

OC Slovakia s. r. o.
Výročná správa
2013

Obsah:

01 Príhovor vedenia spoločnosti	3
02 Profil spoločnosti	4
02/01 Základné údaje o spoločnosti.....	4
02/02 Štatutárny orgán	4
02/03 Všeobecné hodnotenie trhu a obchodov v roku 2013.....	5
02/04 Štruktúra spoločníkov	5
02/05 Poslanie spoločnosti	5
02/06 Nákupné centrá	6
03 Faktory finančných rizík.....	7
03/01 Trhové riziko	7
03/02 Úverové riziko	7
03/03 Riziko likvidity	7
04 Predpokladaný vývoj odvetvia	7
05 Účtovná závierka.....	8
05/01 Štruktúra nákladov a výnosov	8
05/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania.....	10
06 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy	12
07 Udalosti osobitného významu.....	13
08 Náklady na výskum a vývoj	13
09 Nadobúdanie akcií.....	14
10 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty	14
11 Environmentálne aktivity	14
12 Personálna politika.....	14
13 Účtovná závierka a správa audítora	14

01 Príhovor vedenia spoločnosti

V súčasnosti OC Slovakia s.r.o. prevádzkuje 4 obchodné centrá (značky MAX) v štyroch krajských mestách (Trnava, Trenčín, Poprad a Nitra) na Slovensku. Vo využití voľného miesta na trhu získaním atraktívnych medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora vidí spoločnosť priestor pre zhodnotenie svojich investícií. Jedným z cieľov spoločnosti je aj prehĺbenie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi partnermi GE Real Estate.

Vedenie spoločnosti

OC Slovakia s.r.o.

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: OC Slovakia s.r.o.

Sídlo: Röntgenova 26
851 01 Bratislava
www.centrum-max.sk

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022058731

Základné imanie: EUR 25 794 662,41

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

02/02 Štatutárny orgán

Pierre Décla (od 22. augusta 2011 do 31. mája 2012)

Frank Roseen – (od 22. októbra 2008)

Mathieu Cuvillier - (od 19. marca 2009 do 22. augusta 2011)

Robert Skládal - (od 29. augusta 2008 do 27. januára 2012)

02/03 Všeobecné hodnotenie trhu a obchodov v roku 2013

Po rýchlom oživení v roku 2010 slovenská ekonomika, podporovaná rastom vývozu, v roku 2013 naďalej expandovala. Reálny HDP v roku 2013 vzrástol o 0,9 %, čo bol najpomalší nárast od finančnej krízy v roku 2009. Celkový deficit sa v roku 2013 významne znížil na 2,9 % HDP.

Portfólio MAX je i naďalej dobre rozmiestnené a dosahuje dobrú úroveň neobsadenosti (cca 4%) a neplatenia nájomného (v priemere 8%). Počas roka vedenie OC Slovakia s.r.o. spozorovalo pokles obrátov u nájomníkov, čo malo za následok dopyt po zľavách na nájomnom a zvýšenie rizika neplatenia nájomného.

02/04 Štruktúra spoločníkov

Spoločníkmi spoločnosti sú:

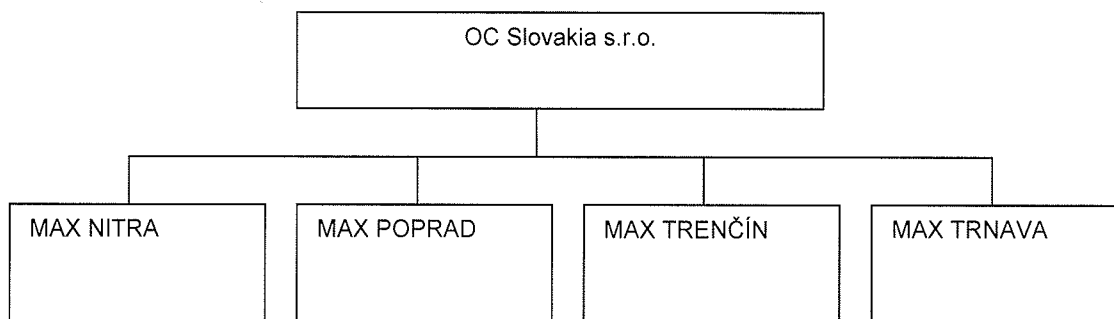
	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
GE Capital Investment Holding B.V.	25 793 666	100,00	100
GE Real Estate Czech Republic s.r.o.	996	0,00	0
Spolu	25 794 662	100	100

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

02/05 Poslanie spoločnosti

Poslaním spoločnosti OC Slovakia s.r.o. je pokrytie voľného miesta v rámci MAX portfólia získaním atraktívnych medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora v čom spoločnosť vidí priestor pre zhodnotenie svojich investícií. Jedným z cieľov spoločnosti je aj využitie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi partnermi GE Real Estate.

02/06 Nákupné centrá



MAX NITRA

Chrenovská 30
949 01 Nitra
Slovensko

Tel: +421 37 6900400

Fax: +421 37 6900410

Mobile: +421 910 894401

Email: helena.misakova@ocmax.sk

MAX TRENČÍN

Ul. generála M. R. Štefánika 426
911 01 Trenčín
Slovensko

Tel: +421 32 7419225

Fax: +421 32 7419332

Mobile: +421 910 894 408

Email: richard.souhrada@ocmax.sk

MAX POPRAD

Dlhé Hony 4588/1
058 01 Poprad
Slovensko

Tel: +421 52 4664444

Fax: +421 52 4664447

Mobile: +421 910 894404

Email: igor.treskon@ocmax.sk

MAX TRNAVA

Ferka Urbánka 11
917 01 Trnava
Slovensko

Tel: +421 33 5958595

Fax: +421 33 5958501

Mobile: +421 910 894423

Email: tomas.pesava@cushwake.sk

03 Faktory finančných rizík

Aktivity skupiny ju vystavujú viacerým finančným rizikám: trhovému riziku (vrátane rizika úrokových sadzieb peňažného toku), úverovému riziku a riziku likvidity. Základnými cieľmi riadenia finančného rizika je okrem monitorovania finančným riaditeľom aj zavedenie rizikových limitov a následné zaručenie, že vystavenie rizikám ostane v rámci týchto limitov.

