

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre spoločníka a konateľov spoločnosti OC PREŠOV, s.r.o.

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti OC PREŠOV, 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 OC PREŠOV, s.r.o. 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 audítorov (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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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 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 nesprávnej 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 nesprávnej účtovnej závierky 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 spochybniť 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.

II. 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 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.

Zvolen, 30.6.2026

Ecopora s.r.o.
Licencia SKAU č. 285
Štefana Višňovského 2354/6
960 01 Zvolen

Ing. Rastislav Senina
štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1109



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

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 2022319354	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2025
IČO 36731765	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2025
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2024
			do 12 2024

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

OC PREŠOV, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

GORKÉHO

Číslo

3

PSČ

Obec

81101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III, Odd
iel | Sro, Vložka č. | 44330/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0904325955

E-mailová adresa

ALEXANDRA.MIHALEKOVA@CUSHWAKE.COM

Zostavená dňa:

25.06.2026

Schválená dňa:

30.06.2026

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	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		6 9 2 2 9 1 8 0	5 4 0 7 8 8 9 3
				1 5 1 5 0 2 8 7	5 9 3 6 5 5 4 8
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		6 3 7 1 7 8 3 4	4 8 8 6 8 5 1 2
				1 4 8 4 9 3 2 2	5 1 4 7 6 2 6 5
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 3 6 5 5	7 5 1 5
				6 1 4 0	9 1 0 1
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		1 3 6 5 5	7 5 1 5
				6 1 4 0	9 1 0 1
3.	Oceniteľné 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		6 3 7 0 4 1 7 9	4 8 8 6 0 9 9 7
				1 4 8 4 3 1 8 2	5 1 4 6 7 1 6 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		7 7 1 8 3 6 8	7 7 1 8 3 6 8
				0	7 7 1 8 3 6 8
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		5 5 2 9 8 0 7 1	4 0 8 8 1 0 9 8
				1 4 4 1 6 9 7 3	4 3 5 0 9 5 8 8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		5 8 2 1 1 8	1 5 5 9 0 9
				4 2 6 2 0 9	2 3 2 1 2 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	1 0 5 6 2 2	1 0 5 6 2 2	7 0 8 3
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	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		4 6 6 3 8 9 4	4 3 6 2 9 2 9
				3 0 0 9 6 5	6 5 9 7 7 5 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		5 7 2 6	5 7 2 6
					1 9 4 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		5 7 2 6	5 7 2 6
					1 9 4 7
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		2 1 4 1 1 2	2 1 4 1 1 2
					3 0 9 9 2 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	2 1 4 1 1 2	2 1 4 1 1 2	3 0 9 9 2 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 9 9 0 5 0	8 9 8 0 8 5	8 9 9 8 8 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 9 5 6 3 2	8 9 4 6 6 7	7 5 9 2 3 7
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 účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 9 5 6 3 2	8 9 4 6 6 7	
			3 0 0 9 6 5		7 5 9 2 3 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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			4 5 6 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			1 3 2 3 3 2
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 4 1 8	3 4 1 8	
					3 7 5 2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (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	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		3 2 4 5 0 0 6	3 2 4 5 0 0 6
					5 3 8 6 0 0 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		3 6	3 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		3 2 4 4 9 7 0	3 2 4 4 9 7 0
					5 3 8 6 0 0 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		8 4 7 4 5 2	8 4 7 4 5 2
					1 2 9 1 5 2 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		5 4 5 5 3 3	5 4 5 5 3 3
					8 1 7 1 9 9
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 8 6 0 0 4	1 8 6 0 0 4
					4 7 3 3 5 8
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 1 5 9 1 5	1 1 5 9 1 5
					9 6 8

