

Výročná správa

2025

OTIS Výťahy, s. r. o.



Otis

A United Technologies Company

OBSAH

◆ Profil spoločnosti	1
◆ Štatutárny orgán	2
◆ Podnikateľská činnosť v roku 2025	3
◆ Ekonomické ukazovatele	4 - 5
◆ Výsledky hospodárenia a súvaha v rokoch 2023 – 2025	6
◆ Aktivity do budúcnosti	7
◆ Významné skutočnosti po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy	8
◆ Účtovná závierka za rok 2025	9

Profil spoločnosti

Obchodné meno:	OTIS Výťahy, s. r. o.
Sídlo:	Vajnorská 100/A 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
IČO:	35 683 929
Deň zápisu:	13. 2. 1996
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I. Vložka číslo: 10405/B, Oddiel: Sro
Výška vkladu:	721 968 EUR splatená v plnej výške
Spoločníci:	CYPRESS HOLDINGS SRL Via Pontaccio 10 Miláno 201 21 Talianska republika
Výška podielu:	99,9 % ALDER HOLDINGS SAS Tour Défense Plaza 23-27 Rue Delariviere Lefoullon Puteaux 92800 Francúzska republika
Výška podielu:	0,1 %

Spoločnosť nevyňaložila v roku 2025 žiadne náklady na výskum a vývoj.



Otis

A United Technologies Company

Štatutárny orgán

Ing. Ján Hriňa

konateľ

Ladislav Olšavský

konateľ

Michal Strieš

konateľ

Ing. Ján Hriňa bol menovaný konateľom spoločnosti dňa 10. 7. 2012.

Ladislav Olšavský bol menovaný konateľom spoločnosti dňa 11. 7. 2016.

Michal Strieš bol menovaný konateľom spoločnosti dňa 14. 7. 2025.

Podnikateľská činnosť spoločnosti v roku 2025

OTIS Výťahy, s. r. o. mala v roku 2025 zameranú svoju podnikateľskú činnosť na služby v oblasti montáží, servisu a opráv výťahov a eskalátorov.

Predmetom činnosti spoločnosti sú:

- montáž výťahov a eskalátorov
- servis, opravy výťahov a eskalátorov
- rekonštrukcie, modernizácie výťahov a eskalátorov
- odborné prehliadky a skúšky výťahov
- odborné prehliadky a skúšky eskalátorov
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení zdvíhacích

Ekonomické ukazovatele

Spoločnosť OTIS Výťahy, s. r. o. za rok 2025 vykázala zisk pred zdanením vo výške 435 559 EUR.

Jednotlivé výsledky hospodárenia:

- z hospodárskej činnosti	432 058 EUR
- z finančnej činnosti	3 501 EUR
Spolu	435 559 EUR
Daň z príjmu - splatná	194 858 EUR
- odložená	- 60 957 EUR
Výsledok hospodárenia	301 658 EUR

Spoločnosť vykázala k 31. 12. 2025 majetok v celkovej výške **7 079 595 EUR**, čo predstavuje:

neobežný majetok	352 873 EUR
zásoby	809 876 EUR
pohľadávky	4 341 108 EUR
finančné účty	1 309 148 EUR
časové rozlíšenie	266 590 EUR

Vlastné imanie a záväzky spoločnosti sú k 31. 12. 2025 vo výške **7 079 595 EUR** tvorené:

základné imanie	721 968 EUR
fondy zo zisku	74 491 EUR
VH minulých rokov	122 178 EUR
VH za účtovné obdobie	301 658 EUR
záväzky	5 839 852 EUR
z toho rezervy	1 124 548 EUR
časové rozlíšenie	19 448 EUR

Likvidita ako pomer finančných prostriedkov a krátkodobých pohľadávok ku krátkodobým záväzkom predstavuje za rok 2025 hodnotu 1,07 (2024: 1,30).

Celková zadlženosť spoločnosti ako pomer celkových záväzkov spoločnosti k hodnote majetku predstavuje 82 % (2024: 77 %).

Ukazovateľ rentability tržieb predstavuje 2,3 % (2024: 5,8 %).

Doba obrátky celkových zásob ako pomer zásob a spotreby materiálu v roku 2025 dosiahla hodnotu 46,46 dní (2024: 45,71 dní).

Návrh na vysporiadanie zisku:

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie zisku za rok 2025.