03/01 Trhové riziko

Úrokové riziko

Úrokové riziko subjektu vyplýva z krátkodobých a dlhodobých pôžičiek; spoločnosť nemá žiadne významné aktíva generujúce úroky. Pôžičky sú vydávané s variabilnými sadzbami.

Spoločnosť je vystavená účinkom fluktuácie prevažujúcich úrovní trhových úrokových sadzieb na svoju finančnú situáciu a peňažné toky. V dôsledku týchto zmien sa môžu úrokové náklady zvýšiť. V prípade neočakávaných pohybov sa môžu znížiť alebo vytvoriť straty.

Reálna hodnota úrokového rizika

Pôžičky spoločnosti majú rôzne úrokové sadzby (prevažne 3M EURIBOR). Spoločnosť nepoužíva dohodnuté maximálne úrokové sadzby alebo swapy na riadenie rizika reálnej hodnoty.

03/02 Úverové riziko

Spoločnosť nemá významnú koncentráciu úverového rizika. Spoločnosť má zavedené politiky, ktoré zaručujú, že zmluvy o predaji a prenájme sa uzatvárajú so zákazníkmi náležitou úverovou históriou. Bankové transakcie sú limitované na finančné inštitúcie s vysokokvalitnou úverovou históriou.

03/03 Riziko likvidity

Obozretné riadenie rizika likvidity zahŕňa zachovávanie dostatku peňažných prostriedkov, dostupnosť financovania prostredníctvom prepojených úverových facilit a schopnosť uzavrieť trhové pozície. Oddelenie GE Treasury sa snaží zachovať flexibilitu financovania prostredníctvom uchovávanie prepojených kreditných liniek tak, aby finančné záväzky mohli byť uhradené pri ich splatnosti. Dlhodobé pôžičky spoločnosti, ktoré boli v účtovnej závierke k 31.12.2012 vykázané ako krátkodobé záväzky, boli uhradené 27.12.2013.

Súčasné dlhodobé bankové úvery spoločnosti:

- Dlhodobá pôžička spoločnosti od GE CAPITAL EIREANN FUNDING, vykázaná v účtovnej závierke k 31.12.2013, bola prijatá 27.12.2013 so splatnosťou v roku 2016.

04 Predpokladaný vývoj odvetvia

V roku 2013 OC Slovakia s.r.o. stále očakáva pokračovanie poklesu obrátov nájomníkov a vyšší tlak na obsadenosť. Z dôrazom na aktívny a tvorivý spôsob prenájmu, manažment očakáva skvalitnenie rozloženia nájomcov a tak ponúkne zákazníkom atraktívnejšie nákupné centrá a tým napokon pozitívne ovplyvňovať fungovanie nájomcov.

05 Účtovná zvierka

05/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v EUR	2012	2013	Rozdiel 2013-2012
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	13 918 230	14 573 779	655 548
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	2 359 568	2 469 398	109 830
Opravy a udržiavanie	592 184	614 572	22 388
Náklady na reprezentáciu	10 354	12 533	2 179
Upratovacie služby	351 364	276 761	- 74 603
Bezpečnostné služby	471 784	453 352	- 18 432
Odvoz odpadu	87 537	64 388	- 23 149
Telefóny	32 199	29 687	- 2 512
Marketing a reklama	560 131	520 515	- 39 616
Správa nehnuteľností	767 752	903 093	135 341
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 361 922	2 031 914	669 992
Spracovanie účtovníctva	131 342	129 513	- 1 829
Audit a daňové poradenstvo	43 471	39 847	- 3 624
Nájomné + služby s ním súvisiace	312 145	335 240	23 095
Právne a korporátne služby	78 051	74 719	- 3 332
Drobný nehmotný majetok do 2400 EUR	0	0	0
Ostatné	112 912	110 844	- 2 068
Ostatné - daňovo neuznané	14	50	36
Dane a poplatky	187 593	220 883	33 290
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	5 663 357	5 356 356	- 307 001
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	794 551	930 114	135 563
FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU	4 089 484	5 060 382	1 265 860
Úroky z prijatých pôžičiek v rámci skupiny	4 076 322	5 045 176	968 854
Úroky z prijatých depozítov od nájomcov	105	- 46	- 151
Realizované kurzové straty	27	684	657
Nerealizované kurzové straty	0	0	0
Bankové poplatky	8 884	9 464	580
Poplatky za nečerpanie pôžičky (commitment fee)	3 788	5 105	1 317
Poistné	0	0	0
Manká a škody	358	0	- 358

MIMORIADNE NÁKLADY	0	0	0
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	0	5	5
DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	- 220 312	- 1 807 785	- 1 587 473
NÁKLADY SPOLU	17 787 402	17 826 381	38 979

VÝNOSY v EUR	2012	2013	Rozdiel 2013-2012
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU	13 303 657	13 020 016	-283 642
Nájomné	8 598 147	8 279 557	- 318 590
Refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	3 192 320	3 100 987	- 91 333
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov	1 084 251	1 104 678	20 427
Krátkodobé prenájmy	368 260	420 617	52 357
Ostatné služby	40 056	35 694	- 4 362
Zmluvné pokuty a penále	17 060	37 436	20 376
Tržby z predaja dlhodobého majetku	3 564	0	- 3 564
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	41 047	41 047
FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU	3 102	28	-3 074
Prijaté úroky na bankových účtoch	3 102	28	-3 074
Realizované kurzové zisky	0	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0	0
MIMORIADNE VÝNOSY	0	0	0
VÝNOSY SPOLU	13 306 759	13 020 044	-286 715
HV PO ZDANENÍ	-4 480 643	-4 806 336	-325 693

