

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

OKIN FACILITY SK, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 25.01.2008. Dňa 04.04.2008 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I., oddiel S.r.o., vložka 51542/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, 811 08, Cukrová 14, Slovenská republika.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
2. projektovanie, inštalovanie, oprava a revízie elektrickej požiarnej signalizácie
3. čistiace a upratovacie služby

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31.10.2022.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
OKIN FACILITY, a.s.	6 639	100	100	0
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Spoločnosť je súčasťou skupiny OKIN FM. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je OKIN FACILITY, a.s. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť OKIN FACILITY, a.s. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti - Velkopřevorské náměstí 488/5, 118 00 Praha 1 - Malá Strana a Městský soud Slezská 9, 120 00 Praha 2.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	159	121

### **III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

## **SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV**

### **Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov na účet 501. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6	25-16,7	lineárna

### **Finančný majetok a finančné účty**

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

### **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Opravné položky tvorí Spoločnosť vo výške 50 % k pohľadávke po splatnosti 3-6 mesiacov a 100 % k pohľadávke po splatnosti viac ako 6 mesiacov.

### **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

### **Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

### **Rezervy**

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

Rezerva na odchodné do dôchodku predstavuje pomernú časť priemernej mzdy každého zamestnanca vrátane odvodov po zohľadnení fluktuácie zamestnancov. Dlhodobá rezerva je diskontovaná sadzbou NBS úverov pre nefinančné spoločnosti.

Rezerva na audit bola vytvorená v zmysle Zmluvy o poskytnutí audítorských služieb.

### **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

## Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie Spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

Spoločnosť vytvorila Zákonný rezervný fond v roku 2021 zo zisku v sume 5 550 EUR.

## Transakcie v cudzích menách

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

## 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

## Finančný/operatívny lízing

Spoločnosť účtuje o finančnom lízingu tak, že majetok obstaraný formou finančného lízingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu lízingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Lízingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

Nájomné za majetok obstaraný formou operatívneho lízingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania zmluvy o prenájme.

## Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. 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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

## Dotácie

Spoločnosti neboli v roku 2022 poskytnuté dotácie.

## Opravy významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období

V aktuálnom účtovnom období Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

#### **IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

##### **ZÁVÄZKY**

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Závazky spolu</b>	<b>1 262 119</b>	<b>1 052 471</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	2 270
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 033 571	733 739
Závazky po lehote splatnosti	228 548	316 462

#### **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

##### **Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

##### **Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) vozidlá od spoločnosti ARVAL. Nájomná zmluva je uzatvorená od roku 2017. Ročné náklady na nájomné predstavujú približne 60 tisíc EUR. Predpokladané náklady na rok 2023 sú na úrovni roku 2022. Spoločnosť má v prenájme kancelárske priestory od spoločnosti ABCDEF. Nájomná zmluva je uzatvorená od roku 2017. Ročné náklady na nájomné sú približne 21 tisíc EUR. Predpokladané náklady na rok 2023 sú 32 tisíc EUR.

#### **VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.