Výsledky hospodárenia a súvaha za roky 2023 – 2025

Výkaz ziskov a strát	2023	2024	2025
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	300 315	1 071 748	432 058
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	33 875	11 486	3 501
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Daň z príjmov	116 642	207 056	133 901
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	217 548	876 178	301 658

Súvaha	2023	2024	2025
--------	------	------	------

SPOLU MAJETOK	7 271 676	7 494 617	7 079 595
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
Neobežný majetok			
Obežný majetok	163 358	131 998	352 873
z toho:	7 078 292	7 336 284	6 460 132
Zásoby	646 412	807 052	809 876
Dlhodobé pohľadávky	343 552	363 986	676 695
Krátkodobé pohľadávky	4 159 960	5 141 621	3 664 413
Finančné účty	1 928 368	1 023 625	1 309 148
Ostatné aktíva	30 026	26 335	266 590
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	7 271 676	7 494 617	7 079 595
Vlastné imanie	1 535 234	1 672 637	1 220 295
z toho:			
Základné imanie	721 968	721 968	721 968
Fondy zo zisku	74 491	74 491	74 491
VH minulých rokov	521 227	0	122 178
VH účtovné obdobie	217 548	876 178	301 658
Záväzky	5 709 242	5 803 150	5 839 852
z toho:			
Rezervy	754 083	1 017 351	1 124 548
Záväzky zo sociálneho fondu	54 348	57 262	62 471
Iné dlhodobé záväzky	0	0	17 375
Krátkodobé záväzky	4 900 811	4 728 537	4 635 458
Ostatné pasíva	27 200	18 830	19 448



Otis

A United Technologies Company

Aktivity do budúcnosti

Stratégia spoločnosti sa bude v budúcnosti zameriavať na oblasť bezpečnosti, etiky, internej kontroly a zvyšovanie efektivity práce. V súvislosti s bezpečnosťou bude i naďalej kladený dôraz na neustále zvyšovanie úrovne bezpečnosti súčasných a nových výťahov a eskalátorov, na ktorých spoločnosť OTIS Výťahy vykonáva pravidelný servis a údržbu.

Hlavné ciele spoločnosti pre najbližšie obdobie

Medzi hlavné ciele OTIS Výťahy pre najbližšie obdobie je možno zaradiť:

- udržanie objemu a ziskovosti
- zvýšenie úrovne poskytovaného servisu
- zvýšenie úrovne spokojnosti zákazníkov
- digitalizácia procesov

Riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Súčasná situácia na trhu práce a v stavebnom priemysle je hlavným zdrojom rizík a neistôt všetkých spoločností v odbore. Nedostatok zamestnancov, predovšetkým mechanikov, a odsúvanie plánovaných developerských projektov môže mať vplyv na plnenie plánu predaja.

Spoločnosť v oblasti životného prostredia bude i naďalej pokračovať v plnení svojho ambiciózneho plánu znižovania emisií a odpadov v rámci celej nadnárodnej spoločnosti.



Otis

A United Technologies Company

Významné skutočnosti po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.



Otis

A United Technologies Company

Účtovná zvierka za rok 2025

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ā B Ć D Ę 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 2 0 2 0 3 2 2 9 6 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5
IČO 3 5 6 8 3 9 2 9	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 5
SK NACE . .	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

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

O t i s V ý ť a h y , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
V a j n o r s k á

Číslo
1 0 0 / A

PSČ Obec
8 3 1 0 B r a t i s l a v a - m e s t s k á č a s ť N o v é M s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I

Oddiel: S r o , V l o ž k a č í s l o : 1 0 4 0 5 / B


Telefónne číslo Faxové číslo
0 0

E-mailová adresa
0

Zostavená dňa:
3 1 . 3 . 2 0 2 6

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 6 3 8 7 0 8	7 0 7 9 5 9 5		
			5 5 9 1 1 3		7 4 9 4 6 1 7	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 1 2 6 4 4	3 5 2 8 7 3		
			3 5 9 7 7 1		1 3 1 9 9 8	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 5 4 7 5 6	3 0 7 5 3 5		
			2 4 7 2 2 1		7 6 8 6 1	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	2 3 4 8 0	7 6 4 1		
			1 5 8 3 9		3 1 1 1	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	3 1 2 3 2			
			3 1 2 3 2			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	2 4 9 0 0 0	4 8 8 5 0		
			2 0 0 1 5 0		7 3 7 5 0	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	2 5 1 0 4 4	2 5 1 0 4 4		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 5 7 8 8 8	4 5 3 3 8		
			1 1 2 5 5 0		5 5 1 3 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 5 7 8 8 8	4 5 3 3 8		
			1 1 2 5 5 0		5 5 1 3 7	



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		
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			



