 360						-497 453
Stav na konci účtovného obdobia		229 315	1 130 124						1 359 439
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	295 792	306 572	2 046 605				26 550		2 675 519
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	466 949	771 521				26 550		1 560 812

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2020

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	250 878	422 965	1 704 861				26 550	5 000	2 405 253
Prírastky	44 914	273 300	590 237						908 451
Úbytky			-248 168					-5 000	-253 168
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	696 264	2 046 605				26 550		3 065 211
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		372 254	705 396						1 077 650
Prírastky		17 439	506 196						523 634
Úbytky			-248 168						-248 168
Stav na konci účtovného obdobia		389 692	963 423						1 353 115
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	250 878	50 711	999 465				26 550	5 000	1 332 604
Stav na konci účtovného obdobia	295 792	306 572	1 083 182				26 550		1 712 096

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na stranách 11 a 12.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2021 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	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

Výška vlastného imania k 31. decembru 2020 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

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	3 320
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	3 320

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

Informácie o poskytnutých pôžičkách sú v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 1.1. 2021 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2021 d	Stav k 31.12. 2021 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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2021

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podieľy v PÚJ	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky PÚJ	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 570			2 071 264		11 517			2 090 351
Prírastky	13 439			4 097 206		7			4 110 652
Úbytky	-3 320			-1 313 418		-13			-1 316 751
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	17 689			4 855 052		11 511			4 884 252
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 570			2 071 264		11 517			2 090 351
Stav na konci účtovného obdobia	17 689			4 855 052		11 511		4 884 252	

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

31.12.2020

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové cenné papiere a podieľ v PÚJ	Podielové cenné papiere a podieľ v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľ	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	7 570			361 145		11 504			380 219
Prírastky				2 240 119		13			2 240 132
Úbytky				530 000					530 000
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	7 570			2 071 264		11 516			2 090 350
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 570			361 145		11 504			380 219
Stav na konci účtovného obdobia	7 570			2 071 264		11 516		2 090 350	

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 nevedli.

Na zásoby nie je zriadené záložné právo. Spoločnosť nemá obmedzené právo s nimi nakladať.

3. Údaje o zákazkovej výrobe

Výnosy zo zákazkovej výroby boli stanovené na základe ceny dohodnutej v zmluve a vykázané v bežnom účtovnom období podľa stupňa dokončenia zákazky. Stupeň dokončenia zákazky sa zistil ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu. Do výpočtu sa zahrnuli len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci.

Rozpracovanosť k 31.12.2021

Zákazková výroba k 31.12.2021

Názov projektu	právny stav	začiatok	ukončenie	Rozpočet			%HV
				výnosy	náklady	HV	
Carpathia	rozpracovaný	1.1.2019	30.6.2022	17 166 743	14 611 433	2 555 310	15%
Vajnorská	rozpracovaný	1.1.2019	30.6.2023	15 999 770	10 859 277	5 140 493	32%
CELKOM				33 166 513	25 470 710		

Názov projektu	kum.k 31.12.2020			Skutočnosť - k 31.12.2021			Skutočnosť - kum.k 31.12.2021		
	výnosy	náklady	HV	výnosy	náklady	HV	výnosy	náklady	HV
Carpathia	8 145 042	7 357 375	787 666	7 145 134	5 695 792	1 449 342	15 290 176	13 053 167	2 237 009
Vajnorská	320 821	286 490	34 331	6 069 927	4 107 120	1 962 807	6 390 748	4 393 610	1 997 138
CELKOM				13 215 061					

Názov projektu	Prepočet ZV			
	stupeň dokončenia	HV podľa ZV	rozdiel HV prestav. a HV zo ZV	Nevyfakturované - zaučt.316 účet
Carpathia	89%	2 282 794	45 785	45 785
Vajnorská	40%	2 079 818	82 681	82 681
CELKOM				128 466

Zákazková výroba k 31.12.2021

Ďalšie informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

	2021		2020	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
	a	b	c	
Výnosy zo zákazkovej výroby	17 883 267	16 466 840	74 527 205	
Náklady na zákazkovú výrobu	15 299 855	15 480 849	67 888 340	
Hrubý zisk / hrubá strata	2 583 412	985 991	6 638 865	

a	b	c
Vy fakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	17 754 801	73 074 996
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	128 466	1 424 377
Suma prijatých preddavkov	935 206	2 141 425
Suma zadržanej platby	177 475	597 412

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:
 Bežné účtovné obdobie (rok 2021)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 1.1 2021	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie	Stav opravnej položky k 31.12.2021
				opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	
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

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

Pohľadávky k 31.12.2021	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	409 681		409 681
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	1 269 041		1 269 041
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 678 722	0	1 678 722
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	249 264		249 264
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	777 141		777 141
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	10 394	1 122 398	1 132 792
Čistá hodnota zákazky	244 586		244 586
Daňové pohľadávky a dotácie	264 040		264 040
Iné pohľadávky	15 909		15 909
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 561 334	1 122 398	2 683 732