05/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

	2012	2013	Rozdiel 2013-2012
1. Neobežný majetok	<u>70 051 712</u>	<u>64 966 971</u>	<u>-5 084 741</u>
1.1. Dlhodobý nehmotný majetok	4 875	4 775	-100
1.1.1. Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2. Oceniteľné práva	4 875	4 775	-100
1.2. Dlhodobý hmotný majetok	<u>70 046 837</u>	<u>64 962 196</u>	<u>-5 084 641</u>
1.2.1. Pozemky	5 031 378	5 031 378	0
1.2.2. Stavby	64 800 858	59 737 572	-5 063 286
1.2.3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	32 802	39 145	6 343
1.2.4. Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	181 799	154 101	-27 698
1.3. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
2. Obežný majetok	<u>8 588 142</u>	<u>12 289 113</u>	<u>3 700 971</u>
2.1. Zásoby	400	0	-400
2.1.1. Materiál	0	0	0
2.1.2. Tovar	400	0	-400
2.2. Dlhodobé pohľadávky	2 395 322	4 203 107	1 807 785
2.3. Krátkodobé pohľadávky	6 191 238	7 339 166	1 147 928
2.3.1. Pohľadávky y obchodného styku	2 036 319	1 598 458	-437 861
2.3.2. Daňové pohľadávky	0	0	0
2.3.3. Iné pohľadávky	129	129	0
2.3.4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 154 790	5 740 579	1 585 789
2.4. Finančné účty	1 182	746 840	745 658
2.4.1. Peniaze	1 182	150	-1 032
2.4.2. Účty v bankách	0	746 690	746 690
3. Časové rozlíšenie	<u>100 334</u>	<u>114 249</u>	<u>13 915</u>
3.1. Náklady budúcich období	6 001	2 188	-3 813
3.2. Príjmy budúcich období	94 333	112 061	17 728
Spolu majetok	<u>78 740 188</u>	<u>77 370 333</u>	<u>-1 369 855</u>

	2012	2013	Rozdiel 2013-2012
1. Vlastné imanie	<u>-9 711 926</u>	<u>481 739</u>	<u>10 193 665</u>
1.1. Základné imanie	10 794 662	25 794 662	15 000 000
1.2. Neuhradená strata minulých rokov	-16 434 169	-20 914 811	-4 480 642
1.3. Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 480 643	-4 806 336	-325 693
1.4. Zákonný rezervný fond	408 224	408 224	0
2. Záväzky	87 193 800	75 753 876	-11 439 924
2.1. Rezervy - krátkodobé	969 525	592 753	-376 772
2.2. Dlhodobé záväzky	1 262 777	73 074 598	71 811 821
2.2.1. Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	71 878 792	71 878 792
2.2.2. Dlhodobé prijaté preddavky	1 262 777	1 195 806	-66 971
2.2.3. Odložený daňový záväzok	0	0	0
2.3. Krátkodobé záväzky	84 961 498	2 086 525	-82 874 973
2.3.1. Záväzky z obchodného styku	255 857	53 641	-202 216
2.3.2. Nevyfakturované záväzky	583 693	1 873 365	1 289 672
2.3.3. Ostatné záväzky voči materskej účt. jednotke	0	66 161	66 161
2.3.4. Ostatné záväzky v rámci kons. celku	84 004 206	0	-84 004 206
2.3.5. Daňové záväzky a dotácie	114 306	90 370	-23 936
2.3.6. Ostatné záväzky	3 436	2 988	-448
3. Časové rozlíšenie	1 258 314	1 134 718	-123 596
3.1. Výdavky budúcich období	70 331	37 934	-32 397
3.2. Výnosy budúcich období	1 187 983	1 096 784	-91 199
Spolu vlastné imanie a záväzky	<u>78 740 188</u>	<u>77 370 333</u>	<u>-1 369 855</u>

06 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania v EUR		2012	2013
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	4 875	4 775
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	70 046 837	64 962 196
B.II	Dlhodobé pohľadávky	2 395 322	4 203 107
	1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	72 447 034	69 170 078
B.I	Zásoby	400	0
B.III	Krátkodobé pohľadávky	6 191 238	7 339 166
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	1 182	746 840
C	Časové rozlíšenie na strane aktív	100 334	114 249
	2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	6 293 154	8 200 255
	MAJETOK SPOLU	78 740 188	77 370 333
A	3. VLASTNÉ IMANIE	-9 711 926	481 739
B.II	4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY	1 262 777	73 074 598
B.I	Rezervy	969 525	592 753
B.III	Krátkodobé záväzky	84 961 498	2 086 525
B.IV	Bankové úvery a výpomoci	0	0
C	Časové rozlíšenie na strane pasív	1 258 314	1 134 718
	5. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	87 189 337	3 813 996
	ZÁVAZKY SPOLU	78 740 188	77 370 333
		2012	2013
	Pracovný kapitál (bod 2-5)	-80 896 183	4 386 259
	Fixný kapitál (bod 1)	72 447 034	69 170 078
	Prevádzkový kapitál	-8 449 149	73 556 337
	Krátkodobá zadlženosť	0	0
	Dlhodobá zadlženosť	1 262 777	1 195 806
	Vlastné imanie	-9 711 926	481 739
	Zdroje majetku	-8 449 149	1 677 545
Štruktúra nákladov a výnosov v EUR		2012	2013
	Tržby z predaja tovaru	0	0
	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	13 283 033	12 941 533
	Tržby spolu	13 283 033	12 941 533
	Obchodná marža	0	0
	Pridaná hodnota	6 010 305	4 875 109
	Pridaná hodnota spolu	6 010 305	4 875 109
	Osobné náklady	0	0
	Ostatné náklady (výnosy)	961 520	1 072 514
	EBITDA	5 048 785	3 802 595
	Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	5 663 357	5 356 356
	EBIT	-614 572	-1 553 761
	Zisk (strata) z finančných činností	-4 086 383	-5 060 355
	Daň z príjmu (odložená)	-220 312	-1 807 785
	Hospodársky výsledok po zdanení	-4 480 643	-4 806 336