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		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 6 5 9 4 7 4	6 4 6 0 1 3 2	
			1 9 9 3 4 2		7 3 3 6 2 8 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 7 7 5 3 4	8 0 9 8 7 6	
			6 7 6 5 8		8 0 7 0 5 2
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	8 7 7 5 3 4	8 0 9 8 7 6	
			6 7 6 5 8		8 0 7 0 5 2
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 7 6 6 9 5	6 7 6 6 9 5	
					3 6 3 9 8 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 9 6 6 4 0	2 9 6 6 4 0	
					4 4 8 8 8



Označenie 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		
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 9 6 6 4 0	2 9 6 6 4 0	4 4 8 8 8
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	3 8 0 0 5 5	3 8 0 0 5 5	3 1 9 0 9 8
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 7 9 6 0 9 7	3 6 6 4 4 1 3	5 1 4 1 6 2 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 5 5 2 8 6 0	2 4 2 1 1 7 6	3 6 6 7 4 5 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	6 9 3 9 3	6 9 3 9 3	6 1 6 8 8
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		2 4 8 3 4 6 7	2 3 5 1 7 8 3		
				1 3 1 6 8 4		3 6 0 5 7 6 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58		1 1 5 5 8 5 1	1 1 5 5 8 5 1		
						4 3 1 3 4 4	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
						1 0 3 5 0 0 0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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 0 5 3 2	8 0 5 3 2		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		6 8 5 4	6 8 5 4		
						7 8 2 7	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 3 0 9 1 4 8	1 3 0 9 1 4 8	1 0 2 3 6 2 5	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 2 2	5 2 2	5 2 6	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 0 8 6 2 6	1 3 0 8 6 2 6	1 0 2 3 0 9 9	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 6 6 5 9 0	2 6 6 5 9 0	2 6 3 3 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 1 7 1 9	4 1 7 1 9	2 1 8 3 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 2 4 8 7 1	2 2 4 8 7 1	4 5 0 0	

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	7 0 7 9 5 9 5	7 4 9 4 6 1 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 2 0 2 9 5	1 6 7 2 6 3 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 2 1 9 6 8	7 2 1 9 6 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 2 1 9 6 8	7 2 1 9 6 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emissné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 4 4 9 1	7 4 4 9 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 4 4 9 1	7 4 4 9 1
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	1 2 2 1 7 8	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 6 2 7 1 0	3 4 0 5 3 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 4 0 5 3 2	- 3 4 0 5 3 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 0 1 6 5 8	8 7 6 1 7 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 3 9 8 5 2	5 8 0 3 1 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 9 8 4 6	5 7 2 6 2
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	6 2 4 7 1	5 7 2 6 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 7 3 7 5	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený 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	4 4 3 0 9 3	4 7 8 5 5 4
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 4 3 0 9 3	4 7 8 5 5 4
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 6 3 5 4 5 8	4 7 2 8 5 3 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 3 9 9 0 1 8	4 0 2 2 4 0 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 9 4 6 9 2	1 1 4 8 5 7 4
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 4 0 4 3 2 6	2 8 7 3 8 3 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	7 7 3 0 0 0	
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	1 9 4 2 2 0	1 8 3 9 4 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 8 7 6 8	1 2 8 0 2 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 8 8 5 3	3 9 4 2 3 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	4 2 0	2 1 0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 7 9	- 2 8 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 8 1 4 5 5	5 3 8 7 9 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 6 9 1 3	8 0 2 4 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 8 4 5 4 2	4 5 8 5 5 1
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	1 9 4 4 8	1 8 8 3 0
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	1 9 4 4 8	1 8 8 3 0



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)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 8 5 9 3 6 5 3	1 8 4 5 3 2 0 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 8 5 8 2 3 7 7	1 8 4 1 6 7 8 2
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	1 2 9 4	1 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 9 8 2	3 5 4 2 7
**	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	1 8 1 6 1 5 9 5	1 7 3 8 1 4 6 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 3 6 2 4 7 1	6 4 4 3 0 9 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 4 6 0 5 6	- 4 5 5 0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 2 1 9 9 6 8	5 9 8 0 0 5 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 5 6 4 9 5 8	4 2 2 6 7 8 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 2 3 4 3 0 5	2 9 5 4 9 2 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 9 6 0 4 4	1 1 0 6 8 8 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 4 6 0 9	1 6 4 9 7 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 7 1 3 0	2 9 0 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 8 5 8 6	4 1 9 6 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 8 5 8 6	4 1 9 6 1
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	1 1 5	1 0 0 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 1 0 8 6 1	- 5 4 9 4 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 0 8 5 2 8 4	7 4 5 1 5 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 3 2 0 5 8	1 0 7 1 7 4 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 0 4 5 9 9 4	5 9 9 8 1 8 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 4 1 9 0	3 9 4 2 5
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	1 3 2 1 2	1 3 8 6 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 3 2 1 2	1 3 8 6 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 0 1 6 2	1 3 5 3 5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	1 0 8 1 6	7 3 9 9
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		4 6 3 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 0 6 8 9	2 7 9 3 9
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	2 6 5 4	1 5 2 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 6 5 4	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		1 5 2 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 7 8 5 5	1 3 4 2 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	3 2 3 1	5 9 3 8
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 9 4 9	7 0 4 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	3 5 0 1	1 1 4 8 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 3 5 5 9	1 0 8 3 2 3 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 3 9 0 1	2 0 7 0 5 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 9 4 8 5 8	3 1 8 2 3 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 6 0 9 5 7	- 1 1 1 1 7 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 0 1 6 5 8	8 7 6 1 7 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