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	5 4 0 7 8 8 9 3	5 9 3 6 5 5 4 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 1 7 2 1 9 8	6 6 3 4 6 9 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 7 0 0 0 0 0	1 1 7 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 7 0 0 0 0 0	1 1 7 0 0 0 0 0
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	1 8 0 0 0 0 0 0	1 8 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	1 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	1 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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	- 2 4 7 6 1	1 3 2 3 3 2
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 2 4 7 6 1	1 3 2 3 3 2
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 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	- 6 9 9 8 6 3 9	- 7 6 6 4 1 2 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 4 4 8 0 1 8	7 8 2 5 3 2
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	99	- 8 4 4 6 6 5 7	- 8 4 4 6 6 5 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	6 9 4 5 9 8	6 6 5 4 8 6
B.	Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 6 8 8 5 7 3 3	5 2 7 0 5 6 6 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 2 5 9 1 4	1 1 0 0 9 5 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 2 2 5 9 1 4	1 1 0 0 9 5 2
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závázky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 2 2 5 9 1 4	1 1 0 0 9 5 2
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.	Závázky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 9 0 1 4 8 8 8	2 0 0 0 7 7 5 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 6 4 3 9 6 6	3 0 6 4 4 2 6 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 8 9 3 5 0	1 0 4 9 6 8 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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	8 8 9 3 5 0	1 0 4 9 6 8 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 4 5 2 8 7 8 2	2 9 4 4 0 5 7 5
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 0 1 0 7 1	1 5 4 0 0 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	2 4 7 6 3	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 1 0 0	1 0 7 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 1 0 0	1 0 7 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	9 9 2 8 6 5	9 4 1 9 9 7
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 0 9 6 2	2 5 1 8 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	7 2 6	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		5 3 5 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 0 2 3 6	1 9 8 3 7



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



Ozna- čenie 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)	28	5 6 1 0 4 3 5	5 0 9 9 6 1 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 2 6 6 2 7	9 4 9 7 3 5
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	9 3 0 7 5	1 2 7 0 7 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	9 3 0 7 5	1 2 7 0 7 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 3 2	4 2 1 2 3
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	1 3 3 2 2 0	7 8 0 5 3 8
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	1 9 1 1 5 1 8	2 2 5 5 4 7 6
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	1 7 5 1 9 3 7	2 2 4 9 7 4 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 7 5 1 9 3 7	2 2 4 9 7 4 8
O.	Kurzové straty (563)	52	8 8 7 9 6	4 5 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	1 0 3 4 7	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 0 4 3 8	5 2 7 1



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

Článok I - Všeobecné informácie

1) Základné informácie o účtovnej jednotke

Firma: OC PREŠOV, s.r.o.
Ulica: Gorkého 205/3
Obec: 811 01 Bratislava 1

Hospodárske činnosti podľa výpisu z OR
Dátum zápisu do OR: 30.01.2007
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 44330/B

Predmet činnosti:

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

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

30.06.2025

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

(a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:
 GEMO HOLDING, a.s., člen koncernu GEMO, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc, ČR, IČO 27821021

(b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účt. jednotka ako dcérska účt. jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účt. jednotiek uvedených v písmene a):

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

GEMO HOLDING, a.s., člen koncernu GEMO, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc, ČR, IČO 27821021

(d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účt. jednotkou a či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a správu podľa §22 zákona o účtovníctve:

Nie

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky - štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b		
	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Odmeny	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky poskytnuté – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky splatené – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Pôžičky odpustené – celková suma	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Finančné prostriedky - súkr. účely	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Poskytnuté záruky	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Iné plnenia - súkromné účely	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Článok III - Informácie o prijatých postupoch

