

OKIN FACILITY SK, s.r.o., Cukrová 14, 811 08 Bratislava
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 5142/B

VÝROČNÁ SPRÁVA 2020

Vypracovala a predkladá: Lenka Ciupová, hlavná účtovníčka

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 2020
 - 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 2020
 - 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

1. Identifikácia spoločnosti

1.1. Základné údaje

- 1.1.1. Obchodné meno a právna forma spoločnosti
OKIN FACILITY SK, s.r.o.
- 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 Okresného súdu Bratislava I, 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. 2020 vytvorený zo zisku v sume 5.550,- EUR.

1.1.7. Štatutárny orgán spoločnosti

konateľ Milan März

2. Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1. Predmet podnikania spoločnosti

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností. Ďalšie činnosti, ktoré spoločnosť vykonáva na základe výpisu z Obchodného registra:

Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických

inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve

poradenská činnosť v oblasti energetiky v rozsahu voľnej živnosti

obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností

čistiace a upratovacie služby

podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

projektovanie, inštalovanie, oprava a revízie elektrickej požiarnej signalizácie

správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov

uskutočňovanie stavieb a ich zmien

dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

opravy vyhradených technických zariadení elektrických

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2020

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. Pre zabezpečenie svojej podnikateľskej činnosti vytvorila technické a personálne predpoklady a postupne získala významných obchodných partnerov ako

Trenčiansku vodárenskú spoločnosť, Tenisové centrum a ÚPSVaR Nové Mesto nad Váhom. V ďalších rokoch spoločnosť získala ďalších významných klientov ako Telefónica O2, sieťovú zákazku Ekolekáreň a Electro World, no pre rozbeh nových zákaziek sa bola nútená spoločnosť zadlžiť. Postupné nábehy nových zákaziek spôsobili nárast zadlženosti voči materskej spoločnosti. Čerpanie interných pôžičiek bolo do roku 2014. Pôžičky bola spoločnosť schopná splácať od roku 2011. V roku 2014 už splátky interných pôžičiek niekoľkonásobne prevýšili ich čerpanie v tom roku. Od roku 2015 už neboli čerpané žiadne pôžičky a spoločnosť začala splácať aj svoje interné záväzky voči spoločnosti OKIN GROUP a. s.

Spoločnosť v roku 2012 rozšírila predmet podnikateľskej činnosti a v nasledujúcich rokoch získala kľúčových obchodných partnerov ako AUPARK Tower, BBC a Unomedical.

V roku 2011 bola časť dlhodobých záväzkov z pôžičky voči jedinému vlastníkovi spoločnosti OKIN GROUP a. s. v sume 231.885,- EUR kapitalizovaná na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.

Voči orgánom štátnej správy, poisťovniam a zamestnancom nevykazuje spoločnosť žiadne záväzky po lehote splatnosti.

V roku 2021 sa plánuje spoločnosť zúčastniť výberového konania na technickú správu veľkého sieťového projektu a ďalších kľúčových výberových konaní, ktorých získanie bude mať pozitívny vplyv na rast tržieb spoločnosti ako aj spoločnosti samotnej.

V roku 2021 plánuje spoločnosť rast a to mierny nárast v oblasti tržieb, množstva klientov a tiež zamestnancov.

Spoločnosť plánuje naďalej splácať svoj dlh materskej spoločnosti a v roku 2022 ho plánuje splatiť úplne.

Toto úsilie má za cieľ stabilizovať spoločnosť a upevniť svoju pozíciu na trhu Facility Managementu.

2.2.2. Informácie o finančnej situácii spoločnosti

Vybrané finančné ukazovatele	2018	2019	2020
Prevádzková rentabilita tržieb	4,66	0,80	3,51
Celková likvidita	0,79	0,76	0,77
Úverová zadlženosť	30,56	18,09	6,86
Celková zadlženosť aktív	151,26	147,64	121,41

Prevádzková rentabilita tržieb sa zvyšuje napriek zlej situácii z dôvodu COVID19 vo všetkých odvetviach.

Spoločnosť zvyšuje postupne celkovú likviditu, čo je pozitívny vývoj.

Úverová zadlženosť voči materskej spoločnosti klesá.

Celková zadlženosť aktív klesá, čo je z pohľadu veriteľov a stability spoločnosti pozitívny znak.

2.2.3. Významné riziká a neistoty

So spoločnosťou sa nevedie žiadny súdny spor a nie je vystavená významným rizikám a neistotám.

2.2.4. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2020

Spoločnosť v roku končiacom 31.12.2020 dosiahla hospodársky výsledok zisk po zdanení 112.682,- EUR. Valné zhromaždenie dňa 11.6.2021 rozhodlo použiť na úhradu strát z minulých rokov.

