

OKIN FACILITY SK, s.r.o.
Bratislava
Slovenská republika

Správa o uskutočnení auditu
riadnej účtovnej závierky k 31. decembru 2025
a výročnej správy za rok 2025

Obsah

Strana

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

3

Prílohy

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Súvaha k 31. decembru 2025

Výkaz ziskov a strát od 1. januára do 31. decembra 2025

Poznámky

VÝROČNÁ SPRÁVA

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkovi a konateľovi spoločnosti

OKIN FACILITY SK, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti OKIN FACILITY SK, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 názor

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 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 auditorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

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 zachováваме 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 spochybnit 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.

So štatutárnym orgánom 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.

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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii

v nej, 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 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti 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 neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 29. máj 2026

Rödl Audit, s.r.o.
Landererova 12
811 09 Bratislava
Licencia SKAU 147



Ing. Igor Palkovič
zodpovedný audítora
Licencia SKAU 966

OKIN FACILITY SK, s.r.o., Cukrová 14, 811 08 Bratislava
Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 51542/B

VÝROČNÁ SPRÁVA 2025

Vypracovala: Lenka Ciupová, hlavná účtovníčka
Predkladá: Mgr. Milan März, konateľ spoločnosti

OBSAH

1. Identifikácia Spoločnosti

1.1. Základné údaje

- 1.1.1. Obchodné meno a právna forma Spoločnosti
- 1.1.2. Identifikačné číslo
- 1.1.3. Sídlo Spoločnosti
- 1.1.4. Dátum založenia a registrácie Spoločnosti
- 1.1.5. Základné imanie
- 1.1.6. Rezervný fond
- 1.1.7. Štatutárny orgán Spoločnosti

2. Podnikateľská činnosť Spoločnosti

2.1. Predmet podnikania Spoločnosti

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti Spoločnosti v roku 2025

- 2.2.1. Analýza stavu a prognóza vývoja Spoločnosti
- 2.2.2. Informácie o finančnej situácii Spoločnosti
- 2.2.3. Významné riziká a neistoty
- 2.2.4. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2025
- 2.2.5. Priemerný počet zamestnancov
- 2.2.6. Významní dodávatelia a odberatelia
- 2.2.7. Vplyv Spoločnosti na životné prostredie
- 2.2.8. Sociálny fond Spoločnosti
- 2.2.9. Iné dôležité údaje

2.3. Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti

2.4. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Prílohy:

- 1. Ekonomické ukazovatele
- 2. Správa nezávislého audítora
- 3. Účtovná závierka za rok končiaci k 31.12.2025

1. Identifikácia Spoločnosti

1.1. Základné údaje

- 1.1.1. Obchodné meno a právna forma Spoločnosti
OKIN FACILITY SK, s.r.o. (ďalej Spoločnosť)
- 1.1.2. Identifikačné číslo
44030304
- 1.1.3. Sídlo Spoločnosti
Cukrová 14, 811 08 Bratislava
- 1.1.4. Dátum založenia a registrácie Spoločnosti
Spoločnosť bola založená dňa 25.1.2008 zakladateľskou listinou, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, dňa 4.4.2008
- 1.1.5. Základné imanie
Základné imanie Spoločnosti je 6 639 EUR
- 1.1.6. Rezervný fond
Zákonný rezervný fond Spoločnosti bol v r. 2019 vytvorený zo zisku v sume 5.550,- EUR, čerpaný v roku 2025
- 1.1.7. Štatutárny orgán Spoločnosti
konateľ Mgr. Milan März

2. Podnikateľská činnosť Spoločnosti

2.1. Predmet podnikania Spoločnosti

Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je poskytovanie služieb facility managementu, technickej správy nehnuteľností, upratovacích a čistiacich služieb, odborných prehliadok a revízií technických zariadení a súvisiacich podporných činností.

Spoločnosť poskytuje služby významným klientom na území Slovenskej republiky a dlhodobo pôsobí v oblasti správy a údržby komerčných a priemyselných objektov.

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti Spoločnosti v roku 2025

2.2.1. Analýza stavu a prognóza vývoja Spoločnosti

Spoločnosť zahájila svoju činnosť v roku 2008. Založená bola zakladateľskou listinou z 25.1.2008 a zapísaná do Obchodného registra dňa 4.4.2008.

