



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
společnosti za rok 2016**

# Obsah

Profil spoločnosti

História vývoja spoločnosti

Správa o hospodárení spoločnosti I.K.S facility services, s.r.o. za rok 2016

Prehľad vývoja vybraných finančných ukazovateľov za rok 2015-2016,  
predpokladaný vývoj činnosti

Ostatné

## **Prílohy :**

- Správa nezávislého audítora
- Účtovná závierka

## **1) Profil spoločnosti**

Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 31.8.1999, v zmysle ustanovenia § 21, 105 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Spoločnosť I.K.S facility services, s.r.o. je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 19812/L.

<b>Obchodné meno:</b>	<b>I.K.S facility services, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Daxnerova 2636/9, 010 01 Žilina</b>
<b>IČO:</b>	<b>35 772 972</b>
<b>DIČ:</b>	<b>2021531919</b>
<b>IČ DPH:</b>	<b>SK 2021531919</b>
<b>Počet zamestnancov:</b>	<b>1</b>

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je:

- obstarávanie služieb, spojených so správou nehnuteľností
- poradenská činnosť v oblasti stavebníctva, obchodu a zákaziek v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Dodávka plynu, distribúcia plynu

**Spoločníkom spoločnosti** je Jozef Ďuratný, Komenského 2627/36, 010 01 Žilina, ktorý je zároveň jej štatutárnym orgánom. V mene spoločnosti koná konateľ spoločnosti samostatne a to tak, že k napísanému, vytlačenému alebo odtlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

**Základné imanie spoločnosti** je 6.640,- EUR, je splatené v plnej výške.

Spoločnosť I.K.S facility services / predtým INFER KS s.r.o. / pracuje od roku 2008 v oblasti komplexného zabezpečenia služieb facility managementu, teda služieb súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľností.

Svojou činnosťou dávame našim klientom priestor plne a nerušene sa sústrediť na tie aktivity spoločnosti, ktoré sú ich hlavnou podnikateľskou činnosťou. Našou úlohou je v prvom rade znižovať náklady na prevádzku spoločnosti a zvyšovať kvalitu vykonávaných služieb k plnej spokojnosti klienta. Všetky činnosti zabezpečuje náš vlastný kvalifikovaný personál alebo ho vykonávame formou outsourcingu certifikovanými dodávateľmi pri dodržaní legislatívy a všetkých technických noriem platných na území SR.

Postupne sa snažíme vylepšovať ponuku svojich služieb našim zákazníkom a v súčasnosti ponúkame:

- Služby facility managementu
- Služby property managementu
- Celý rad doplnkových služieb

**Facility management** je typickým príkladom modernej servisnej činnosti. Jeho úlohou je znižovať náklady a zvyšovať kvalitu. Je jednou z mnohých oblastí riadenia firmy, ale je zameraný na riadenie tých oblastí, ktoré nie sú pre vrcholový management dennou prioritou.

Našou snahou je preto zabezpečiť služby takým spôsobom, aby ich klient vnímal ako samozrejmosť, nezaoberal sa ich riešením a mohol sa venovať kľúčovému riešeniu svojej činnosti, pričom má k dispozícii všetky informácie o fungovaní a priebehu poskytovaných služieb.

Hlavnými zložkami Facility managementu sú :

- Technická správa budov
- Bežná údržba

- Revízie a servisy
- Technická administratíva
- Havarijná služba

Spoločnosť IKS facility services poskytuje prostredníctvom kvalifikovaných pracovníkov v danej oblasti aj služby **Property managementu**, ktoré sú zamerané hlavne na :

- Zastupovanie majiteľa nehnuteľnosti pred príslušnými úradmi verejnej a štátnej správy
- Uzatváranie, ukončovanie a uskutočňovanie zmien zmlúv týkajúcich sa dodávky a prevádzky služieb ako aj správy nehnuteľnosti v mene majiteľa nehnuteľnosti
- Zastupovanie majiteľa nehnuteľnosti pri rokovaní s dodávateľmi
- Uskutočňovanie všetkých právnych úkonov týkajúcich sa správy danej nehnuteľnosti, vrátane odovzdávania a prevzatia prenajímaných priestorov
- Uzatváranie krátkodobých nájomných zmlúv na doplnkové priestory v zmysle plnej moci
- Rokovania so zástupcami poisťovne v nahlasovaniach a riešení poisťných udalostí
- Zabezpečenie vhodnej propagácie za účelom prenajatia priestorov, prezentácia nehnuteľnosti
- Spolupráca s maklérmi realitných spoločností
- Komunikácia s nájomníkmi nehnuteľnosti
- Vypracovanie a dohľad nad dodržiavaním prevádzkového poriadku objektu
- Zastupovanie majiteľa nehnuteľnosti pri spracovaní faktúr a korešpondencie s tým spojenej, kontrola účtov spojených s nehnuteľnosťou v spolupráci s účtovnou spoločnosťou
- Kontrola nad dodržiavaním záväzných termínov platieb / energie, prevádzkové náklady, nájomné a iné ... /
- Dohľad nad zálohovými platbami za služby spojené s prenájomom