2.2.5. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2020 priemerný prepočítaný počet zamestnancov 112. Stav zamestnancov k 31.12.2020 bol 146 z čoho 10 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
OKIN FACILITY a. s.	IT služby, facility fees, CCS karty
SIMTEC s.r.o.	Servis a revízie plynových zar.
DAMITO s.r.o.	Čistiace prostriedky a hyg. materiál
GGFS s.r.o.	Stravné lístky zamestnancom
KONE s.r.o.	Revízie a opravy výťahov
Atlas Copco s.r.o.	Revízie a opravy výťahov
Renovatio s.r.o.	Technické služby
Martin Sokolík	Technické služby banke
Klima-Partner s.r.o.	Revízie a servis chladiacich zariadení
Waleon s.r.o.	Servis úpravne vody

Významní odberatelia

Názov odberateľa	Predmet dodania
Unomedical s.r.o.	Technická správa budov
HENKEL Slovensko s.r.o.	Upratovacie služby
BBC Five ABC a.s.	Technická správa budov
UCTAM SVK s.r.o.	Technická správa budov
AUPARK Tower Bratislava s.r.o.	Technická správa budov
UCTAM Czech Republic and Slovakia s.r.o.	Technická správa budov
UniCredit Bank CZ a SK	Technické služby
CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.	Upratovacie služby a služby recepcie

CEOP – Slávičie údolie s.r.o.	Technická správa budov
SCONTO Nábytok s.r.o.	Technická správa budov

2.2.7. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2020 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.

Spoločnosť obdržala za rok 2020 certifikát za environmentálny prínos za vytriedenie vyše 218 tis. nápojových kartónov a tak znížila CO₂ o 5.722 kg.

2.2.8. Sociálny fond spoločnosti

Tvorba sociálneho fondu

Sociálny fond je tvorený povinným prídedom 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 2020 použitý najmä na stravné nad rámec zákona návrtné bezúročné pôžičky zamestnancom, poukazy k 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,...)
Firemné akcie (napr. vianočný večierok)
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 lístky nad rámec zákona

2.2.9. Iné dôležité údaje

Konsolidovaná závierka spoločnosti OKIN FACILITY 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

Spoločnosť má vytvorené predpoklady pre rozvoj svojej podnikateľskej činnosti. Orientácia na vytvorenie personálnych podmienok a získanie nových klientov umožní dosahovať vyššie obraty a tým sa zabezpečia priaznivé ekonomické výsledky a vyššia stabilita spoločnosti.

2.4. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Vedenie Spoločnosti prehodnotilo všetky informácie súvisiace s COVID 19, ktoré malo k dispozícii ku dnešnému dňu. Nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie Spoločnosti nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na našu účtovnú jednotku. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2021. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

Bratislava 11.6.2021

Prílohy:

1. Ekonomické ukazovatele
2. Správa nezávislého audítora
3. Účtovná závierka k 31.12.2020
4. Poznámky k 31.12.2020

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 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2020
Samostatné hnutelné veci	0		0	0
Stroje, prístroje a zariadenia	44 770	132 426	0	177 196
Ostatné kancelárske prístroje	0		0	0
Ostatný dlhodobý majetok	0		0	0
SPOLU:	44 770	132 426	0	177 196

OPRÁVKY	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2020
Oprávky k samostatným hnutelným veciam	17 927	16 728	0	34 655
Oprávky k ostatnému dlhodobému HM	0	0	0	0
SPOLU:	17 927	16 728	0	34 655

Krátkodobý finančný majetok

Druh finančného majetku	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Pokladnica, Ceniny	110	22
Bežný bankový účet	105 271	92 713
Bankový účet termínovaný	0	0
Peniaze na ceste	52	0
Krátkodobý finančný majetok	0	0
SPOLU:	105 433	92 735

Pohľadávky

	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky	601 141	900 027
Poskytnuté preddavky	1 893	2 446
Daňové pohľadávky	1 935	0
Iné pohľadávky	182	187
SPOLU:	605 151	902 660

Veková štruktúra pohľadávok

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé pohľadávky	835 456	64 571	900 027
Poskytnuté preddavky	2 446	0	2 446
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	187	0	187
SPOLU:	838 089	64 571	902 660

Závázky

	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé záväzky	708 802	938 560
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	60 000	60 000
Záväzky voči zamestnancom	81 600	113 797
Záväzky zo sociálneho poistenia	47 996	67 881
Daňové záväzky	39 398	97 624
Iné záväzky	3 094	6 762
Krátkodobé záväzky SPOLU:	940 890	1 284 624
Dlhodobé záväzky voči prepojeným osobám	74 640	19 640
Záväzky zo SF	8 781	4 259
Dlhodobý záväzky SPOLU:	83 421	23 899

Veková štruktúra záväzkov

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé záväzky	721 122	217 438	938 560
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	60 000	0	60 000
Záväzky voči zamestnancom	113 797	0	113 797
Záväzky zo sociálneho poistenia	67 881	0	67 881
Daňové záväzky	97 624	0	97 624
Iné záväzky	6 762	0	6 762
Krátkodobé záväzky SPOLU:	1 067 186	217 438	1 284 624
Dlhodobé záväzky	19 640	0	19 640
Záväzky zo SF	4 259	0	4 259
Dlhodobý záväzky SPOLU:	23 899	0	23 899