1.1

OTIS Výťahy, s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Spoločnosť OTIS Výťahy, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 3. júla 1995 a do Obchodného registra bola zapísaná 13. februára 1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 10405/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- montáž výťahov a eskalátorov
- servis, opravy výťahov a eskalátorov
- rekonštrukcie, modernizácie výťahov a eskalátorov
- odborné prehliadky a skúšky výťahov
- odborné prehliadky a skúšky eskalátorov
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení zdvíhacích

1.2 Súčasná ekonomická situácia

Súčasná ekonomická situácia stále je citlivá na geopolitický vývoj vo svete. Vplyv na finančné a komoditné trhy, dodávateľské reťazce a kľúčové makroekonomické ukazovatele s dopadom na podnikanie, ako miera inflácie, výška úrokových sadzieb, volatilita menových kurzov a ďalší, je stále významný.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26. mája 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom Otis Worldwide Corporation, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje Cypress Holdings SRL, so sídlom Via Pontaccio 10, Miláno 201 21, Taliansko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedených spoločností.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Otis Worldwide Corporation, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Otis Worldwide Corporation so sídlom 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle, DE 19801, Spojené štáty americké. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	101	89
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	91	90
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	4	4

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 18. novembra 2025 spoločnosť Pricewaterhouse Coopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2025.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2025	Stav k 31. decembru 2024
Konatelia:	Ing. Ján Hriňa Ladislav Olšavský Mgr. Michal Strieš	Ing. Ján Hriňa Ladislav Olšavský František Čech

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Cypress Holdings SRL	721 218	99,9	99,9	99,9	0
Alder Holding SAS	750	0,1	0,1	0,1	0
Spolu	721 968	100	100	100	0

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Cypress Holdings SRL	721 218	99,9	99,9	99,9	0
Alder Holding SAS	750	0,1	0,1	0,1	0
Spolu	721 968	100	100	100	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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	5	lineárna	20
Portfólio (nakúpené výťahy)	10	lineárna	10

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 330 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. V prípade, ak očakávaná doba životnosti je viac ako jeden rok a obstarávací cena je 330 až 1 700 EUR, majetok sa odpisuje 2 až 4 roky; počítače odpisujeme podľa životnosti v mesiacoch.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Samostatný hnutelný majetok	4 až 15	lineárna	6,7 až 25
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 330 až 1 700 EUR z toho			
- náradie	2	lineárna	50
- kancelárska technika, počítače	3 až 4	lineárna	14,3 až 33,3

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Spoločnosť ku 31. decembru 2022 plne odpísala Goodwill súvisiaci s fúziou s dcérskou spoločnosťou Liftprogress k 1. januáru 2017.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania, pričom pri príjme na sklad používa metódu vopred stanovenej stálej skladovej ceny. Obstarávacia cena zásob je na analytických účtoch zásob rozdelená na vopred stanovenú stálu skladovú cenu a odchýlku od skutočnej ceny (oceňovací rozdiel).

Úbytok zásob účtuje Spoločnosť v cenách, v ktorých sa zásoby oceňujú na sklade. Vzniknutý oceňovací rozdiel je systémovo generovaný nasledovne:

Oceňovací rozdiel = (Nákupná cena – pevná skladová cena) / počet kusov na sklade x počet vyskladňovaných kusov.

Priemerná hodnota oceňovacieho rozdielu, vypočítaná ako rozdiel medzi nákupnou a pevnou skladovou hodnotou celkového počtu skladových položiek určitého druhu zásob na sklade, je vynásobená počtom vyskladňovaných kusov a táto hodnota navyšuje hodnotu pevnej vyskladnenej ceny zásob.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce, sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Opravné položky

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.

j) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na záručné opravy, nevyčerpané dovolenky, nevyplatené odmeny, zmluvné pokuty, jubileá a odchodné (viď Pasíva bod 4).

k) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa 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.

l) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

m) Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Na základe Kolektívnej zmluvy s odbormi platnej od roku 2024, Spoločnosť môže okrem toho vyplatiť zamestnancom zo sociálneho fondu pri prvom skončení pracovného pomeru a po nadobudnutí nároku na dôchodok, odmenu vo výške 400 EUR pri predpoklade, že zamestnanec pracoval pre zamestnávateľa po dobu predchádzajúcich najmenej 10 rokov a spĺňa podmienky podľa KZ. Za každý ďalší celý odpracovaný rok nad 10 rokov prináleží zamestnancovi odmena vo výške 20 EUR. Spoločnosť taktiež vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách.