Rok 2025 bol pre Spoločnosť obdobím stabilizácie, rastu a ďalšieho rozvoja podnikateľských aktivít. Spoločnosť pokračovala v upevňovaní svojej pozície

na trhu facility managementu a technických služieb a zároveň úspešne obhájila viaceré významné zákazky.

V priebehu roka 2025 Spoločnosť získala nových klientov najmä v oblasti technickej správy budov, upratovacích služieb a revízií činností. Stabilný rast tržieb a efektívne riadenie prevádzkových nákladov sa pozitívne prejavili vo finančných výsledkoch Spoločnosti.

V roku 2026 sa plánuje Spoločnosť zúčastniť viacerých výberových konaní na technickú správu a upratovanie, ktorých získanie bude mať pozitívny vplyv na rast tržieb Spoločnosti ako aj rozvoj Spoločnosti samotnej.

V roku 2026 plánuje Spoločnosť mierny nárast v oblasti tržieb, množstva klientov a tiež zamestnancov. Toto úsilie má za cieľ stabilizovať Spoločnosť a ďalej upevňovať svoju pozíciu na trhu Facility Managementu.

2.2.2. Informácie o finančnej situácii Spoločnosti

Vybrané finančné ukazovatele	2022	2023	2024	2025
Prevádzková rentabilita tržieb	0,83	3,54	0,23	1,41
Celková likvidita	1,10	1,54	1,63	1,58
Úverová zadlženosť	0,00	15,83	24,30	21,46
Celková zadlženosť	83,95	73,94	81,73	79,55

Spoločnosť dosahuje nadpriemerné zhodnotenie vlastného kapitálu, čo potvrdzuje efektívne riadenie investovaných zdrojov.

Prevádzková činnosť generuje stabilnú ziskovosť, čo svedčí o dobre nastavenej nákladovej a výnosovej politike.

Úroveň celkovej likvidity indikuje schopnosť Spoločnosti spoľahlivo kryť svoje krátkodobé záväzky.

Úroveň úverovej zadlženosti je primeraná a poukazuje na vyváženú kapitálovú štruktúru.

2.2.3. Významné riziká a neistoty

Spoločnosť neviduje významné súdne spory ani iné právne konania, ktoré by mohli mať podstatný vplyv na jej finančnú situáciu alebo ďalšie podnikanie.

Riadenie rizík je zabezpečované prostredníctvom priebežného monitoringu obchodných partnerov, pohľadávok, záväzkov a cash-flow. Spoločnosť zároveň pravidelne vyhodnocuje prevádzkové a obchodné riziká spojené s poskytovaním služieb.

2.2.4. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2025

Spoločnosť v roku končiacom 31.12.2025 dosiahla hospodársky výsledok zisk po zdanení 49 464 EUR. Návrh štatutárneho orgánu v súvislosti s vysporiadaním hospodárskeho výsledku je vytvoriť rezervný fond v sume 5 550 EUR a zvyšok zisku použiť čiastočne na pokrytie Neuhradenej straty minulých rokov. Valné zhromaždenie dňa 30.4.2026 návrh akceptovalo.

2.2.5. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2025 priemerný prepočítaný počet zamestnancov 136. Celkový stav zamestnancov k 31.12.2025 bol 143 z čoho 6 bolo vedúcich zamestnancov.

2.2.6. Významní dodávatelia a odberatelia

Dodávatelia a odberatelia Spoločnosti sú uvedení podľa dôležitosti a významu pre Spoločnosť.

Významní dodávatelia

Názov dodávateľa	Predmet dodania
ArsNelli s. r. o.	Pomocné upratovacie práce
JOHNSON CONTROLS INT. s. r.o.	Ročné, mesačné a štvrt'ročné kontroly HSP
DAMITO s.r.o.	Čistiace prostriedky a hygienický materiál
OKIN FACILITY a. s.	IT služby, FM a SSL fees, služby T-cars
Atlas Copco s.r.o.	Servisy a opravy kompresorov
RM - DEVELOPER s.r.o.	Práce so SDK, stavebné práce
Menerga s.r.o.	Prehliadky a servisy KJ
ARVAL Slovakia s.r.o.	Operatívny leasing vozidiel
PORVAZ s.r.o.	Demontáž a montáž - elektro
ABCDEF a.s.	Prenájom priestorov