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ: 2020204681

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 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	400 492	0	400 492
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	42	0	42
Dlhodobé pohľadávky spolu	400 534	0	400 534
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	3 180	300 093	303 273
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	158 323	898 134	1 056 457
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 824 731	40 886	1 865 617
Čistá hodnota zákazky	1 323 743		1 323 743
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	13 034		13 034
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 323 011	1 239 113	4 562 124

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. 2021	31. 12. 2020
Pokladnica	1 453	361
Ceniny	60	0
Účty v bankách	15 218	11 700
Spolu	16 731	12 061

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:

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2021				k 31. 12. 2021
	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	21 470	42 274	21 470		42 274
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	18 126	36 374	18 126		36 374
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 344	5 900	3 344		5 900
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	21 470	42 274	21 470	0	42 274

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2020				k 31. 12. 2020
	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 397	21 470	27 397		21 470
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	17 964	18 126	17 964		18 126
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	9 432	3 344	9 432		3 344
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	27 397	21 470	27 397	0	21 470

3. Závazky

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	2 637 530	2 882 885
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 192 452	3 179 980
Krátkodobé záväzky spolu	5 829 982	6 062 865
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	495 390	628 939
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	495 390	628 939

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 046	2 434
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 928	3 057
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>5 928</i>	<i>3 057</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>4 848</i>	<i>1 444</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 126	4 046

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:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver - kontokorentný úver	EUR	2,50%	ročná obnova	967 174	345 097
Dlhodobý bankový úver	EUR	1,85%	31.5.2027	500 000	0
Bankový účet UNICREDIT	EUR			4 425	0
Krátkodobé úvery spolu				1 471 599	345 097

1) Spoločnosť má k 31.12.2021 kontokorentný úver od banky Fio banka, a.s. s celkovým rámcom 1 000.000 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):

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ: 2020204681

Oblasť odbytu		Tržby z predaja služieb	Tržby z predaja tovaru	Spolu
Tuzemsko	2021	18 101 121	35 480	18 136 601
	2020	19 041 111	136 729	19 177 840
Ostatné	2021	-	-	-
	2020	-	-	-
Spolu	2021	18 101 121	35 480	18 136 601
	2020	19 041 111	136 729	19 177 840

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:

	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	17 856 535	17 894 437
Tržby z tovaru	35 480	136 729
Výnosy zo zákazky	244 586	1 146 674
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	218 992	270 100
Čistý obrat spolu	18 355 593	19 447 940

D. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby

	Bežné účtovné obdobie 2021	Predchádzajúce účtovné obdobie 2020
Opravy a údržba	79 835 €	131 450 €
Cestovné	237 €	21 €
Náklady na reprezentáciu	2 490 €	288 €
Nájomné	39 298 €	16 706 €
Telefonné služby	16 816 €	17 818 €
Subdodávateľské práce	8 987 574 €	9 374 222 €
Prepravné služby	26 186 €	19 048 €
Daňový, právny, účtovný a ekonomické služby	73 402 €	80 932 €
Ostatné	220 077 €	289 415 €
Spolu	9 445 915 €	9 929 899 €

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ: 2020204681

	2021	2020
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 580	9 344
Iné uisťovacie auditorské služby		
Súvisiace auditorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neauditorské služby		
Spolu	7 580	9 344

3. Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

502 - Náklady na spotrebu energie predstavovali 56 298 EUR (2020: 14 459 EUR)

521 – Mzdové náklady predstavovali 1 108 740 EUR (2020: 566 529)

544 – Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania predstavovali 53 132 EUR (2020: 1 973 EUR)

545 – Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania predstavovali 29 143 EUR (2020: 3 252 EUR)

4. Finančné náklady

562 – Úroky predstavovali 44 794 EUR (2020: 30 458 EUR)

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2021			2020		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 021 100			817 468		
teoretická daň		214 431	21,00 %		171 668	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	111 495	23 414	2,29 %	3 689	775	0,45 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv v nevykázanej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	1 132 595	237 845	23,29 %	821 157	172 443	21,45 %
Splatná daň z príjmov		237 845	23,29 %		172 443	21,45 %
Odložená daň z príjmov		2 820	0,28 %		407	0,05 %
Celková daň z príjmov		240 665	23,57 %		172 850	21,50 %

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje.

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

- 2. Prenajatý majetok**
Spoločnosť neviduje.
- 3. Ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú v súvahe (neúčtuje sa o nich)**
Spoločnosť neviduje.

