

2014

Výroční správa 2014

One Fashion Outlet 1 s.r.o.

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Obsah

1. Identifikačné údaje – základné informácie	3
2. Identifikačné údaje – doplňujúce informácie	3
3. Povinné informácie	4
a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky	4
b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.....	9
c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky	9
d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	9
e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	9
f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty	9
g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov	9
h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.	9
i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)	10
j) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).....	10
4. Ďalšie informácie.....	11
5. Povinné prílohy	13

1. Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno	One Fashion Outlet 1 s.r.o.
IČO	47248696
DIČ	2023784158
IČ DPH	SK2023784158
Adresa sídla	Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
Obchodný register	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 89681/B
Konateľ spoločnosti	Brna Andrej, Peter Penov, Rastislav Anderle, Ladislav Bašternák
Webové sídlo spoločnosti	www.outletvoderady.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti One Fashion Outlet 1 s.r.o. sú konatelia spoločnosti. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

2. Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2014	Strata 2 765 405 eur
Splatené základné imanie (účet 411) ^o	7 200 000 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	0 eur
Priemerný počet zamestnancov	0
Hlavná činnosť	Kúpa a predaj nehnuteľností

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti. Spoločníkmi sú Ladislav Bašternák, Rastislav Anderle, Peter Penov a spoločnosť LIGERA SK a.s.

3. Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2013 a pôsobí len na tuzemskom trhu.

V tom istom roku spoločnosť slávnostne otvorila 1-podlažné outletové centrum so 70 obchodmi na ploche 15 000 m², ktorého súčasťou je aj unikátne jazero a služby pre našich zákazníkov podobe kaviarní, reštaurácií a detského kútika. V uplynulom roku naša spoločnosť úspešne nadviazala spoluprácu s viacerými renomovanými zastúpeniami módnych značiek.

V roku 2014 dosiahla obsadenosť centra hranicu 85% a centrum prešlo zmenami, čo sa týka mixu nájomcov. Tieto zmeny reflektovali požiadavky našich zákazníkov. Vzhľadom na to, že naši zákazníci vnímajú naše centrum ako miesto, kde chcú tráviť svoj voľný čas nie len nákupmi, realizovali sme v roku 2014 aj hudobné koncerty, športové aktivity a súťaže, módne prehliadky, detské dopravné ihriská a mnohé iné. Centrum sme taktiež zveľadili aj po vizuálnej stránke. Dôkazom, že naše centrum patrí so svojím dizajnom k svetovej špičke je, fakt, že sme obstáli v konkurencii veľkých etablovaných outletov z celej Európy a so svojím dizajnom sme zvíťazili v prestížnej medzinárodnej súťaži. The European Factory Outlet Centres Observatory (Magdus) odovzdával svoje Magdus Awards, a ONE Fashion Outlet zvíťazil v kategórii najlepšia architektúra. Magdus Awards oceňujú každoročne najlepšie európske počiny v oblasti outletových centier v šiestich kategóriách. Pre slovenský outlet vo Voderadoch je to už druhé podobné ocenenie. Za najlepši developerský projekt nákupného centra získal ocenenie CIJ Awards od prestížneho magazínu o stavebníctve, developmente a realitách – CEE Construction & Investment Journal.

Aj tento rok sa potvrdilo, že nakupovanie v Outletovom centre je módne a je súčasťou životného štýlu dnešných spotrebiteľov. Zákazníci samozrejme požadujú vynikajúci zážitok z nakupovania, ktorý im poskytne aj veľký výber tovarov za výhodné ceny. Prieskumy realizované v roku 2014 nám potvrdili, že naši zákazníci sú nám verní a 93% opýtaných sa do nášho centra vráti za výhodnými nákupmi opäť, z toho viac ako 50% sa vráti do 3 mesiacov alebo

skôr. Najčastejšie pojmy, ktoré si naši zákazníci spájajú s našim centrom sú: dobré ceny, veľký výber, príjemné prostredie, čistota a mnohé iné.

V súčasnosti sme etablovaná a na trhu stabilizovaná spoločnosť. V roku 2015 očakávame primeraný dynamický rast a pokračovanie vývoja pozitívnej trendovej línie našich hospodárskych a finančných ukazovateľov.