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2012	2013
likvidita I. stupňa -pohotová	0	0
likvidita II. Stupňa -bežná	0,07	2,79
likvidita III. stupňa -celková	0,07	2,79
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb	46,10%	-12,01%
(EBIT / Tržby spolu)		
ROI - rentabilita celkového kapitálu	8,55%	-2,10%
(EBIT / Prevádzkový kapitál)		
ROE - rentabilita vlastného kapitálu	46,10%	-997,71%
(HV po zdanení / Vlastné imanie)		
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob	N/A	N/A
(Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby)		
Obrátkovosť vloženého kapitálu	-1,85	0,18
(Tržby spolu / Prevádzkový kapitál)		

07 Udalosti osobitného významu

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

08 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2013 spoločnosť nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť a neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

09 Nadobúdanie akcií

Spoločnosť v roku 2013 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy, obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

10 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty

V roku 2013 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 4 806 336 EUR.

Valné zhromaždenie rozhodlo o prevedení straty nasledovne:

- a) Stratu vo výške 4 806 336 EUR previesť na účet neuhradených strát z minulých rokov.

11 Environmentálne aktivity

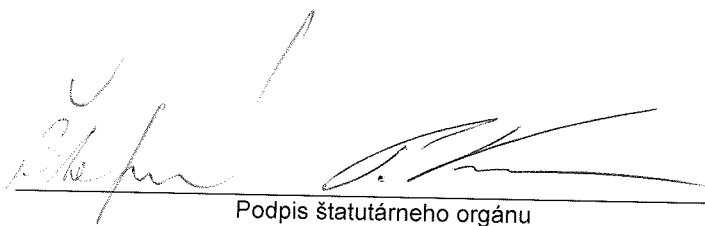
Budovy, ktoré slúžia na prenájom prešli kolaudáciou so všetkými technológiami, ktoré majú nainštalované a plne spĺňajú a rešpektujú všetky požiadavky slovenskej legislatívy.

12 Personálna politika

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov priamo ale vytvára množstvo pracovných príležitostí nepriamou formou na strane svojich klientov a dodávateľov.

13 Účtovná závierka a správa audítora

Tvorí súčasť prílohy č. 1 tejto výročnej správy



Podpis štatutárneho orgánu

OC Slovakia s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2013

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

1. Súvaha k 31. decembru 2013
2. Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2013
3. Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2013



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P.O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti OC Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského 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.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.



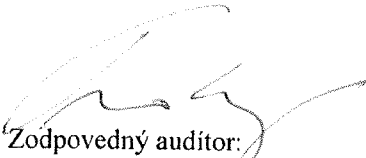
Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

7. októbra 2014
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítor:
Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024

SÚVAHA



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

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	Ā	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 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
IČO 3 5 9 5 5 2 0 1	X riadna	X zostavená	Za obdobie od 0 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

OC Slovakia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RÖNTGENOVA

Číslo

2 6

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 0 0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 3 . 0 1 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

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	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001		1 1 8 3 4 6 8 9 6	7 7 3 7 0 3 3 3	
				4 0 9 7 6 5 6 3		7 8 7 4 0 1 8 8
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002		1 0 3 3 0 5 9 2 0	6 4 9 6 6 9 7 1	
				3 8 3 3 8 9 4 9		7 0 0 5 1 7 1 2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003		5 0 0 0	4 7 7 5	
				2 2 5		4 8 7 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005				
3.	Ocenenie práv (014) - /074, 091A/	006		5 0 0 0	4 7 7 5	
				2 2 5		4 8 7 5
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011		1 0 3 3 0 0 9 2 0	6 4 9 6 2 1 9 6	
				3 8 3 3 8 7 2 4		7 0 0 4 6 8 3 7
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012		5 0 3 1 3 7 8	5 0 3 1 3 7 8	
						5 0 3 1 3 7 8
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013		9 7 9 8 0 5 0 4	5 9 7 3 7 5 7 2	
				3 8 2 4 2 9 3 2		6 4 8 0 0 8 5 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014		1 3 4 9 3 7	3 9 1 4 5	
				9 5 7 9 2		3 2 8 0 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Nettó	Nettó	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	154101	154101		181799
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023				
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024				
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026				
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027				
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030		1 4 9 2 6 7 2 7	1 2 2 8 9 1 1 3	
				2 6 3 7 6 1 4		8 5 8 8 1 4 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031				4 0 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) - 194	034				
4.	Zvieratá (124) - 195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036				4 0 0
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038		4 2 0 3 1 0 7	4 2 0 3 1 0 7	2 3 9 5 3 2 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				



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	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	4 2 0 3 1 0 7	4 2 0 3 1 0 7		2 3 9 5 3 2 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	9 9 7 6 7 8 0	7 3 3 9 1 6 6		
			2 6 3 7 6 1 4			6 1 9 1 2 3 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	4 2 3 6 0 7 2	1 5 9 8 4 5 8		
			2 6 3 7 6 1 4			2 0 3 6 3 1 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	5 7 4 0 5 7 9	5 7 4 0 5 7 9		4 1 5 4 7 9 0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053				
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	1 2 9	1 2 9		1 2 9
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	7 4 6 8 4 0	7 4 6 8 4 0		1 1 8 2
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	1 5 0	1 5 0		1 1 8 2