- Zúčtovanie skutočných nákladov za služby a oboznámenie nájomcov s nimi
- Požiadavky zákazníka zladať s možnosťami technickej správy budov a pre prípadne nedostatky a rozpory aktívne hľadať kompromisné reálne riešenia

## **2) História vývoja spoločnosti**

Spoločnosť I.K.S. facility services spol. s r. o. vznikla v roku 1999 ako dcérska spoločnosť spoločnosti Dalkia a.s. . V roku 2003 sa pretransformovala na správcovskú spoločnosť a tieto služby začala poskytovať spoločnosti Optima bytové domy a.s. na Karpatskej ulici. V správe mala 80 bytov a tri nebytové priestory. V roku 2009 pribudli do portfólia bytov v správe aj byty na Štefánikovej ulici. Od roku 2012 spravuje „Priemyselný park Strečno“ a poskytuje komplexné služby pre niekoľko zahraničných firiem, ktoré sú klientami parku. Od roku 2013 je spoločnosť I.K.S. facility services spol. s r.o. aj dodávateľom a distributérom zemného plynu v lokalite Gbeľany, kde prebieha výstavba cca 100 rodinných domov.

### **3) Správa o hospodárení spoločnosti I.K.S facility services, s.r.o. za rok 2016, predpokladaný vývoj činnosti v roku 2017**

V roku 2016 spoločnosť I.K.S. facility services ukončila správu bytového domu na Štefánikovej ulici. Nadalej spravovala „Priemyselný park Strečno“ a plynovú sieť v Gbeľanoch. Od polovice roku 2016 sme začali spravovať nebytový objekt CRYSTAL PAPLACE s.r.o.

V roku 2016 sa pozitívne prejavilo rozšírenie správy o CRYSTAL PLACE s.r.o.

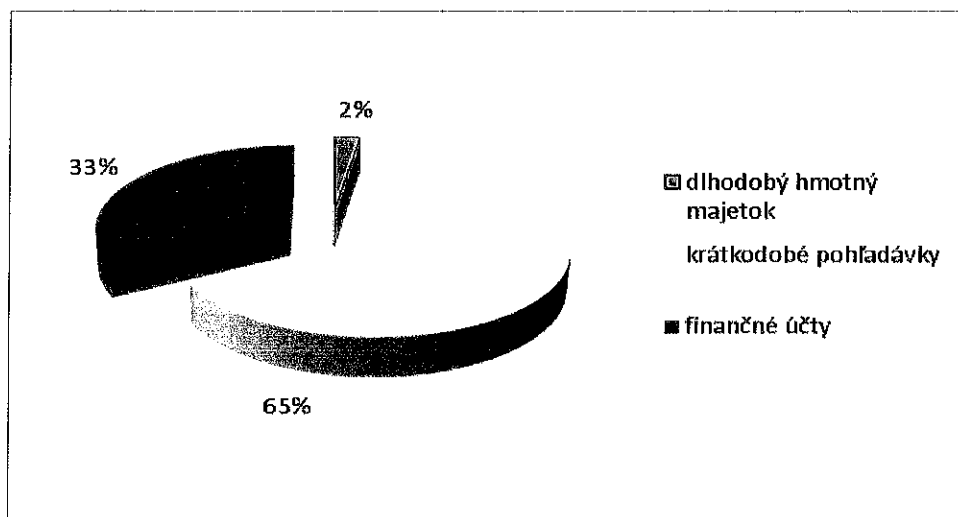
V roku 2017 sa spoločnosť I.K.S. facility services spol. s r. o. bude uchádzať o uzavretie zmluvy o správe aj v iných priemyselných zónach, ktoré v dôsledku rozširovania výroby automobilov vznikajú.