Spoločnosť vzbudila na strane zamestnancov očakávanie, že bude pokračovať v poskytovaní požitkov. Podľa usúdenia vedenia Spoločnosti nie je prerušenie ich poskytovania v súčasnosti realistické.

n) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Zmena odloženého daňového záväzku či pohľadávky je vykázaná na riadku daň z príjmu odložená vo výkaze zisku a straty.

p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Finančný leasing. Prenájom majetku formou finančného leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

s) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

t) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobro-pisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja z vykonávania montáže, opráv, rekonštrukcií, revízií a revíznych skúšok výtahov.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	0	44 420	0	31 232	249 000	0	0	324 652
Prírastky	0	8 100	0	0	0	251 044	0	259 144
Úbytky	0	-29 040	0	0	0	0	0	-29 040
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	23 480	0	31 232	249 000	251 044	0	554 756
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	0	41 309	0	31 232	175 250	0	0	247 791
Prírastky	0	3 570	0	0	24 900	0	0	28 470
Úbytky	0	-29 040	0	0	0	0	0	-29 040
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	15 839	0	31 232	200 150	0	0	247 221
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	0	3 111	0	0	73 750	0	0	76 861
Stav k 31.12.2025	0	7 641	0	0	48 850	251 044	0	307 535

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj		Oceniteľné práva		Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
	Softvér								
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	0	44 420	0	31 232	249 000	0	0	0	324 652
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	44 420	0	31 232	249 000	0	0	0	324 652
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	38 801	0	31 232	150 350	0	0	0	220 383
Prírastky	0	2 508	0	0	24 900	0	0	0	27 408
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	41 309	0	31 232	175 250	0	0	0	247 791
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	0	5 619	0	0	98 650	0	0	0	104 269
Stav k 31.12.2024	0	3 111	0	0	73 750	0	0	0	76 861

V priebehu bežného ani predchádzajúceho účtovného obdobia neboli ako súčasť ocenenia aktivované úroky.

Na dlhodobý nehmotný majetok nebolo k 31. decembru 2025 a 2024 zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

Spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj v bežnom ani predchádzajúcom období.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	0	0	183 755	0	0	0	6 252	0	190 007
Prírastky	0	0	16 853	0	0	0	10 600	0	27 453
Úbytky	0	0	- 1 245	0	0	0	- 16 852	0	- 18 097
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	199 363	0	0	0	0	0	199 363
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	0	130 918	0	0	0	0	0	130 918
Prírastky	0	0	14 553	0	0	0	0	0	14 553
Úbytky	0	0	- 1 245	0	0	0	0	0	- 1 245
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	144 226	0	0	0	0	0	144 226
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	0	0	52 837	0	0	0	6 252	0	59 089
Stav k 31.12.2024	0	0	55 137	0	0	0	0	0	55 137

V priebehu bežného ani predchádzajúceho účtovného obdobia neboli ako súčasť ocenenia aktivované úroky.

Na dlhodobý hmotný majetok nebolo k 31. decembru 2025 a 2024 zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky (OP) k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2025
Materiál	113 714	0	- 46 056	0	67 658
Zásoby spolu	113 714	0	- 46 056	0	67 658

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Čistá realizačná hodnota zásob sa znížila predovšetkým v dôsledku nadmernosti zásob.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Materiál	118 264	12 195	- 16 745	0	113 714
Zásoby spolu	118 264	12 195	- 16 745	0	113 714

4. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

Názov položky	2025	2024	Sumár k 31.12.2025	Sumár k 31.12.2024
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	8 893 822	10 132 839	8 893 822	10 132 839
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	1 564 557	691 248	1 564 557	691 248
Očakávaná strata z otvorených kontraktov	- 408 706	- 259 904	- 408 706	- 259 904
Hodnota zmluvných výnosov	10 049 673	10 564 183	10 049 673	10 564 183
Náklady na zákazkovú výrobu	- 9 790 029	- 9 672 829	- 9 790 029	- 9 672 829
Hrubý zisk / hrubá strata	259 644	891 354	259 644	891 354