Súvaha Úč POD 1 - 01

Dič 2022058731



Označenie 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
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	7 4 6 6 9 0	7 4 6 6 9 0	
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 1 4 2 4 9	1 1 4 2 4 9	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			1 0 0 3 3 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	2 1 8 8	2 1 8 8	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			6 0 0 1
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 1 2 0 6 1	1 1 2 0 6 1	
					9 4 3 3 3

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	7 7 3 7 0 3 3 3	7 8 7 4 0 1 8 8
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	4 8 1 7 3 9	- 9 7 1 1 9 2 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	2 5 7 9 4 6 6 2	1 0 7 9 4 6 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	2 5 7 9 4 6 6 2	1 0 7 9 4 6 6 2



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 2 0 9 1 4 8 1 1	- 1 6 4 3 5 1 6 9
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	7 7 5 6 2 5 5	7 7 5 6 2 5 5
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 2 8 6 7 1 0 6 6	- 2 4 1 9 1 4 2 4
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 4 8 0 6 3 3 6	- 4 4 7 9 6 4 3
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	7 5 7 5 3 8 7 6	8 7 1 9 3 8 0 0
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	5 9 2 7 5 3	9 6 9 5 2 5
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	5 8 8 0 3 4	9 6 9 5 2 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	4 7 1 9	
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	7 3 0 7 4 5 9 8	1 2 6 2 7 7 7
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022058731



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	7 1 8 7 8 7 9 2	
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	1 1 9 5 8 0 6	1 2 6 2 7 7 7
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 0 8 6 5 2 5	8 4 9 6 1 4 9 8
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	5 3 6 4 1	2 5 5 8 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 8 7 3 3 6 5	5 8 3 6 9 3
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	6 6 1 6 1	8 4 0 0 4 2 0 6
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	9 0 3 7 0	1 1 4 3 0 6
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	2 9 8 8	3 4 3 6
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	1 1 3 4 7 1 8	1 2 5 8 3 1 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	3 7 9 3 4	7 0 3 3 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	1 0 9 6 7 8 4	1 1 8 7 9 8 3

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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	Ā	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	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 0 5 8 7 3 1	X riadna	X zostavená	od 0 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
3 5 9 5 5 2 0 1		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 0 1 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

OC Slovakia s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RÖNTGENOVA

Číslo

2 6

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 0 0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavený dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
2 3 . 0 1 . 2 0 1 4			
Schválený dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 2 9 4 1 5 3 3	1 3 2 8 3 0 3 3
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 2 9 4 1 5 3 3	1 3 2 8 3 0 3 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	8 0 6 6 4 2 4	7 2 7 2 7 2 8
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 4 6 9 3 9 8	2 3 5 9 5 6 8
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	5 5 9 7 0 2 6	4 9 1 3 1 6 0
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 8 7 5 1 0 9	6 0 1 0 3 0 5
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	2 2 0 8 8 3	1 8 7 5 9 3
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	5 3 5 6 3 5 6	5 6 6 3 3 5 7
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		3 5 6 4
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohládkam (+/-547)	21	6 1 6 6 7 8	6 3 3 5 7 6
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	7 8 4 8 3	1 7 0 6 0
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	3 1 3 4 3 6	1 6 0 9 7 5
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	- 1 5 5 3 7 6 1	- 6 1 4 5 7 2
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	26	3102
N.	Nákladové úroky (562)	39	5045130	4076427
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41	684	27
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	2	
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	14569	13031
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
^	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 5060355	- 4086383
^^	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 6614116	- 4700955
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 1807780	- 220312
S.1.	- splatná (591, 595)	49	5	
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 1807785	- 220312
^^	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 4806336	- 4480643
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
I.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
^	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 6 6 1 4 1 1 6	- 4 7 0 0 9 5 5
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 4 8 0 6 3 3 6	- 4 4 8 0 6 4 3

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

v ☐ - eurocentoch

☒ - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 1 0 9 2 0 0 5

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 5 9 5 5 2 0 1

DIČ

2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Kód SK NACE

6 8 2 0 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O C S L O V A K I A S . R . O .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

R Ö N T G E N O V Á

Číslo

2 6

PSČ

8 5 1 0 1

Názov obce

B R A T I S L A V A

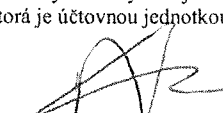
Číslo telefónu

0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 0

Číslo faxu

0 2 / 3 2 5 5 3 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 23.01.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIC 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno, sídlo a založenie účtovnej jednotky

OC Slovakia s.r.o.
Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
IČO spoločnosti je 35955201.

Spoločnosť OC Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená na základe spoločenskej zmluvy dňa 12.9.2005 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21.9.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro vložka 37579/B).

2. Predmet činnosti účtovnej jednotky sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2013 žiadnych zamestnancov (v roku 2012 nemala žiadnych zamestnancov).

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 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. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 30.7.2013. Výsledok hospodárenia (strata) bol prevedený na účet Neuhradená strata minulých rokov v sume 4 480 643 EUR.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 2.9.2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 17.9.2013.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konatelia:

Meno a priezvisko	od dátumu	do dátumu
Frank Roseen	22.10.2008	

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

2. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

V Spoločnosti nenastali vo vykazovanom období žiadne zmeny.

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
GE Capital Investment Holding B.V.	25 793 667	100,00	100	0
GE Real Estate Czech Republic s.r.o.	996	0,00	0	0
Spolu	25 794 663	100,00	100	0

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti v skupine GE Capital Real State - General Electric Capital Corporation, 901 Main Avenue, Norwalk, 06851 CT, United States.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtuje do nákladov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	40	lineárna	2,5
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého hmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Stavby sa odpisujú lineárne z obstarávacej hodnoty zníženej o predpokladanú zostatkovú hodnotu pri vyradení, ktorá predstavuje 20% z obstarávacej hodnoty. Z toho dôvodu je ročná odpisová sadzba pri predpokladanej životnosti 40 rokov iba 2,0%

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	2 až 6	lineárna	50-16,67
Inventár	rôzna	jednorazový odpis	100
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť neúčtuje o cenných papieroch.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

(f) Zákazková výstavba nehmuteľností

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výstavbe.