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neviduje 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 a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2020			Časť 1 - rok 2020		
	Časť 2 - rok 2019			Časť 2 - rok 2019		
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) :

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ: 2020204681

Spriaznená osoba	Druh	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2021	2020
BTK-Energia s.r.o.	Vystavené faktúry - Montáž a merania, servis, vybudovanie strojovne	664 751 €	2 561 €
BTK-Energia s.r.o.	Prijaté faktúry - refaktúracia	0 €	300 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Vystavené faktúry - refakturácie, nájom za auto, tovar, zhotovenie diela	13 842 €	12 713 €
TATREE bar & restaurant s.r.o.	Prijaté faktúry - školenie	0 €	10 923 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Vystavené faktúry - servis, údržba, stavebné práce, tovar	6 343 €	1 950 €
Siesta Real Estate s.r.o.	Prijaté faktúry - Ubytovanie	995 €	14 742 €
Carpathia Residence, s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	7 145 134 €	6 047 395 €
Vajnorská s.r.o.	Vystavené faktúry - zhotovenie diela	6 069 927 €	320 821 €
Pontoon s.r.o.	Vystavené faktúry - tovar	242 €	898 134 €
4Dimenzia s.r.o.	Vystavené faktúry - refaktúracia	7 565 €	0 €
BTK - invest s.r.o.	Vystavené faktúry - nájom	2 880 €	0 €

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami:

	31.12.2021	31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	13 923 121	1 359 730
Ostatné pohľadávky		
Spolu aktíva	13 923 121	1 359 730
Závazky z obchodného styku	995	22 798
Ostatné záväzky		
Spolu pasíva	995	22 798

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

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej zavierke.

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35786418

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

DIČ: 2020204681

K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2021 f
	Stav k 1.1.2021 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
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 (podieľ)					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0 €	10 119 €			10 119 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	926 779 €				926 780 €
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					812 789 €
Spolu	1 701 513 €	10 119 €	0 €	0 €	2 524 422 €

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

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
 individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

a	Predchádzajúce účtovné obdobie				f	
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny		Stav k
	1.1.2020					31.12.2020
	b	c	d	e		
Základné imanie	16 598 €				16 598 €	
Základné imanie						
Zmena základného imania					0 €	
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0 €	
Emisné ážio					0 €	
Ostatné kapitálové fondy	756 476 €				756 476 €	
Zákonné rezervné fondy	1 660 €				1 660 €	
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					0 €	
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľy)						
Ostatné fondy zo zisku					0 €	
Štatutárne fondy					0 €	
Ostatné fondy zo zisku					0 €	
Oceňovacie rozdiely z precenenia						
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0 €	
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0 €	
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0 €	
Výsledok hospodárenia minulých rokov						
Nerozdelený zisk minulých rokov	349 904 €	111 593 €		180 785 €	642 283 €	
Neuhradená strata minulých rokov					0 €	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	180 785 €	644 618 €		-180 785 €	644 618 €	
Spolu	1 305 423 €	756 211 €	0 €	0 €	2 061 635 €	

Účtovný zisk za rok 2020 bol rozdelený takto:

	2020
Účtovný zisk	644 618 €
Rozdelenie účtovného zisku	2020
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	644 618 €
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	644 618 €

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 783 255,31 EUR sa rozhodne na základe Rozhodnutia jediného spoločníka. Predložený návrh je previesť výsledok hospodárenia na nerozdelený zisk minulých rokov v plnej výške.

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

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
 individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

L. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

	2020	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	2 546 389	2 597 828
Zaplatené úroky	-30 458	-44 794
Prijaté úroky	840	2 367
Zaplatená daň z príjmov	-172 443	-237 845
Ostatné	-19 092	24 147
Peňažné toky pred položkami vynimočného výskytu/rozsahu	2 325 236	2 341 703
Príjmy/Výdaje na základe položiek výnimočného výskytu/rozsahu		
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 325 236	2 341 703
Peňažné toky z investičnej činnosti	2020	2021
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-909 751	-333 468
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	171 583	163 833
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-738 168	-169 635
Peňažné toky z finančnej činnosti	2020	2021
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	-1 710 131	-2 793 900
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	103 314	626 502
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 606 817	-2 167 398
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-19 749	4670
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	31 810	12061
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	12 061	16 731

BTK – bývanie, teplo, klimatizácia s.r.o.
Poznámky Úč POD 3-01
IČO: 35786418
individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021
DIČ: 2020204681

Peňažné toky z prevádzky

	2020	2021
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pre zdanením	870 490	1 082 591
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	379 269	394 013
Zmena stavu opravných položiek k pohľadávkam	57 257	93 953
Zmena stavu opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku	20 000	0
Úroky účtované do nákladov	30 458	44 794
Úroky účtované do výnosov	-840	-2 367
Zmena stavu rezerv	-5 926	20 804
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-21 206	-74 545
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	1 329 502	1 559 243
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-593 039	1 439 321
Úbytok (prírastok) zásob	-84 430	-34 304
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	1 894 356	-366 432
Peňažné toky z prevádzky	2 546 389	2 597 828


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 29.06.2022


.....
Ľubomír NOVÁK
Konateľ

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


.....
Martin MORAVČÍK
Finančný riaditeľ

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

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
Závazky	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 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. 2021 b	Zvýšenie/ zníženie (+/-) c	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v r. 2021 d	Stav k 31.12. 2021 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/štrukturálnej 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.

Ambíciu 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 zotrvaníu 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.