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31.decembru 2025 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnota položky	Sumár k 31.12.2025	Sumár k 31.12.2024
Celková suma vynaložených nákladov	2 862 346	2 191 871
Celková suma vykázaných ziskov	9 003	92 678
Celková suma vykázaných strát	- 408 706	- 259 904
Spolu	2 462 643	2 024 645

Hodnota položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Suma prijatých preddavkov	2 010 833	1 763 256

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	242 544	49 817	- 79 952	- 80 725	131 684
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	242 544	49 817	- 79 952	- 80 725	131 684
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	242 544	49 817	- 79 952	- 80 725	131 684

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	297 492	46 908	- 101 856	0	242 544
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	297 492	46 908	- 101 856	0	242 544
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	297 492	46 908	- 101 856	0	242 544

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 067 964	1 484 896	2 552 860
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	69 393	0	69 393
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	998 571	1 484 896	2 483 467
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 296 126	0	1 296 126
Čistá hodnota zákazky (netto)	1 155 851	0	1 155 851
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky	133 421	0	133 421
Iné pohľadávky	6 854	0	6 854
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 364 090	1 484 896	3 848 986

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 377 508	1 532 486	3 909 994
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	61 688	0	61 688
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 315 820	1 532 486	3 848 306
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 474 171	0	1 474 171
Čistá hodnota zákazky (netto)	431 344	0	431 344
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 035 000	0	1 035 000
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	7 827	0	7 827
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 851 679	1 532 486	5 384 165

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami.

Opravná položka bola vytvorená k pochybným a sporným pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že nebudú uhradené.

6. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Krátkodobé pôžičky							
Otis Intercompany Lending Ireland	EUR	2,868	23.1.2025	0	1 035 000	0	1 035 000
Spolu						0	1 035 000

7. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod A.6.

8. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	522	526
Bežné bankové účty	1 308 626	1 023 099
Spolu	1 309 148	1 023 625

9. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	41 719	21 835
- poistenie	675	841
- licencia	12 440	5 531
- úroky UTILI	- 674	1 072
- nájomné	10 860	10 689
- iné	1 043	3 463
- leasing	17 375	0
- parkovné	0	239
Príjmy budúcich období krátkodobé	224 871	4 500
Spolu	266 590	26 335

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	57 262	54 348
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	24 578	21 004
Tvorba sociálneho fondu spolu	24 578	21 004
Čerpanie sociálneho fondu	19 369	18 090
Konečný zostatok sociálneho fondu	62 471	57 262

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31 decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	Do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	11 888	67 958	0	79 846
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	62 471	0	62 471
Iné dlhodobé záväzky	0	11 888	5 487	0	17 375
Dlhodobé záväzky spolu	0	11 888	67 958	0	79 846
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 223 309	175 709	3 399 018
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	846 065	148 627	994 692
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 377 244	27 082	2 404 326
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 236 440	0	1 236 440
Ostatné záväzky voči prepojeným UJ	0	0	773 000	0	773 000
Závazky voči zamestnancom	0	0	194 220	0	194 220
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	138 768	0	138 768
Daňové záväzky a dotácie	0	0	128 853	0	128 853
Iné záväzky	0	0	1 179	0	1 179
Závazky z derivátových operácií	0	0	420	0	420
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 459 749	175 709	4 635 458

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	Do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	57 262	0	57 262
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	57 262	0	57 262
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	57 262	0	57 262
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 632 788	389 617	4 022 405
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	998 267	150 307	1 148 574
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 634 521	239 310	2 873 831
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	706 132	0	706 132
Závazky voči zamestnancom	0	0	183 946	0	183 946
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	128 025	0	128 025
Daňové záväzky a dotácie	0	0	394 236	0	394 236
Iné záväzky	0	0	- 285	0	- 285
Závazky z derivátových operácií	0	0	210	0	210
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 338 920	389 617	4 728 537

Závazky nie sú zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé rezervy, z toho:	478 554	473 651	0	509 112	443 093
Dlhodobé záručné opravy	314 480	275 174	0	314 480	275 174
Odchodné do dôchodku a životné či pracovné jubileá	35 640	39 919	0	27 864	47 695
Rezerva na dobropisy	6 006	9 750	0	6 006	9 750
Zmluvné pokuty a penále	122 428	45 069	0	57 023	110 474
Krátkodobé rezervy, z toho:	538 797	1 735 778	339 788	1 253 332	681 455
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>80 246</i>	<i>283 463</i>	<i>0</i>	<i>266 796</i>	<i>96 913</i>
Mzdy na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	80 246	283 463	0	266 796	96 913
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>458 551</i>	<i>1 452 315</i>	<i>339 788</i>	<i>986 536</i>	<i>584 542</i>
Záručné opravy	134 987	179 455	0	134 987	179 455
Odmeny pracovníkom	164 860	378 369	338 469	12 997	191 763
Iné	158 704	894 491	1 319	838 552	213 324
Rezervy spolu	1 017 351	2 209 429	339 788	1 762 444	1 124 548