(g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané v súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

(k) Záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka po skončení účtovného obdobia.

(l) Splatná a odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(n) Emisné kvóty

Spoločnosť neúčtuje o emisiách.

(o) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(p) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(q) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dokladovne uznanú zľavu.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIC 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách č. F1.1./1, F1.1./2, F1.2./1 a F1.2./2 na stranách 7 až 11.

1.1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku je uvedený v tabuľkách č. F.1.1./1 a č. F.1.1./2 na stranách 7 až 8. Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala v roku 2013 náklady na výskum a vývoj.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)												
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DHM	Poskytnuté predávky na DHM	Spolu				
									b	c	d	e
Protné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000				
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0				
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0				
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0				
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000				
Opravy												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	125	0	0	0	0	125				
Prírastky	0	0	100	0	0	0	0	100				
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0				
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0				
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	225	0	0	0	0	225				
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0				
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0				
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0				
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0				
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0				
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	4 875	0	0	0	0	4 875				
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 775	0	0	0	0	4 775				

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tabuľka č. K1.1/2 Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku									
Dlhodobý nehmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)							
		Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DHM f	Obstaraný DHM g	Poskytnuté predchádzajúce DHM h	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	25	0	0	0	0	25
Prírastky		0	0	100	0	0	0	0	100
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	125	0	0	0	0	125
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	4 975	0	0	0	0	4 975
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	4 875	0	0	0	0	4 875

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

2	0	2	2	0	5	8	7	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku je uvedený v tabuľkách č.F.1.2./1 a č.F.1.2./2 na stranách 10 a 11.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni HDI Versicherung AG, Štúrova 11, Bratislava na poistnú sumu 55 659 943 €. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie stavieb.

V dôsledku zníženia návratnej hodnoty stavieb upravila spoločnosť v roku 2013 opravnú položku na výšku 23 835 954 EUR (v roku 2012: 20 446 284 EUR).

Spoločnosť neeviduje majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013
 OC Slovakia s.r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté predčiatky na DHM	Spolu	j
a	b	c	d	e	f	g	h	i		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	97 695 209	147 100	0	0	0	181 799	0	103 055 486	
Prírastky	0	285 295	14 019	0	0	0	296 695	0	596 009	
Úbytky	0	0	26 182	0	0	0	324 393	0	350 575	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	97 980 504	134 937	0	0	0	154 101	0	103 300 920	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 448 067	114 299	0	0	0	0	0	12 562 366	
Prírastky	0	1 958 910	9 428	0	0	0	0	0	1 968 338	
Úbytky	0	0	27 935	0	0	0	0	0	197 565	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	14 406 977	95 792	0	0	0	0	0	14 502 769	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	20 446 284	0	0	0	0	0	0	20 446 284	
Prírastky	0	3 389 670	0	0	0	0	0	0	3 389 670	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 835 954	0	0	0	0	0	0	23 835 954	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	64 800 858	32 801	0	0	0	181 799	0	70 046 836	
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	59 737 573	39 145	0	0	0	154 101	0	64 962 196	

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tabuľka č.F.1.2/2 Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku										
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky		Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté predávky na DHM	Spolu
	b	c								
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	97 420 424	330 665	0	0	0	21 209	0	102 803 676	
Prírastky	0	274 785	14 000	0	0	0	182 781	0	471 566	
Úbytky	0	0	197 565	0	0	0	22 191	0	219 756	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	97 695 209	147 100	0	0	0	181 799	0	103 055 486	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	10 496 456	304 840	0	0	0	0	0	10 801 296	
Prírastky	0	1 951 611	7 024	0	0	0	0	0	1 958 635	
Úbytky	0	0	197 565	0	0	0	0	0	62 043	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 448 067	114 299	0	0	0	0	0	12 562 366	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 741 551	0	0	0	0	0	0	16 741 551	
Prírastky	0	3 704 733	0	0	0	0	0	0	3 704 733	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 446 284	0	0	0	0	0	0	20 446 284	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	70 182 417	25 825	0	0	0	21 209	0	75 260 829	
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	64 800 858	32 801	0	0	0	181 799	0	70 046 836	

2. Zásoby

Štruktúra zásob je uvedená v nasledujúcom prehľade (v celých eurách):

Druh zásob	Stav ku koncu bežného účtovného obdobia k (31.12.2013)	Stav ku koncu predchádzajúceho účtovného obdobia k (31.12.2012)
a	b	c
Materiál	0	0
Tovar	0	400
Zásoby spolu	0	400

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek.
Spoločnosť netvorila v roku 2013 opravnú položku na zásoby.