#### 4) Prehľad vývoja vybraných finančných ukazovateľov

*Tab.1: Aktíva a pasíva*

	Hodnota v EUR za rok	
	2015	2016
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>251 345</b>	<b>249 923</b>
neobežný majetok, z toho:	6 148	5 804
<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0
<i>dlhodobý hmotný majetok</i>	6 148	5 804
obežný majetok, z toho:	245 197	244 119
<i>zásoby</i>	0	0
<i>dlhodobé pohľadávky</i>	0	0
<i>krátkodobé pohľadávky</i>	175 880	161 918
<i>finančné účty</i>	69 317	82 201
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</b>	<b>251 345</b>	<b>249 923</b>
vlastné imanie, z toho:	58 622	17 431
<i>základné imanie</i>	6 639	6 640
<i>kapitálové fondy</i>	0	0
<i>fondy zo zisku</i>	664	664
<i>výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	37 286	51 318
<i>výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	14 033	-41 191
záväzky, z toho:	192 723	232 492
<i>Krátkodobé rezervy</i>	0	688
<i>dlhodobé záväzky</i>	4 078	14 566
<i>krátkodobé záväzky</i>	50 149	99 780
<i>Krátkodobé finančné výpomoci</i>	16 971	16 480
<i>Dlhodobé bankové úvery</i>	91 525	50 845
<i>Bežné bankové úvery</i>	30 000	50 133

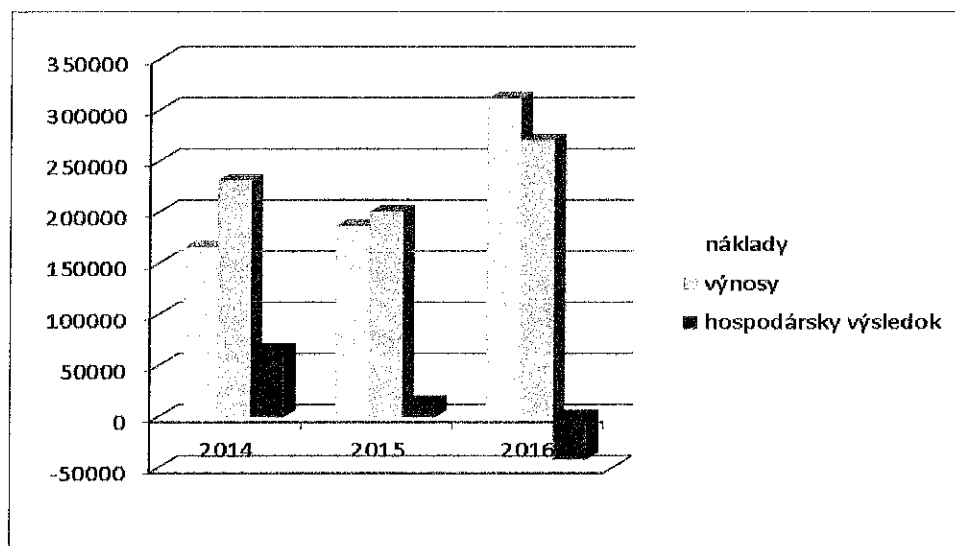
Graf č. 1: Majetok spoločnosti v roku 2016



