

Výročná správa spoločnosti
OC Prešov, s.r.o.
Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36731765

VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2024

SPOLOČNOSTI

OC Prešov, s.r.o.

Gorkého 205/3
811 01 Bratislava

IČO: 36 712 167

Výročná správa spoločnosti
OC Prešov, s.r.o.
Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36731765

Obsah:

- 1. Základné údaje o spoločnosti**
- 2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
- 3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
- 4. Finančná analýza**
- 5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
- 6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
- 7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí**
- 8. Výskum a vývoj**
- 9. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
- 10. Návrh na rozdelenie zisku**
- 11. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2024**

Výročná správa spoločnosti
OC Prešov, s.r.o.
Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36731765

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	OC PREŠOV, s.r.o.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	36 731 765
Sídlo:	Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava□
Zápis do OR:	30.1.2007
Základné imanie:	11 700 000 EUR

Predmet podnikania:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- elektroenergetika v rozsahu distribúcia elektriny, dodávka elektriny

Konatelia

31.12.2024	31.12.2023
Ing. Jaromír Uhýrek (25.10.2017)	Ing. Jaromír Uhýrek (25.10.2017)
Ing. Libor Tandler (25.10.2017)	Ing. Libor Tandler (25.10.2017)

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť OC Prešov, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla 30.1. 2007.□

Ku dňu 9.11.2017 prišlo k zmene názvu Spoločnosti a to z obchodného názvu Multi Veste Slovakia 1 s.r.o. na nový obchodný názov OC Prešov, s.r.o..

Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti s doplnkovými službami obchodného centra.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Obchodné centrum OC Prešov, s.r.o. disponuje nadštandardnými obchodnými priestormi. Medzi nájomníkov týchto priestorov patria aj renomovaní zahraniční aj lokálni predajcovia.

Výročná správa spoločnosti

OC Prešov, s.r.o.

Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava

IČO: 36731765

Hospodárenie Spoločnosti

Schéma obchodného centra a jeho rozmery prenajatých priestorov sa v roku 2024 výrazne nemenili, odchýlky oproti minulým rokom vychádzajú z drobných zmien obchodných jednotiek a ich premerania. V roku 2024 predstavovala celková prenajímateľná plocha hodnotu 30 493,91 m².

Obchodné centrum aj v roku 2024 realizovalo množstvo marketingových aktivít so zámerom na zvýšenie návštevnosti a s tým spojeného nakupovania. Uvedené sa prejavilo aj nárastom návštevnosti centra +12,08 % v porovnaní s rokom 2023. Centrum sa v roku 2024 venovalo modernizácií technologickej časti obchodného centra.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2024 výšku 9 211 616 EUR, v roku 2023 výšku 8 302 476 EUR, čo znamená zvýšenie oproti predchádzajúcemu roku. Uvedené navýšenie je spojené prevažne s indexáciou fakturovaného nájmu a poplatkov.

Prevádzková spotreba predstavovala hodnotu 7 274 802 s to v roku 2024 v porovnaní s rokom 2023 vo výške 7 141 047 EUR, čo predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku, ktorý je spojený s nárastom cien.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2024 zisk vo výške 2 116 626 EUR, v roku 2023 zisk vo výške 1 520 011 EUR.

Vo finančnej oblasti za rok 2024 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške - 1 305 741 EUR, v roku 2023 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške -666 312 EUR.

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení predstavuje zisk v hodnote 665 486 EUR a to za rok 2024 a za rok 2023 zisk v hodnote 667 205 EUR.

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	31.12.2024	31.12.2023
z toho:	59 365 548	61 113 913
Dlhodobý hmotný majetok	51 467 164	54 423 513
Krátkodobé pohľadávky	899 885	1 523 968
Finančný účty	5 386 003	3 112 711
Časové rozlíšenie	1 291 525	1 684 685

Pasíva spolu (EUR)	31.12.2024	31.12.2023
z toho:	59 365 548	61 113 913
Vlastné imanie	6 634 693	6 609 306
Ostatné kapitálové fondy	1 800 000	1 800 000
Dlhodobé záväzky	1 100 952	1 044 567
Krátkodobé záväzky	30 644 265	29 677 553
Bankové úvery a výpomoci	941 997	1 530 000
Časové rozlíšenie	25 188	63 987

Výročná správa spoločnosti
OC Prešov, s.r.o.
Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36731765

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2024	31.12.2023
Aktíva netto z toho:	59 365 548	61 113 913
Neobežný majetok	51 476 265	54 425 761
Obežný majetok	6 597 758	5 003 467
Časové rozlíšenie	1 291 525	1 684 685
Pasíva z toho:	59 365 548	61 113 913
Vlastné imanie	6 634 693	6 609 306
Závazky	52 705 667	54 440 620
Časové rozlíšenie	25 188	63 987
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	9 391 428	8 661 058
Pridaná hodnota	5 099 614	4 424 241
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 116 626	1 520 011
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 305 741	-666 312
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	665 486	667 205

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2024	2023
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,18	0,10
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	0,22	0,17
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,22	0,17

Najväčší nárast je zrejmy pri okamžitej likvidite. Finančná analýza ukazuje zlepšenie likviditných ukazovateľov v rok 2024.

Výročná správa spoločnosti
OC Prešov, s.r.o.
Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36731765

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2024	2023
Rentabilita celkového kapitálu	1,20%	1,09%
Rentabilita vlastného kapitálu	10,03%	10,09%

Pri rentabilite celkového kapitálu prišlo k miernemu zlepšeniu v roku 2024. Pri rentabilite vlastného kapitálu hodnoty okolo 10 % ukazujú na stabilnú a zdravú rentabilitu Spoločnosti.

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2024	2023
Celková zadlženosť	88,78%	89,08%

Celková zadlženosť Spoločnosti je vysoká, v roku 2024 je očividný mierny pokles .

5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia výročnej správy Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2025 Spoločnosť očakáva udržať obsadenosť obchodného centra, krátkodobá neobsadenosť môže byť spôsobená výmenou nájomcov. Cieľom tohto roku je pokračovať v raste návštevnosti a zvýšenia obsadenosti a naďalej zvyšovať kvalitu našich služieb a tým zákazníku spokojnosť. V súvislosti so spomenutým je plánovaných viacero veľkých projektov ako vybudovanie a úprava nájomných priestorov a Obnova/modernizácia oddychovo-gastronomickej zóny, zvýšenie reklamných aktivít na sociálnych sieťach. Zároveň je plánovaný príchod nových svetových značiek, ktoré pomôžu vylepšiť mix nájomcov a tým zvýšiť atraktivitu centra.

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v roku 2024 žiadne náklady na výskum a vývoj.

Výročná správa spoločnosti

OC Prešov, s.r.o.

Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava

IČO: 36731765

9. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

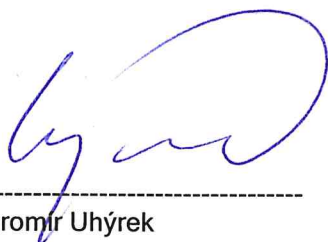
10. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2024 vo výške 665 483 EUR na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

11. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2024

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2024 je prílohou tejto výročnej správy.

V Bratislave, 19.6. 2025



Ing. Jaromír Uhýrek



Ing. Libor Tandler