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	407 632	327 073	0	256 151	478 554
Dlhodobé záručné opravy	252 330	314 480	0	252 330	314 480
Odchodné do dôchodku a životné či pracovné jubileá	31 445	6 400	0	2 205	35 640
Rezerva na dobropisy	5 787	1 835	0	1 616	6 006
Zmluvné pokuty a penále	118 070	4 358	0	0	122 428
Krátkodobé rezervy, z toho:	346 451	1 600 545	551 437	856 762	538 797
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>65 978</i>	<i>856 540</i>	<i>211 987</i>	<i>630 285</i>	<i>80 246</i>
Mzdy na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	65 978	856 540	211 987	630 285	80 246
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>280 473</i>	<i>744 005</i>	<i>339 450</i>	<i>226 477</i>	<i>458 551</i>
Záručné opravy	113 946	134 987	0	113 946	134 987
Odmeny pracovníkom	144 092	439 828	331 400	87 660	164 860
Iné	22 435	169 190	8 050	24 871	158 704
Rezervy spolu	754 083	1 927 618	551 437	1 112 913	1 017 351

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výnosy budúcich období, z toho:	19 448	18 830
krátkodobé	9 012	6 594
dlhodobé	10 436	12 236
Spolu	19 448	18 830

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	18 582 377	18 416 782
Tržby z predaja služieb	8 532 704	7 852 599
Výnosy zo zákazky	10 049 673	10 564 183
Iné výnosy	3 885	19 940
Čistý obrat celkom	18 578 492	18 436 722

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Inštalácia výtahov a eskalátorov		Servis výtahov a eskalátorov		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	10 049 673	10 564 183	8 532 705	7 852 599	18 582 378	18 416 782
Spolu	10 049 673	10 564 183	8 532 705	7 852 599	18 582 378	18 416 782

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2025	2024
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	11 276	35 427
Výnosy z odpísaných pohľadávok	7 913	0
Ostatné	3 362	35 427
Finančné výnosy, z toho:	34 190	39 425
<i>Kurzové zisky</i>	10 162	13 535
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>24 028</i>	<i>25 890</i>
Výnosové úroky	13 212	13 861
Výnosy z precenenia	10 816	7 399
Ostatné výnosy	0	4 630

NÁKLADY**4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	6 219 968	5 980 056
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>18 420</i>	<i>15 610</i>
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	18 420	15 610
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>6 201 548</i>	<i>5 964 446</i>
Služby podpory OTIS	1 144 906	755 878
Cestovné	89 033	78 223
Doprava	3 881	5 273
Leasing	429 635	433 176
Nájomné	266 281	269 495
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	27 132	14 176
Náklady na inzerciu, reklamu	960	8 749
Náklady na IT- ATOS mimo IC	30 963	47 993
Náklady na telekomunikačné služby	34 897	43 873
Externé kooperácia	3 877 721	3 986 416
Technická inšpekcia	173 478	157 553
Opravy a údržba	17 059	17 263
Ostatné	105 602	146 378
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	974 538	691 206
Manká a škody	9 442	10 731
Odpis pohľadávky	161 124	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	- 110 861	- 54 947
Príspevok na TAC	718 595	454 920
Rezerva na záručné opravy a stratové kontrakty	153 963	225 656
Ostatné	42 275	54 846
Finančné náklady, z toho:	30 689	27 939
Kurzové straty	17 855	13 427
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>12 834</i>	<i>14 512</i>
Náklady na derivátové operácie	3 231	5 938
Ostatné	9 603	8 574

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	4 564 958	4 226 784
Mzdy	3 234 305	2 954 924
Sociálne poistenie a zdravotné poistenie	1 196 044	1 106 881
Sociálne náklady	134 609	164 979

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k	Zaúčtované do	Stav k
	31.12.2024	výkazu ziskov a strát	31.12.2025
Dlhodobý majetok	6 300	24 840	31 140
Zásoby	110 891	- 46 061	64 830
Pohľadávky	26 026	30 826	56 852
Rezervy	1 186 357	244 384	1 430 741
Celkom	1 329 574	253 989	1 583 563
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	24 %	24 %
Odložená daňová pohľadávka (+) vypočítaná	279 211	60 957	380 055
Vplyv zmeny sadzby dane	39 887	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+) po zmene sadzby	319 098	60 957	380 055
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	319 098	60 957	380 055