Významní odberatelia

Názov odberateľa	Predmet dodania
Unomedical s.r.o.	technická správa
HELLA Slovakia Lighting s.r.o.	upratovanie
AUPARK a. s.	upratovanie
ZKW Slovakia s.r.o.	upratovanie
Jones Lang LaSalle s.r.o.	technická správa
Decathlon SK s. r. o.	technická správa
Primark Slovakia s. r. o.	technická správa
MLYNY a.s.	technická správa
GPV Slovakia (Nova) s. r. o.	upratovanie
LIVING PARK PRO a.s.	technická správa

2.2.7. Vplyv Spoločnosti na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2025 používala Systém environmentálneho manažérstva – ISO14001 a teda monitoruje dosahy svojej činnosti na životné prostredie. V súlade so systémom má Spoločnosť vyhlásenú a predpísaným spôsobom zverejnenú Environmentálnu politiku.

Pre efektívne zvládnutie IMS je v Spoločnosti zavedený, rozvíjaný a zlepšovaný systém politiky IMS a sú dodržiavané medzinárodné normy ISO9001 – Systém managementu kvality, ISO14001 – Systém environmentálneho managementu, ISO18001 – Systém managementu BOZP.

2.2.8. Sociálny fond Spoločnosti

Tvorba sociálneho fondu

Sociálny fond je tvorený povinným prídelenom vo výške 0,6 % z hrubých miezd zamestnancov.

Použitie sociálneho fondu

Použitie sociálneho fondu upravuje §7 zákona o sociálnom fonde. Sociálny fond sa používa v rozsahu schválenom vedením Spoločnosti na realizáciu sociálnej politiky v oblasti starostlivosti o zamestnancov.

Sociálny fond bol v roku 2025 použitý najmä na stravné nad rámec zákona a poukazy k narodeniu dieťaťa, pracovnému výročiu a uzatvoreniu manželstva.

Benefity pre zamestnancov:

Písomné blahoprianie k narodeninám
Vecný (finančný) dar k pracovnému výročiu v Spoločnosti - 5, 10, 15 rokov
Finančný dar k uzatvoreniu manželstva
Finančná pomoc v hmotnej núdzi (vážna nemoc, smrť blízkej osoby, a pod.)
Firemné akcie (napr. vianočný večierok, teambuilding)
Krátkodobé bezúročné pôžičky
Vianočné balíčky pre HPP zamestnancov
Bonusy za výsledky (KPI), mimoriadne odmeny za vynikajúce výsledky
Školenia a jazykové kurzy
Využívanie služobných vozidiel na súkromné účely
Stravné nad rámec zákona

2.2.9. Iné dôležité údaje

Konsolidovaná závierka spoločnosti OKIN Holding a.s. je prístupná v sídle spoločnosti na adrese Velkopřevorské náměstí 488/5, 118 00 Praha 1 – Malá Strana.

Spoločnosť nevlastní žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevlastní obchodné podiely v iných spoločnostiach.

Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

2.3. Predpokladaný budúci vývoj činnosti

V roku 2026 Spoločnosť plánuje pokračovať v rozvoji poskytovaných služieb, zvyšovaní efektívnosti procesov a rozširovaní portfólia klientov.

Strategickým cieľom Spoločnosti je udržanie stabilného rastu, ďalšie posilňovanie postavenia na trhu facility managementu a zvyšovanie kvality poskytovaných služieb.

2.4. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovania roku 2025.