**Tab. 2: Náklady, výnosy a výsledok hospodárenia**

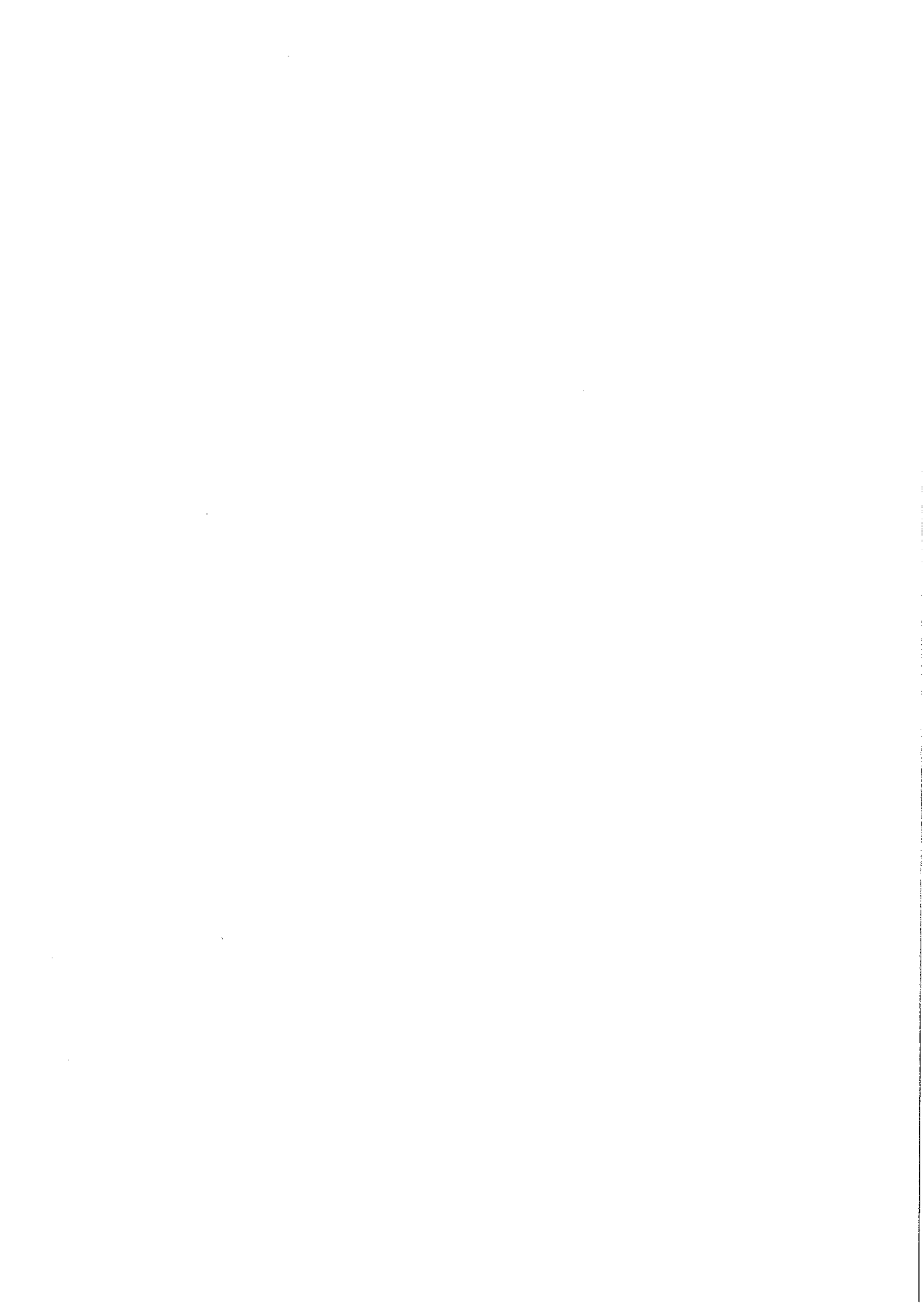
	Hodnota v EUR za rok	
	2015	2016
<b>NÁKLADY:</b>	<b>186 497</b>	<b>311 332</b>
Náklady na predaný tovar	0	25
Spotreba materiálu a energie	82 050	173 148
Služby	68 060	97 052
Osobné náklady	23 483	25 102
Dane a poplatky	2	20
Odpisy dlhodobého majetku	344	344
ZC predaného dlhodobého majetku	0	0
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	356	-586
Ostatné náklady na hosp. činnosť	1 086	3 878
Nákladové úroky	6 733	10 822
Kurzové straty	0	0
Ostatné finančné náklady	517	567
Daň z príjmov	3 866	960
<b>VÝNOSY:</b>	<b>200 530</b>	<b>270 141</b>
Tržby z predaja tovaru	0	39
Tržby z predaja vl. výrobkov a služieb	199 140	268 525
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Výnosové úroky	1 390	1 577
Kurzové zisky	0	0
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA</b>	<b>14 033</b>	<b>-41 191</b>

**Graf č. 2: Prehľad finančných ukazovateľov v EUR za roky 2014 - 2016**



## 5) Ostatné

- **ochrana životného prostredia:** podnikanie v oblasti nemá žiadny vplyv na životné prostredie
  
- **významné skutočnosti, ktoré nastali po súvahovom dni:** po súvahovom dni nenastali žiadne významné skutočnosti
  
- **aktivity v oblasti výskumu a vývoja:** naša spoločnosť nerobí vývoj a výskum
  
- **organizačná zložka v zahraničí:** naša spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí
  
- **zamestnanosť:** v súčasnosti zamestnáva spoločnosť I.K.S facility services, s.r.o. jedného zamestnaca.