- 1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: ☒ Áno ☐ Nie
- 2) Zmeny účtovných zásad a metód: ☐ Áno ☒ Nie
 Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:
- 3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe s uvedením finančného vplyvu transakcií na účt. jednotku:
- 4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:
- a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov §25 ZoU
 ÚJ nakupovala v danom roku dlhodobý nehmotný majetok: ☒ Áno ☐ Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, ÚJ oceňovala obstarávacou cenou v zložení:
☒ Obstarávacía cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
☒ dopravné ☒ provízie ☐ poistné ☐ clo
- ÚJ tvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok: ☐ Áno ☒ Nie
 Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení:
☐ priame náklady ☐ nepriame náklady spojené s výrobou ☐ inak:
- ÚJ v bežnom roku nakupovala dlhodobý hmotný majetok: ☒ Áno ☐ Nie
 Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:
☒ obstarávacía cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
☒ dopravné ☒ provízie ☐ poistné ☐ clo ☐ ostatné VON
- ÚJ v bežnom roku tvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou: ☐ Áno ☒ Nie
 Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala ÚJ vlastnými nákladmi v zložení:
☐ priame náklady
☐ nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
☐ inak:
- ÚJ v bežnom roku vlastnila cenné papiere: ☐ Áno ☒ Nie
- Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
☐ obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
☐ pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
☐ metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
☐ inak:
- ÚJ nakupovala zásoby: ☒ Áno ☐ Nie
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupovala ÚJ podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2
☒ spôsobom A účtovania zásob
☐ spôsobom B účtovania zásob
 Nakupované zásoby oceňovala ÚJ obstarávacou cenou v zložení:
☒ cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
☒ dopravné ☒ provízie ☐ poistné ☐ clo ☐ ostatné VON
- Náklady súvisiace s obstaraním zásob
☒ pri príjme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
☐ obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahrňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto:
- VON
 ----- x výdaj zo skladu
 PS zásob + príjem na sklad
- Popis:
☐ obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným ÚJ podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal

- ☐ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
☐ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
☐ iný spôsob:

ÚJ tvorila v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou: ☐ Áno ☒ Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ÚJ oceňovala vlastnými nákladmi

- ☐ podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
 – priame náklady
 – časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním

ÚJ oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky: ☒ Áno ☐ Nie

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňoval menovitou hodnotou.

Pohľadávky pri odpisovaní nadobudnutí, pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí oceňoval obstarávacou cenou.

ÚJ prijala darovaný majetok: ☐ Áno ☒ Nie

Majetok nadobudnutý darovaním oceňoval reprodukčnou obstarávacou cenou, s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami.

ÚJ má novozistený majetok pri inventarizácii: ☐ Áno ☒ Nie

Novozistený majetok ÚJ oceňovala reprodukčnou obstarávacou cenou.

Ocenenie majetku a záväzkov obstaraných inak:

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

f) Stanovenie metódy vlastného imania

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Typ majetku	odpisová skupina	počet rokov odpisovania	odpisová metóda
samostatné hnutelné veci	1	4	rovnomé
Billboardy	2	6	rovnomé
MaR	2	6	rovnomé
Umývačka	2	6	rovnomé
Nábytok	2	6	rovnomé
iVision a LED	2	6	rovnomé
Elektrovybavenie	2	6	rovnomé
Loga pre nájomcov	2	6	rovnomé
LDS	3	8	rovnomé
Oplotenie	4	12	rovnomé
Výtahy a eskalátory	4	12	rovnomé
Budova	5	20	rovnomé
fitouty	5	20	rovnomé

☒ ÚJ používa účtovné odpisy ktoré sú odlišné od daňových odpisov. Majetok sa začína účtovne odpisovať nasledujúci mesiac po zaradení do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku; pričom ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

☐ Podrobný účtovný odpisový plán po položkách vedie ÚJ s podporou softvéru, daňové odpisy sú v súlade so zákonom o dani z príjmov. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného a kategóriu dlhodobého nehmotného majetku.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách; pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia a na vlastné imanie:

Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1) Informácie k dlhodobému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

--

2) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohoto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	10 003 876,50	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Zabezpečovací úrokový derivát na istinu úveru v sume 10 003 876,50 EUR.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	-24 762,61	0,00	132 332,46
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

--

3) Informácia o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 225 914,11	1 100 952,24

b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

Zabezpečeným záväzkom je bankový úver, ktorého zostatok k 31.12.2025 je 20 007 753 EUR.