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	435 559			1 083 234		
Teoretická daň		104 534	24 %		227 479	21 %
Daňovo neuznané náklady	122 363	29 367		104 381	21 920	
Iné – úprava dane za minulé obdobie	0	0		- 201 633	- 42 343	
Spolu	557 922	133 901		985 982	207 056	
Splatná daň z príjmov		194 858	24 %		318 234	21 %
Odložená daň z príjmov		- 60 957	24 %		- 111 178	24 %
Celková daň z príjmov		133 901			207 056	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Z poskytnutých záruk	136 779	390 341

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI**1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami**

Transakcie so spriaznenými stranami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Licencie	Ostatné spriaznené strany – OTIS USA	645 350	454 920
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany – OTIS USA	298 208	204 318
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany – OTIS Francúzsko	405 931	858 337
	Ostatné spriaznené strany – OTIS USA	0	4 672
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany – OTIS Španielsko	3 350 928	3 361 941
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany – OTIS Nemecko	4 249	581
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany – OTIS Česká republika	679 428	899 911
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany – OTIS Česká republika	894 570	478 069
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany – OTIS Belgie	0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany – OTIS Švýcarsko	182 283	161 963
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany – OTIS Nemecko	0	76 913
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany – OTIS Čína	571 268	0
Poskytnuté služby	Ostatné spriaznené strany – OTIS Česká republika	410 514	216 829
Poskytnutý deposit	Ostatné spriaznené strany – UTILI Irsko	0	1 035 000
Prijatý úver	Ostatné spriaznené strany – UTILI Irsko	773 000	0
Výplata podielov na zisku	Spoločník - Cypress Holdings SRL	754 000	738 775

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

V rokoch 2025/2024 neobdržali členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť v uvedených orgánoch žiadne príjmy, pôžičky, priznané záruky, preddavky alebo iné výhody.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo ani osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 Zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
Základné imanie	721 968	0	0	0	721 968
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	74 491	0	0	0	74 491
Nerozdelený zisk minulých rokov	340 532	122 178	0	0	462 710
Neuhradená strata minulých rokov	- 340 532	0	0	0	- 340 532
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	876 178	179 480	- 754 000	0	301 658
Vlastné imanie spolu	1 672 637	301 658	- 754 000	0	1 220 295

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Základné imanie	721 968	0	0	0	721 968
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	74 491	0	0	0	74 491
Nerozdelený zisk minulých rokov	861 759	0	- 521 227	0	340 532
Neuhradená strata minulých rokov	- 340 532	0	0	0	- 340 532
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	217 548	876 178	- 217 548	0	876 178
Vlastné imanie spolu	1 535 234	876 178	- 738 775	0	1 672 637

2. Vysporiadanie zisku za bežný rok 2025

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2025.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	435 559	1 083 234
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	58 586	41 961
Odpis zásob	9 442	10 731
Odpis pohľadávky	161 124	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	- 110 860	- 54 948
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	- 46 056	- 4 550
Zmena stavu rezerv	107 197	263 268
Úrokové náklady (netto)	- 10 558	- 12 337
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	- 1 179	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	603 255	1 327 359
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	220 724	158 892
Úbytok (prírastok) zásob	33 790	- 166 822
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	- 969 713	- 335 399
Prevádzkové peňažné toky	- 111 944	984 030
Názov položky	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-111 944	984 030
Prijaté úroky	13 211	13 861
Zaplatené úroky	- 2 564	- 1 525
Zaplatená daň z príjmov	- 450 104	- 156 874
Vyplatené dividendy	- 754 000	- 738 775
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	- 1 305 490	100 717
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	- 218 166	- 10 599
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 179	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	- 216 987	- 10 599
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	1 808 000	- 994 861
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 808 000	- 994 861
Úbytky peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	285 523	- 904 743
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 023 625	1 928 368
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 309 148	1 023 625

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti OTIS Výťahy, s.r.o.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti OTIS Výťahy, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2025 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2025,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Karadžičova 2, 815 32 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Tel.: +421 (0) 2 59 350 111

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 16611/B
The firm is registered in the Commercial Register of the Bratislava III City Court, Section: Sro, Ref. No.: 16611/B
IČO/The firm's ID No.: 35 739 347
IČ DPH/VAT Reg. No.: SK2020 270 021
IBAN: SK71 1100 0000 0026 2374 0004

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle etických požiadaviek 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 „Zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike, ako aj v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej „Etický kódex audítora“). Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle etických požiadaviek Zákona o štatutárnom audite a Etického kódexu audítora.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. 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 úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

31. marca 2026
Bratislava, Slovenská republika