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Spoločníkom a konateľom spoločnosti I.K.S. facility services spol. s r.o.  
Daxnerova 2636/9, 010 01 Žilina

**Správa z auditu účtovnej závierky**Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti I.K.S. facility services spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

#### **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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Lučenci, 30. novembra 2017

D.E.A. AUDIT s.r.o.  
Hviezdoslavova 49/11  
984 01 Lučenec  
Licencia UDVA 363

Ing. Tibor Pefčík  
Štatutárny audítor  
Licencia SKAU 646



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené 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	Mesiac Rok
2 0 2 1 5 3 1 9 1 9	x riadna	od 0 1 2 0 1 6
IČO	mimoriadna	do 1 2 2 0 1 6
3 5 7 7 2 9 7 2	priebežná	od 0 1 2 0 1 5
SK NACE	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 5
6 8 . 3 2 . 0		

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
I . K . S f a c i l i t y s e r v i c e s , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
D a x n e r o v a 2 6 3 6 / 9

PSČ Obec  
0 1 0 0 1 Ž i l i n a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
O k r e s n ý s ú d Ž i l i n a , o d d i e l S r o ,  
v l o ž k a č . 1 9 8 1 2 / L

Telefónne číslo Faxové číslo  
0 9 0 5 9 6 1 5 3 6

E-mailová adresa  
k a t a r i n a . b a r o n i k o v a @ i k s f s . s k

Zostavená dňa: 2 8 . 0 6 . 2 0 1 7	Schválená dňa: 2 8 . 0 6 . 2 0 1 7	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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Netto 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 14	01	2 4 9 9 2 3	2 5 1 3 4 5
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 04 + r. 09	02	5 8 0 4	6 1 4 8
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/</b>	03		
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)</b>	04	5 8 0 4	6 1 4 8
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	5 8 0 4	6 1 4 8
2.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06		
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07		
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - /+/- 098/	08		
A.III.	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)</b>	09		
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10		
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11		
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12		
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13		
B.	<b>Obežný majetok</b> r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	2 4 4 1 1 9	2 4 5 1 9 7
B.I.	<b>Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/</b>	15		
B.II.	<b>Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A</b>	16		
B.III.	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)</b>	17	1 6 1 9 1 8	1 7 5 8 8 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18	8 4 4 7 1	9 1 0 2 9
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19	9 2 2 0	1 2 2 1 3
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20	6 8 2 2 7	7 2 6 3 8
B.IV.	<b>Finančný majetok</b> r. 22 + r. 23	21	8 2 2 0 1	6 9 3 1 7
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	8 2 2 0 1	6 9 3 1 7
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 25 + r. 34	24	2 4 9 9 2 3	2 5 1 3 4 5
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	1 7 4 3 1	5 8 6 2 2
A.I.	<b>Základné imanie</b> r. 27 + r. 28	26	6 6 4 0	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	6 6 4 0	6 6 3 9
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	28		
A.II.	<b>Kapitálové fondy</b> (412, 413, 417, 418)	29		
A.III.	<b>Fondy zo zisku</b> (421, 422, 423, 427, 42X)	30	6 6 4	6 6 4
A.IV.	<b>Oceňovacie rozdiely</b> (+/- 415, 416)	31		
A.V.	<b>Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, /-429)</b>	32	5 1 3 1 8	3 7 2 8 6
A.VI.	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)</b>	33	- 4 1 1 9 1	1 4 0 3 3
B.	<b>Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45</b>	34	2 3 2 4 9 2	1 9 2 7 2 3
B.I.	<b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-255A, 383A, 384A)</b>	35	1 4 5 6 6	4 0 7 8
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy</b> (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery</b> (461A, 46XA)	37	5 0 8 4 5	9 1 5 2 5
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)</b>	38	9 9 7 8 0	5 0 1 4 9
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	8 0 5 0 9	3 4 4 6 7
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40	1 6 7 6	1 7 0 9
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	2 4 4	1 2 9 9
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	1 7 3 5 1	1 2 6 7 4
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy</b> (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43	6 8 8	
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery</b> (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44	5 0 1 3 3	3 0 0 0 0
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b> (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	45	1 6 4 8 0	1 6 9 7 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie 2
*	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)</b>	<b>01</b>	2 6 8 5 6 4		1 9 9 1 4 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02		3 9	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	2 6 8 5 2 5		1 9 9 1 4 0
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účetová skupina 61)	04			
IV.	Aktivácia (účetová skupina 62)	05			
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06			
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07			
*	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)</b>	<b>08</b>	2 9 8 9 8 3		1 7 5 3 8 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09		2 5	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10	1 7 3 1 4 8		8 2 0 5 0
C.	Služby (účetová skupina 51)	11	9 7 0 5 2		6 8 0 6 0
D.	Osobné náklady (účetová skupina 52)	12	2 5 1 0 2		2 3 4 8 3
E.	Dane a poplatky (účetová skupina 53)	13		2 0	2
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14		3 4 4	3 4 4
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15			
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16		- 5 8 6	3 5 6
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17	3 8 7 8		1 0 8 6
**	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)</b>	<b>18</b>	- 3 0 4 1 9		2 3 7 5 9
*	<b>Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)</b>	<b>19</b>	- 1 6 6 1		4 9 0 3 0
*	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)</b>	<b>20</b>	1 5 7 7		1 3 9 0
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21			
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22			
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23			
X.	Výnosové úroky (662)	24	1 5 7 7		1 3 9 0
XI.	Kurzové zisky (663)	25			
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26			