V Bratislave, dňa 7.5.2026



Prílohy:

1. Ekonomické ukazovatele
2. Správa nezávislého audítora
3. Účtovná závierka za rok končiaci k 31.12.2025

Príloha č. 1 k výročnej správe

Ekonomické ukazovatele

Príloha č. 1 výročnej správy podľa §20 ods. 1 Zákona o účtovníctve obsahuje ekonomické informácie o stave Spoločnosti v EUR

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

OBSTARÁVACIA CENA	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Samostatné hnuťelné veci	0	0	0	0
Stroje, prístroje a zariadenia	560 737	23 642	8 033	576 346
Ostatné kancelárske prístroje	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý majetok	0	0	0	0
SPOLU:	560 737	23 642	8 033	576 346

OPRÁVKY	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Oprávkky k samostatným hnuťelným veciam	220 538	90 694	8 033	303 199
Oprávkky k ostatnému dlhodobému HM	0	0	0	0
SPOLU:	220 538	90 694	8 033	303 199

Krátkodobý finančný majetok

Druh finančného majetku	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025
Pokladnica, Ceniny	73	73
Bežný bankový účet	0	0
Bankový účet termínovaný	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Krátkodobý finančný majetok	0	0
SPOLU:	73	73

Pohľadávky

	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé pohľadávky	1 622 302	1 813 308
Poskytnuté preddávky	0	0
Daňové pohľadávky	26 360	14 204
Iné pohľadávky	1 564	256
SPOLU:	1 650 226	1 827 768

Veková štruktúra pohľadávok

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé pohľadávky	1 813 308	275 387	2 088 695



Poskytnuté preddavky	0	0	0
Daňové pohľadávky	14 204	0	14 204
Iné pohľadávky	256	0	256
SPOLU:	1 827 768	275 387	2 103 155

Závazky

	Stav k 1.1.2025	Stav k 31.12.2025
Krátkodobé záväzky	599 015	475 166
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	86 435	245 949
Záväzky voči zamestnancom	151 510	155 990
Záväzky zo sociálneho poistenia	87 015	92 574
Daňové záväzky	74 811	148 469
Iné záväzky	42 945	48 904
Krátkodobé záväzky SPOLU:	1 041 731	1 167 052
Dlhodobé záväzky voči prepojeným osobám	0	0
Iné dlhodobé záväzky	61 884	19 934
Záväzky zo SF	8 820	14 857
Dlhodobé záväzky SPOLU:	70 704	34 791

Veková štruktúra záväzkov

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé záväzky	402 891	72 275	475 166
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	3 369	242 580	245 949
Záväzky voči zamestnancom	155 990	0	155 990
Záväzky zo sociálneho poistenia	92 574	0	92 574
Daňové záväzky	148 469	0	148 469
Iné záväzky	48 904	0	48 904
Krátkodobé záväzky SPOLU:	852 197	314 855	1 167 052
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	19 934	0	19 934
Záväzky zo SF	14 857	0	14 857
Dlhodobé záväzky SPOLU:	34 791	0	34 791

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
 OKIN FACILITY SK, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky


Ulica Číslo
 CUKROVÁ 1 4

PSČ Obec
 8 1 1 0 8 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo Faxové číslo
 + 4 2 0 6 0 6 7 6 9 1 1 6

E-mailová adresa
 LENKA . CIUPOVA@OKINFACILITY . COM

Zostavená dňa: 1 6 . 0 3 . 2 0 2 6	Schválená dňa: 3 0 . 0 4 . 2 0 2 6	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		2 4 1 8 8 0 2	2 1 1 2 3 9 1		
				3 0 6 4 1 1		2 0 0 4 7 8 0	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 7 6 3 4 6	2 7 3 1 4 7		
				3 0 3 1 9 9		3 4 0 1 9 9	
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		5 7 6 3 4 6	2 7 3 1 4 7		
				3 0 3 1 9 9		3 4 0 1 9 9	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14		5 7 6 3 4 6	2 7 3 1 4 7		
				3 0 3 1 9 9		3 4 0 1 9 9	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
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	1 8 3 1 0 5 3	1 8 2 7 8 4 1			
			3 2 1 2		1 6 5 0 2 9 9		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	0		
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 4 2 0 4	1 4 2 0 4	7 1 2 0		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie 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.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	1 4 2 0 4	1 4 2 0 4	7 1 2 0		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 8 1 6 7 7 6	1 8 1 3 5 6 4			
			3 2 1 2		1 6 4 3 1 0 6		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 8 1 6 5 2 0	1 8 1 3 3 0 8			
			3 2 1 2		1 6 2 2 3 0 2		
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					