Tak ako každý rok, aj v budúcom roku očakávame v našom podnikaní nové výzvy v podobe kontraktov s novými značkami, ktoré budú atraktívne pre našich zákazníkov. Preto považujeme pokračovanie v nastolenom kurze plnenia našich cieľov, za kľúčové. V roku 2015 plánujeme nadviazanie a realizáciu viacerých nových akvizičných projektov v podobne nových nájomcov/obchodných partnerov. Väčšie množstvo atraktívnych značiek využijeme na oslovenie aj nových zákazníkov, ktorí v našom centre doposiaľ neboli.

Do ďalšieho roka teda vstupuje s optimizmom. Z dlhodobého hľadiska sa chceme zamerať najmä na udržanie našej pozície na trhu, na urýchlenie leasingového procesu, na rozvoj a na dosiahnutie nášho cieleného vývoja výnosov.

SÚVAHA

Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY

(netto aktíva v celých eurách)

MAJETOK SPOLU

A. Neobežný majetok

A.1 Dlhodobý nehmotný majetok

A.II Dlhodobý hmotný majetok

A.III Dlhodobý finančný majetok

B. Obežný majetok

B.I Zásoby

B.II Dlhodobé pohľadávky

B.III Krátkodobé pohľadávky

B.IV Krátkodobý finančný majetok

B. V Finančné účty

C. Časové rozlíšenie

ROK 2014

ROK 2013

19 419 495

20 039 087

21 935

12 393

19 397 560

20 026 694

1 245 333

2 128 456

12 921

12 921

657 479

144 7661

574 933

680 795

3 448 107

4 608 746

STRANA PASÍV SÚVAHY

(údaje v celých eurách)

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU

A. Vlastné imanie

A.1 Základné imanie

A.II Emisné ážio

A.III Ostatné kapitálové fondy

A.IV Zákonné rezervné fondy

A.V Ostatné fondy zo zisku

A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia

A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov

A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení

B. Záväzky

B.I Dlhodobé záväzky

B.II Dlhodobé rezervy

B.III Dlhodobé bankové úvery

B. IV Krátkodobé záväzky

B.V Krátkodobé rezervy

B.VI Bežné bankové úvery

B.VII Krátkodobé finančné výpomoci

C. Časové rozlíšenie

ROK 2014

ROK 2013

24 112 935

26 776 289

2 052 148

4 817 552

7 200 000

7 200 000

977 988

977 988

-3 360 435

-1 316 281

-2 765 405

-2 044 155

22 060 787

21 958 737

3 977 112

4 992 423

12 761 302

13 598 554

4 301 938

1 990 599

755 00

170 434

838 364

1 206 727

10 6571

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je opotrebovaný (oprávky/OC) na 4,35 %. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér a oceníteľné práva.

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti.

U zásob došlo k prírastku. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, klesol ich celkový objem, ale vzrástol objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 266 415 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 634 893 eur, čo predstavuje 50,13 % ich objemu.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 7 200 000,00 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 2 052 148,00 eur, a celkové záväzky sú v sume 22 060 787 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne z cudzími zdrojmi. Spoločnosť netvorila zákonný rezervný fond.

Krátkodobé rezervy sú tvorené v sume 75 500,00. Z toho zákonné rezervy sú v sume 4 500,00 Eur.

Spoločnosť má bežné bankové úvery v sume 838 634,00 eur, dlhodobé bankové úvery v sume 12 761 302,00 eur a krátkodobé iné záväzky v sume 3 089 833,00 eur.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých eurách)	ROK 2014	ROK 2013
ČISTÝ OBRAT	3 287 377	639 648
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	3 328 479	639 563
I. Tržby z predaja tovaru		
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	3 287 377	639 506
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob		
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	41 102	57
Náklady na hospodársku činnosť spolu	4 771 637	2 368 504
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	423 070	170 518
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	1 812 103	1 582 703
E. Osobné náklady		
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	719 920	165 099
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 142 734	436 960
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 443 158	-1 728 941
Výnosy z finančnej činnosti	95	85
Náklady na finančnú činnosť	1 319 447	350 647
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 319 352	-350 562
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 762 510	-2 079 503
Daň z príjmov splatná	2 895	2
Daň z príjmov odložená		
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-2 765 405	-2 044 155

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala nárast výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia je strata v sume -2 765 405,00 eur a je tvorený zväčša v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä úrokmi.