3. Pohľadávky

Vývoj opravných položiek v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobia k (31.12.2013)				
	Stav opravných položiek na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek	Zúčtovanie opravných položiek z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravných položiek z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravných položiek na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	3 168 452	616 678	0	1 147 516	2 637 614
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	3 168 452	616 678	0	1 147 516	2 637 614

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky za bežné obdobie k 31.12.2013 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	932 890	3 303 182	4 236 072
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	5 740 579	0	5 740 579
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	129	0	129
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 673 598	3 303 182	9 976 780

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohl'advky za predchádzajúce obdobie k 31.12.2012 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohl'advky spolu d
Dlhodobé pohl'advky			
Pohl'advky z obchodného styku	0	0	0
Pohl'advky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'advky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohl'advky	0	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohl'advky			
Pohl'advky z obchodného styku	557 219	4 647 552	5 204 771
Pohl'advky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'advky v rámci konsolidovaného celku	4 154 790	0	4 154 790
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohl'advky a dotácie	0	0	0
Iné pohl'advky	129	0	129
Krátkodobé pohl'advky spolu	4 712 138	4 647 552	9 359 690

Pohl'advky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohl'advky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013) b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012) c
Pohl'advky po lehote splatnosti	3 303 182	4 647 552
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	932 890	4 712 138
Krátkodobé pohl'advky spolu	4 236 072	9 359 690
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	0	0

Spoločnosť nemá pohl'advky zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohl'advok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohl'advka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti F5.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je v nasledujúcom prehľade:

Finančné účty	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Pokladnica, ceniny	150	1 182
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	746 690	0
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	746 840	1 182

5. Časové rozlíšenie na strane aktív

Štruktúru časového rozlíšenia tvoria nasledovné položky (v celých eurách):

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 188	6 001
Telefóny, internetová doména	1 360	1 993
Reklamné služby a marketing	807	1 076
Poistné	0	1 524
Demontáž vianočnej výzdoby	0	0
vodné, stočné	0	131
prenájom sídla	21	1 277
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	112 061	94 333
Refaktúracia priamych prevádzkových nákladov nájomcov	97 895	94 333
Refaktúracia SPN nájomcom	14 166	0
Ostatné	0	0
Spolu	114 249	100 334

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a N.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovej straty.
Účtovná strata za rok 2012 bol rozdelená takto:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Rozdelenie účtovnej straty	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	4 480 643
Výsporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Uhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	4 480 643
Iné	0
Spolu	4 480 643

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie 2013 vo výške 4 806 336 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 4 806 336 EUR.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Druh rezervy a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)				
	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	969 525	592 753	969 525	0	592 753
Zákonné rezervy krátkodobé					
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	41 611	41 111	41 611	0	41 111
odl. starostlivosť rastlín	3 132	0	3 132	0	0
služby MSA a AM - Manažérske služby	922 282	511 117	922 282	0	511 117
Ostatné	2 500	35 806	2 500	0	35 806
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	969 525	588 034	969 525	0	588 034
Ostatné rezervy krátkodobé	0	4 719	0	0	4 719
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	4 719	0	0	4 719

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Druh rezervy a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)				
	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2012 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	43 543	969 525	43 543	0	969 525
Zákonné rezervy krátkodobé					
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	41 611	41 611	41 611	0	41 611
Správa nehnuteľností	0	3 132	0	0	3 132
služby MSA a AM - Manažérske služby	0	922 282	0	0	922 282
Ostatné	1 932	2 500	1 932	0	2 500
Zákonné rezervy krátkodobé	43 543	969 525	43 543	0	969 525
Ostatné rezervy krátkodobé					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Záväzky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Záväzky po lehote splatnosti	406 234	13 362
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 680 291	84 948 138
Krátkodobé záväzky spolu	2 086 525	84 961 500
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	73 074 598	1 262 777
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	73 074 598	1 262 777

Dlhodobé záväzky zahŕňajú úver od spriaznenej osoby splatný v roku 2016.

4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

5. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku alebo daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-15 860 448	-5 752 514
– odpočítateľné	-15 860 448	-5 752 514
– zdaniateľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	27 718	13 383
– odpočítateľné	0	0
– zdaniateľné	27 718	13 383
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-3 273 563	-6 112 373
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	4 209 482	2 728 924
Uplatnená daňová pohľadávka	4 209 482	2 398 400
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	1 811 082	221 083
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	6 375	3 078
Zmena odloženého daňového záväzku	3 297	771
Zaúčtovaná ako náklad (zníženie nákladov)	3 297	771
Zaúčtovaná do vlastného imania		0

6. Bankové úvery

Spoločnosť nemá bankové úvery.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia na strane pasív je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	37 934	70 330
Zníženie tržieb za vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov nájomcom	37 307	41 431
Dobropisy nájomné	627	28 899
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 096 784	1 187 983
Nájomné	828 725	922 369
Spoločné prevádzkové náklady, ostatné	268 059	265 614
Spolu	1 134 718	1 258 313

8. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

9. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Tržby nájomné		Tržby prevádzkové náklady		Tržby ostatné		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Tuzemsko	8 698 264	8 965 715	4 205 765	4 276 499	37 120	40 056	12 941 149	13 282 270
Zahraničie	384	691	0	72	0	0	384	763
Spolu	8 698 648	8 966 406	4 205 765	4 276 571	37 120	40 056	12 941 533	13 283 033

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	78 483	17 060
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	34 829	8 214
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	43 654	8 846
Finančné výnosy, z toho:	28	3 102
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	26	3 102
Výnosové úroky	26	3 102
Ostatné finančné výnosy	2	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 941 533	13 283 033
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	78 511	23 726
Čistý obrat spolu	13 020 044	13 306 759

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	5 597 026	4 913 161
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>26 170</i>	<i>26 200</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	26 170	26 200
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	5 570 856	4 886 961
Opravy a udržiavanie	614 572	592 184
Náklady na reprezentáciu	12 532	10 354
Upratovacie služby	276 761	351 364
Bezpečnostné služby	453 352	471 784
Odvoz odpadu	64 388	87 537
Telefóny	29 687	32 199
Marketing a reklama	520 515	560 131
Správa nehnuteľností	1 019 537	767 752
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 915 469	1 361 922
Spracovanie účtovníctva	129 513	131 342
Daňové poradenstvo	13 677	17 271
Nájomné + služby s ním súvisiace	335 240	312 145
Právne a korporátne služby	74 719	78 051
Ostatné	110 844	112 911
Ostatné - daňovo neuznané	50	14
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	930 114	160 975
Manká a škody		9 181
Dary	59 116	47 559
Tvorba a zúčtovanie opr. pol. k pohľadávkam	616 678	0
Poistné	71 726	67 921
Zml.pokuty a penále	1 807	6 026
Iné	180 787	30 288
Finančné náklady, z toho:	5 060 382	4 089 484
Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 568	13 030
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>684</i>	<i>27</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Nákladové úroky	5 045 130	4 076 427

