

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

VÝROČNÁ SPRÁVA 2021

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 2021
 - 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 2021
 - 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. 2021 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 2021

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 materskej spoločnosti OKIN FACILITY 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.

Spoločnosť v roku 2021 vyhrala výberové konanie na upratovanie niekoľkých objektov, napríklad Decathlon, Plzeňský Prazdroj, Správca zálohového systému a pod.

V roku 2022 sa plánuje spoločnosť zúčastniť viacerých výberových konaní na technickú správu a upratovanie, ktorých získanie bude mať pozitívny vplyv na rast tržieb spoločnosti ako aj spoločnosti samotnej.

V roku 2022 plánuje spoločnosť 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	2019	2020	2021
Prevádzková rentabilita tržieb	0,80	3,51	1,56
Celková likvidita	0,76	0,77	0,71
Úverová zadlženosť	0,0	0,0	0,0
Celková zadlženosť aktív	147,64	121,41	126,22

Prevádzková rentabilita tržieb bola ovplyvnená zlou situáciou z dôvodu COVID19 vo všetkých odvetviach.

Spoločnosť sa snaží udržať celkovú likviditu na úrovni minulého roka.

Celková zadlženosť je stabilná, čo je z pohľadu veriteľov a stability spoločnosti dobrý signál.

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 2021

Spoločnosť v roku končiacom 31.12.2021 dosiahla hospodársky výsledok zisk po zdanení 26.601,- EUR. Valné zhromaždenie rozhodne o použití zisku.

2.2.5. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2021 priemerný prepočítaný počet zamestnancov 121. Stav zamestnancov k 31.12.2021 bol 134 z čoho 13 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
PORVAZ s.r.o.	Elektro revízie a profylaktické prehliadky
DAMITO s.r.o.	Čistiace prostriedky a hygienický materiál
GGFS s.r.o.	Stravné lístky zamestnancom
ARVAL Slovakia s.r.o.	Operatívny leasing vozidiel
iClim s.r.o.	Servisy a revízie VZT a KJ
Menerga s.r.o.	Prehliadky a servisy KJ
Atlas Copco s.r.o.	Revízie a opravy výťahov
Aplaco s.r.o.	Technické služby
Profi VZT s.r.o.	Servisy a výmeny KJ

Významní odberatelia

Názov odberateľa	Predmet dodania
HELLA Slovakia Lighting s.r.o.	Upratovacie služby
Unomedical s.r.o.	Technická správa budov
UCTAM SVK s.r.o.	Technická správa budov
MLYNY a.s.	Technická správa budov
UniCredit Bank CZ a SK	Technické služby
ENICS s.r.o.	Upratovacie služby
AUPARK Žilina SC a.s.	Technické služby
CEOP s.r.o.	Technická správa budov a upratovacie služby

2.2.7. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2021 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 pridelom 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 2021 použitý najmä na stravné nad rámec zákona a 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, 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 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.

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 zabezpečiť 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 2022. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

Bratislava, 21.3.2022



Prílohy:

1. Ekonomické ukazovatele
2. Správa nezávislého audítora
3. Účtovná závierka k 31.12.2021
4. Poznámky k 31.12.2021

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 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Samostatné hnuťelné veci	0	0	0	0
Stroje, prístroje a zariadenia	177 196	32 586	0	209 782
Ostatné kancelárske prístroje	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý majetok	0	0	0	0
SPOLU:	177 196	32 586	0	209 782

OPRÁVKY	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Oprávky k samostatným hnuťelným veciam	34 655	32 590	0	67 245
Oprávky k ostatnému dlhodobému HM	0	0	0	0
SPOLU:	34 655	32 590	0	67 245

Krátkodobý finančný majetok

Druh finančného majetku	Stav k 1.1.2021	Stav k 31.12.2021
Pokladnica, Ceniny	22	54
Bežný bankový účet	92 713	19 480
Bankový účet termínovaný	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Krátkodobý finančný majetok	0	0
SPOLU:	92 735	19 534

Pohľadávky

	Stav k 1.1.2021	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky	900 027	703 433
Poskytnuté preddavky	2 446	5 505
Daňové pohľadávky	0	625
Iné pohľadávky	187	2 153
SPOLU:	902 660	711 717

Veková štruktúra pohľadávok

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé pohľadávky	698 121	5 312	703 433
Poskytnuté preddavky	5 505	0	5 505
Daňové pohľadávky	625	0	625
Iné pohľadávky	2 153	0	2 153
SPOLU:	706 404	5 312	711 717

Závazky

	Stav k 1.1.2021	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé záväzky	938 560	774 661
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	60 000	19 640
Záväzky voči zamestnancom	113 797	120 856
Záväzky zo sociálneho poistenia	67 881	68 347
Daňové záväzky	97 624	65 920
Iné záväzky	6 762	3 047
Krátkodobé záväzky SPOLU:	1 284 624	1 052 472
Dlhodobé záväzky voči prepojeným osobám	19 640	0
Záväzky zo SF	4 259	2 270
Dlhodobý záväzky SPOLU:	23 899	2 270

Veková štruktúra záväzkov

	V lehote splatnosti	Po splatnosti	Spolu
Krátkodobé záväzky	451 814	322 847	774 661
Krátkodobé záväzky voči prepojeným osobám	19 640	0	19 640
Záväzky voči zamestnancom	120 856	0	120 856
Záväzky zo sociálneho poistenia	68 347	0	68 347
Daňové záväzky	65 920	0	65 920
Iné záväzky	3 047	0	3 047
Krátkodobé záväzky SPOLU:	729 624	322 847	1 052 472
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Záväzky zo SF	2 270	0	2 270
Dlhodobý záväzky SPOLU:	2 270	0	2 270