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	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 8 1 6 5 2 0	1 8 1 3 3 0 8		
			3 2 1 2		1 6 2 2 3 0 2	
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			1 9 2 4 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 5 6	2 5 6	1 5 6 4	
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 3	7 3	7 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 3	7 3	7 3	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73				
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 4 0 3	1 1 4 0 3	1 4 2 8 2	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 4 0 3	1 1 4 0 3	1 4 2 8 2	
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	2 1 1 2 3 9 1	2 0 0 4 7 8 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 1 5 7 0 1	3 6 6 2 3 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
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	7 3 1 8 8 5	7 3 1 8 8 5
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		5 5 5 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		5 5 5 0
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 účastí (+/- 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	- 3 7 2 2 8 7	- 3 6 2 7 1 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 7 2 2 8 7	- 3 6 2 7 1 3
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	4 9 4 6 4	- 1 5 1 2 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 9 6 6 9 0	1 6 3 8 5 4 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 4 7 9 1	7 0 7 0 4
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	1 4 8 5 7	8 8 2 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 9 9 3 4	6 1 8 8 4
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	2 1 2 8 7	2 2 1 9 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 1 2 8 7	2 2 1 9 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 6 7 0 5 2	1 0 4 1 7 3 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 2 1 1 1 5	6 8 5 4 5 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 4 5 9 4 9	8 6 4 3 5
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	4 7 5 1 6 6	5 9 9 0 1 5
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	1 5 5 9 9 0	1 5 1 5 1 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 2 5 7 4	8 7 0 1 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 4 8 4 6 9	7 4 8 1 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 9 0 4	4 2 9 4 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 7 9 2 0	1 6 7 4 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 0 7 6 8	9 5 9 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 1 5 2	7 1 5 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 5 5 6 4 0	4 8 7 1 7 0
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		



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



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 1	4 5 7 9
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		3 2 9 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		3 2 9 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	7 1	1 2 8 0
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	4 0 8 8 6	3 3 5 3 2
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 3 1 7 1	2 3 8 6 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 3 1 7 1	2 3 8 6 6
O.	Kurzové straty (563)	52	1 0 3 6 1	2 6 9 4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 3 5 4	6 9 7 2



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	- 4 0 8 1 5	- 2 8 9 5 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 7 6 0 3	- 1 4 5 4 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 8 1 3 9	5 7 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 5 2 2 3	1 9 6 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 0 8 4	- 1 3 8 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 9 4 6 4	- 1 5 1 2 4

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 Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, 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 zvierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2025 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 09.05.2025.

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

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

Spoločnosť je súčasťou skupiny OKIN FM. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je OKIN Holding a.s., ktorá aj zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov. Táto účtovná zvierka 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	136	140

III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky:

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

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.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

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 obstarávacia 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.

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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

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.

Spoločnosť vykazuje dlhodobé rezervy na odchodné do dôchodku. Rezerva na odchodné do dôchodku predstavuje pomernú časť priemernej mzdy každého zamestnanca vrátane odvodov po zohľadnení fluktuácie zamestnancov a valorizácie miezd. Dlhodobé rezervy sú diskontované sadzbou štátnych dlhopisov. Prípadná časť rezervy splatnej do jedného roka sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá rezerva.

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, emisného ážia, ostatné kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, ostatných fondov, oceňovacích rozdielov a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie Spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského 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 či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi a pod.

Spoločnosť vytvorila Zákonný rezervný v r. 2019 zo zisku v sume 5 550 EUR. Zákonným rezervným fondom bola čiastočne pokrytá strata roku 2024.

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 prenajatý 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 neuznatelné 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.

Odložená daň sa vypočíta použitím sadzby a platných daňových zákonov, resp. zákonov, ktoré sa považujú za platné k súvahovému dňu a u ktorých sa očakáva, že budú platiť v čase realizácie dočasných rozdielov. O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

Ak sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňového úradu, vykáže sa len výsledný zostatok účtu 481 - Odložený daňový záväzok alebo odložená daňová pohľadávka.

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
Závazky spolu	1 167 052	1 041 731
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	852 197	811 333
Závazky po lehote splatnosti	314 855	230 398

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.

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v Spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2025 daňové priznania Spoločnosti za roky 2020 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. Ku dňu účtovnej závierky Spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti Spoločnosti.

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

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.