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	
			1	2
*	Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33)	27	1 1 3 8 9	7 2 5 0
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	29		
L.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	30		
M.	Nákladové úroky (562)	31	1 0 8 2 2	6 7 3 3
N.	Kurzové straty (563)	32		
O.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	33	5 6 7	5 1 7
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)	34	- 9 8 1 2	- 5 8 6 0
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34)	35	- 4 0 2 3 1	1 7 8 9 9
P.	Daň z príjmov (591, 595)	36	9 6 0	3 8 6 6
Q.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	37		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37)	38	- 4 1 1 9 1	1 4 0 3 3



Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

**Čl. I**  
**Všeobecné údaje**

1. **Názov právnickej osoby:** I.K.S facility services, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Daxnerova 2636/9, 010 01 Žilina

2. **Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou:**

2.a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou:

2.b) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrňovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

V zmysle § 22 ods. 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

Obchodné meno dcérskej spoločnosti	Sídlo dcérskej spoločnosti

3. **Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

## Čl. II

## Informácie o prijatých postupoch

1. Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 áno  nie

2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok	obstarávacia cena	
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby obstarané kúpou		
Zásoby obstarané vlastnou činnosťou		
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota	
Záväzky vr. rezerv, dlhopisov, pôžičiek...	menovitá hodnota	
Derivátové operácie		

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
inžinierska stavba	20 rokov	1/20	rovnomerná

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**.

#### 4. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve počas celého účtovného obdobia, s osobitosťami:

Druh zmeny účtovnej zásady alebo účtovnej metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky
prechod na mikroúčt.jednotku	legislatívna zmena	neúčtovanie o odloženej dani

#### 5. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

#### 6. Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období		

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

## Čl. III

*Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát*

1. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Udalosť	Dôvod	Hodnota

- 2.a Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>99 780</b>	<b>50 149</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	84 135	35 950
Záväzky po lehote splatnosti	15 645	14 199

- 2.b Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezpečenia

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

## 3. Informácie o vlastných akciách:

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
		Počet akcií	Počet akcií	
		Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %	
		Menovitá hodnota	Menovitá hodnota	
Hodnota nadobudn.	Hodnota za prevod			

## 4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
Poskytnuté záruky alebo zabezp.						
Poskytnuté pôžičky (ku dňu ÚZ)						
Splatené pôžičky (ku dňu ÚZ)						
Odpustné alebo odpísané pôžičky						
Finančné prostriedky a iné plnenie použité na súkromné účely na vyúčtovanie						

4.d Hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky alebo iné zabezpečenia poskytnuté (pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby):

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO 3 5 7 7 2 9 7 2

DIČ 2 0 2 1 5 3 1 9 1 9

**5.a Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe:**

Názov položky	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstatným vplyvom
Povinnosti nájomcu z operat. pren.		
Povinnosti z uzatv. úverov. zmlúv		
Povinnosti z licenčných zmlúv		
Povinnosti z koncesionársk. zmlúv		
Ostatné		

Opis významných finančných povinností:

**5.b Informácie o významných podmienených záväzkoch**

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstatným vplyvom
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeob. záväzn. práv. predp.		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Opis významných podmienených záväzkov:

**5.e Opis významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov:****6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme (uvádza sa aj náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme):**