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-6 614 116	x	x	-4 700 955	x	x
teoretická daň	x	-1 521 247	23,00 %	x	-893 181	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	5 523 275	1 270 353	-19,21 %	5 742 240	1 091 026	-23,21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-85 950	-19 768	0,00 %	-35 394	-6 725	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-1 005 891	-191 119	0,00 %
Spolu	-1 176 791	0	3,79%	0	0	-4,21%
Splatná daň z príjmov	x	0	0,00 %	x	0	0,00 %
Odlžovaná daň z príjmov	x	-1 807 785	27,33 %	x	-220 312	4,69 %
Celková daň z príjmov	x	-1 807 785	27,33 %	x	-220 312	4,69 %

Ďalšie informácie k odlžovým daniam sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Suma odlženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplyývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	191 340	417 113
Suma odlženej daňovej záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplyývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	535
Suma odlženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odlžovaná daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odlženej daňovej záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odlženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odlžovaná daňová pohľadávka	0	1 437 060
Suma odlženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

2. Najatý majetok

Spoločnosť nemá najatý majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája svoj majetok (obchodné priestory) tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného za rok 2013 predstavujú 8 698 648 EUR. Prenajímaný majetok vykazuje spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V roku 2013 členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti (konatelia Spoločnosti) nepoberali od Spoločnosti žiadne príjmy ani nevyužívali žiadne iné výhody.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013) c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012) d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Prijatie dlhobovej úročenej pôžičky	08	71 878 793	1 161 096
Splátka úročenej pôžičky	08	83 764 275	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	5 045 176	4 076 322
Poplatky za nečerpanie úveru	08	5 105	3 788
Transakcie so spoločnými podnikmi		0	0
Transakcie s pridruženými podnikmi		0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s materskou spoločnosťou:

Materská spoločnosť	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
a	b	c	d
Materská spoločnosť	x	2 031 914	1 361 922
Nákup služieb (dohodnuté obchody)	01	2 031 914	1 361 922
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>01</i>	2 031 914	1 361 922

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	5 740 579	4 154 790
Spolu aktíva	5 740 579	4 154 790
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)		84 004 206
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	71 878 792	
Rezervy a nevyfakturované dodávky MSA a AM-Manažerske služby	878 879	922 282
Spolu pasíva	72 757 671	84 926 488

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31.12.2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)				
	Stav k 01.01.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	10 794 662	15 000 000	0	0	25 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	408 224	0	0	0	408 224
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	0	0	0	7 756 255
Neuhrazená strata minulých rokov	-24 190 423		0	-4 480 643	-28 671 066
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 480 643	-4 806 336		4 480 643	-4 806 336
Výplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-9 711 925	10 193 664	0	0	481 739

V účtovnom období 2013 sa na mimoriadnom zasadnutí valného zhromaždenia dňa 16.10.2013 prijalo rozhodnutie o zvýšení základného imania Spoločnosti vkladom spoločníka vo výške 15 000 000 EUR. Nová výška základného imania 25 794 662 EUR bola zapísaná do Obchodného registra dňa 19.12.2013

Orozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie 2013 vo výške 4 806 336 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhrazenú stratu minulých rokov 4 806 336 EUR

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)				
	Stav k 01.01.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	10 794 662	0	0	0	10 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	408 224	0	0	0	408 224
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	0	0	0	7 756 255
Neuhradená strata minulých rokov	-16 932 724		0	-7 257 699	-24 190 424
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 257 699	-4 480 643		7 257 699	-4 480 643
Výplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-5 231 282	-4 480 643	0	0	-9 711 926

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný priamou metódou.

	2013	2012
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 614 121	-4 700 954
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Úpravy o nepenažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	1 966 686	1 958 624
Úroky nákladové	5 045 130	4 076 427
Úroky výnosové	26	-3 102
Opravná položka k pohľadávkam	616 678	633 576
Nerealizované kurzové straty	0	-27
Ostatné rezervy	-376 772	925 982
Opravná položka k dlhodobému majetku	3 389 670	3 704 733
Strata z predaja inv. majetku	0	0
Ostatné položky nepenažného charakteru	468 164	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 495 461	6 595 259
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 682 383	-2 996 938
Úbytok (prírastok) zásob	400	-362
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	872 505	170 240
Peňažné toky z prevádzky	3 685 983	3 768 199
Prijaté/(Platené) úroky	-5 285 064	-4 479 325
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-1 599 081	-711 126
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 599 081	-711 126
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-596 009	-449 264
Príjmy z predaja investičného majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-596 009	-449 264
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	15 000 000	0
Príjmy z úverov	71 638 586	1 161 096
Splátky úverov	-83 697 838	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 940 748	1 161 096
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	745 658	706
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 182	476
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	746 840	1 182

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Správa o overení súladu

výročnej správy s účtovnou závierkou podľa § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o audítoroch, audite a dohl'ade nad výkonom auditu

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti OC Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. k 31. decembru 2013, ktorá tvorí prílohu výročnej správy. K účtovnej závierke sme 7. októbra 2014 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľovi spoločnosti OC Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského 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.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.



Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

7. októbra 2014
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024

Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

(dodatok k správe audítora)

V zmysle zákona o účtovníctve sme overili súlad výročnej správy s účtovnou závierkou.

Za správnosť vyhotovenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013 a ktorá tvorí prílohu výročnej správy.

10. decembra 2014

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítor:
Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024