4) Informácie o vlastných akciách

a)

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií	
------------------------------------	--

b.1)

Nadobudnuté počas ÚO			Prevedené počas ÚO		
Počet	Menovitá hodnota	%hodnota na upísanom ZI	Počet	Menovitá hodnota	%hodnota na upísanom ZI
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0	0,00	0,00

b.2)

Nadobudnuté počas ÚO		Prevedené na inú osobu počas ÚO	
Počet	Hodnota	Počet	Hodnota
0	0,00	0	0,00
0	0,00	0	0,00
0	0,00	0	0,00

c)

V držbe k poslednému dňu ÚO			
Počet	Menovitá hodnota	Nadobúdacia hodnota	%podiel na upísanom ZI
0	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00

5) Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka vytvorila:

Bežné obdobie

Nie

Predchádzajúce obdobie

Nie

Kapitálový fond bol tvorený v predchádzajúcich obdobiach a to v rokoch: 2020 – 2021

6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:		
bankové úroky	797 007,03	1 249 860,75
úroky zo zábezpek	0	1 052,30
úroky od materskej spoločnosti GEMO HOLDING, a.s.	954 929,77	998 835,18
odpisy z aktivovaného majetku	2 937 310,46	2 995 341,01
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:		
tržby z nájomného a súvisiacich služieb	9 981 686,41	9 211 616,47

Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie o iných aktívach a pasívach – podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv	0,00	0,00
Práva z poisťných zmlúv	0,00	0,00
Práva z koncesionárskych zmlúv	0,00	0,00
Práva z licenčných zmlúv	0,00	0,00
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0,00	0,00
Práva z privatizácie	0,00	0,00
Práva zo súdnych sporov	0,00	0,00
Iné práva	0,00	0,00

--

b) Podmienené záväzky (uvádza sa i hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám – čl.V bod 2)

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0,00	0,00
Z poskytnutých záruk	0,00	0,00
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0,00	0,00
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0,00	0,00
Z ručenia	0,00	0,00
Iné podmienené záväzky	0,00	0,00

--

2) Ostatné finančné povinnosti

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0,00	0,00
Z poskytnutých záruk	0,00	0,00
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0,00	0,00
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0,00	0,00
Z ručenia	0,00	0,00
Iné podmienené záväzky	0,00	0,00

--

3) Podsúvahové účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0,00	0,00
Majetok prijatý do úschovy	0,00	0,00
Pohľadávky z opcí	0,00	0,00
Záväzky z opcí	0,00	0,00
Odpísané pohľadávky	0,00	0,00
Iné položky	1 336 253,64	1 192 985,49

Spoločnosť eviduje prijaté bankové záruky (garancie) od nájomníkov.

Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Nenastali také udalosti po súvahovom dni, ktoré by mali vplyv na účtovnú závierku k 31.12.2025.

Článok VII - Ostatné informácie

1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci

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

VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2025

SPOLOČNOSTI

OC Prešov, s.r.o.

Gorkého 205/3
811 01 Bratislava

IČO: 36731765

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 31.12.2025**

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

	31.12.2025	31.12.2024
	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 2025 výrazne nemenili, odchýlky oproti minulým rokom vychádzajú z drobných zmien obchodných jednotiek a ich premerania. V roku 2025 predstavovala celková prenajímateľná plocha 30 742,61 m². Obchodné centrum v roku 2025 realizovalo množstvo marketingových aktivít so zámerom na zvýšenie návštevnosti a s tým spojeného nakupovania. Uvedené sa prejavilo aj nárastom návštevnosti centra +0,63 % v porovnaní s rokom 2024. Centrum sa v roku 2025 opäť venovalo modernizácii technologickej časti obchodného centra s cieľom dosiahnutia lepšej kvality služieb pre návštevníkov centra.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2025 výšku 9 981 686 EUR, v roku 2024 výšku 9 211 616 EUR, čo znamená zvýšenie oproti predchádzajúcemu roku. Uvedené navýšenie je spojené s rastom cien a indexáciou fakturovaného nájmu a poplatkov.