Spoločnosť sa snažila šetriť náklady, čo sa prejavilo najmä v poklese nákladov na služby v porovnaní s predchádzajúcim obdobím (jún 2013-december 2013).

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Bez náplne

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Bez náplne

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť dosiahla za rok 2014 účtovný stratu po zdanení vo výške – 2 765 405,00 eur. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné vysporiadanie straty.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Bez náplne

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o metódach riadenia rizík.**

j) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení.**

4. Ďalšie informácie

a) Hlavní odberatelia One Fashion Outlet 1 s.r.o.

RETRO JEANS	MARC PICARD
adidas outlet	Aftershock London
ARTisti&Co	GAS
Berndorf Sandrik	Klenoty Aurum
MET	SWELL fashion corner
GAUDI	NIKE
Fashion Account	Gaastra
THE NORTH FACE	Levi's
Baldinini	One Coffee
DAJAR	Café Nuage
Denim	Prostějov
ENVY	PE&ER
BRANDSSTORE	PUMA
PARFEMS	Denim Outlet
Adam	JCOLOR
GANT	MARINA MILITARE
Gatta	Luxurka
Gaastra	Adel design
TIMEOUT	Salomon
HoplaLand	Regatta
Husky	Outlet Steffel
Vnímavé hračky	LEE COOPER
IN STYLE stores	Tick
McGregor	TOM TAILOR
JOHN GARFIELD	HANDY MAN
Arqueonautas	Luxury Mall
Danea	Marina Rinaldi
MUSTANG	PRIMIGI
Benetton	Mini ZOO
ECCO SHOES	

b) Hlavní dodávatelé

TYREX,s.r.o.	COMAX-TT, a.s.
Rehak Paving s.r.o.	CREATIVE PRO s.r.o.
TRIEF, a.s.	FREEPORT RETAIL Limited
OPLAN, spol. s r.o.	EMM International spol. s r.o.
ASEK TZB, spol.s r.o.	RANGE, s.r.o.
VISKIO s.r.o.	Slovenská produkčná, a.s.
TAROS NOVA s.r.o.	COFELY a.s.
Holder Mathias Architects Ltd	EUNICA MEDIA, s.r.o.
EU-METAL, s.r.o.	SAD Trnava a.s.
IN VEST spol. s r.o.	NET LINES, s.r.o.
FREKOMOS SK, s.r.o.	Asseco Solutions, a.s.
PODLAHY RK, s.r.o.	A.S.A. Trnava, spol. s r.o.
SIBAZ, spol. s r.o.	PROPART X, s.r.o.
EMM International,spol.s.r.o.	ABRA, s.r.o.
ESCO spol s.r.o.	DYNAMIC RELATIONS 2000 s. r. o.
MH Invest, s.r.o.	BRUNEL Group, s. r. o.
MPL STAVING spol. s r.o.	Obec Voderady
INGEMA s.r.o.	RADIO SERVICES, s.r.o.
H&O Konstrukton s.r.o.	SJ International GmbH
HASIL, s.r.o.	SITA Slovenská tlačová agentúra a.s.
PIO CHEMPIK GS,s.r.o.	HASIL s.r.o.
MAM Priacky, s.r.o.	International Council of Shopping Centers/Europe LLC
KBK fire, spol.s r.o.	EZP INVEST s.r.o.
ESCO spol. s.r.o.	In Harmony, s.r.o.
Metalinox s.r.o.	ARTON s. r. o.
BAUDOORS, s.r.o.	GK Invest, s.r.o.
ISS Facility Services spol. s r.o.	CS, s.r.o
UNIMEDIA s.r.o.	FUN MEDIA GROUP a. s.
Slovak Telekom, a.s.	HOREX HX , s.r.o.
SAS, s.r.o.	Reed MIDEM - Paris

5. Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2014 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2014



Konateľ spoločnosti