Prevádzková spotreba predstavovala v roku 2025 hodnotu 7 472 587 EUR a v porovnaní s rokom 2024 vo výške 7 274 802 EUR to predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku. Nárast je spojený s rastom cien.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2025 zisk vo výške 2 594 610 EUR, v roku 2024 zisk vo výške 2 116 626 EUR.

Vo finančnej oblasti za rok 2025 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške - 1 684 891 EUR, v roku 2024 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške - 1 305 741 EUR.

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení predstavuje zisk v hodnote 694 598 EUR a to za rok 2025 a za rok 2024 zisk v hodnote 665 486 EUR.

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	31.12.2025	31.12.2024
z toho:	54 078 893	59 365 548
Dlhodobý hmotný majetok	48 860 997	51 467 164
Krátkodobé pohľadávky	898 085	899 885
Finančný účty	3 245 006	5 386 003
Časové rozlíšenie	847 452	1 291 525

Pasíva spolu (EUR)	31.12.2025	31.12.2024
z toho:	54 078 893	59 365 548
Vlastné imanie	7 172 198	6 634 693
Ostatné kapitálové fondy	1 800 000	1 800 000
Dlhodobé záväzky	1 225 914	1 100 952
Dlhodobé bankové úvery	19 014 888	20 007 753
Krátkodobé záväzky	25 643 966	30 644 265
Bankové úvery a výpomoci	992 865	941 997
Časové rozlíšenie	20 962	25 188

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

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2025	31.12.2024
Aktíva netto z toho:	54 078 893	59 365 548
Neobežný majetok	48 868 512	51 476 265
Obežný majetok	4 362 929	6 597 758
Časové rozlíšenie	847 452	1 291 525
Pasíva z toho:	54 078 893	59 365 548
Vlastné imanie	7 172 198	6 634 693
Závazky	46 885 733	52 705 667
Časové rozlíšenie	20 962	25 188
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 067 197	9 391 428
Pridaná hodnota	5 610 435	5 099 614
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 594 610	2 116 626
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 1 684 891	- 1 305 741
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	694 598	665 486

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2025	2024
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,13	0,18
Pohotovú (bežnú) likviditu (likvidita II. stupňa)	0,17	0,22
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,17	0,22

Finančná analýza ukazuje zhoršenie likviditných ukazovateľov v rok 2025.

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	2025	2024
Rentabilita celkového kapitálu	1,28%	1,12%
Rentabilita vlastného kapitálu	9,68%	10,03%

Pri rentabilite celkového kapitálu prišlo k miernemu zhoršeniu v roku 2025. 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	2025	2024
Celková zadlženosť	86,70%	88,78%

Celková zadlženosť Spoločnosti je vysoká, v roku 2025 je očividný mierny pokles .

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

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia výročnej správy Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2026 Spoločnosť očakáva udržanie súčasných kľúčových nájomcov obchodného centra a obsadenie zostávacích voľných priestorov. Prípadná krátkodobá neobsadenosť môže byť spôsobená výmenou nájomcov. Cieľom tohto roku je udržanie súčasnej dobrej návštevnosti obchodného centra, zvýšenie obsadenosti a starostlivosť o kvalitu našich služieb a tým udržanie a zlepšenie zákazníckej spokojnosti. V súvislosti so spomenutým je plánovaných viacero veľkých projektov ako vybudovanie a úprava nájomných priestorov, obnova/modernizácia technologického zariadenia a zvýšenie reklamných aktivít nie len 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 2025 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 neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

10. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje dotvorenie zákonného rezervného vo výške 5% zo zisku v sume 34 729,87 EUR .

Spoločnosť navrhuje previesť zostávajúci zisk za rok 2025 vo výške 659 867,57 EUR na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Spoločnosť navrhuje následne pokryť neuhradené straty minulých rokov nerozdelenými ziskami minulých rokov.

11. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2025

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2025 je prílohou tejto výročnej správy.

V Bratislave, 30.6. 2026



Ing. Jaromír Uhýrek

Ing. Libor Tandler

