

2015

Výroční správa 2015

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,
Konateľ spoločnosti	Oddiel: Sro., Vložka číslo: 89681/B
Webové sídlo spoločnosti	Brna Andrej, Peter Penov, Rastislav Anderle
	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 2015	Strata 2 783 928 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	14 030 299 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 Rastislav Anderle 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.

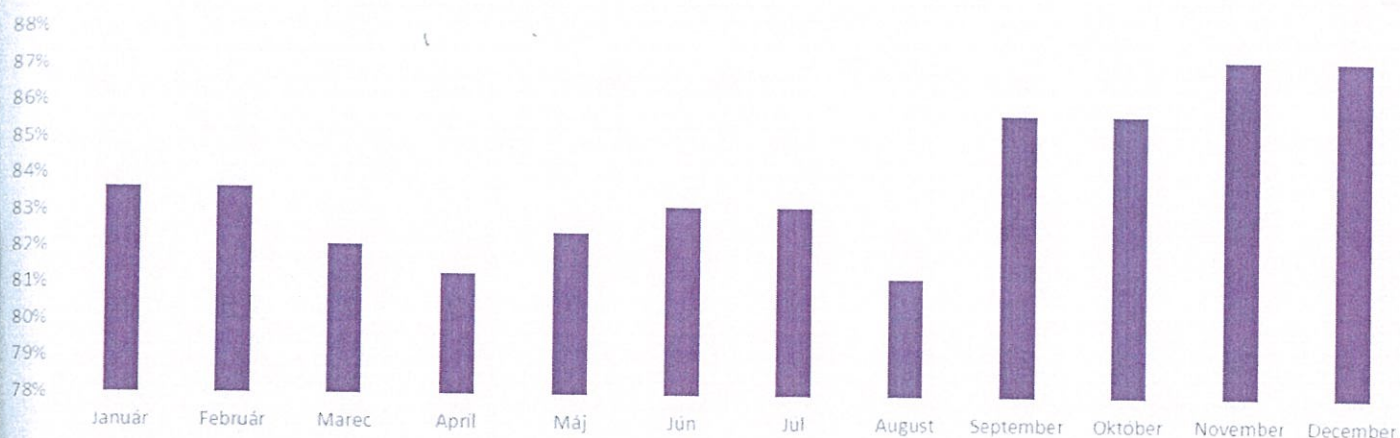
V roku 2014 dosiahla obsadenosť centra hranicu 85% a centrum prešlo zmenami, čo sa týka mixu nájomcov. Tieto zmeny reflektovali požiadavky našich zákazníkov. Vzhľadom na to, že naši zákazníci vnímajú naše centrum ako miesto, kde chcú tráviť svoj voľný čas nie len nákupmi, realizovali sme v roku 2015 podobne ako v roku 2014 mnohé aktivity, ktoré zákazníkom spríjemnili nakupovanie.

V roku 2014 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.

Začiatkom roku 2015 sme realizovali prieskum medzi našimi zákazníkmi. Hlavným cieľom prieskumu bolo zhodnotenie celkovej kvality zákazníckeho servisu poskytovaného v predajniach nachádzajúcich sa v outletovom centre, vystupovanie personálu, prístup k zákazníkom a odbornosť personálu. 84% všetkých opýtaných uviedlo, že sú s dojmami z nákupu spokojní a návštevu outletu vnímajú príjemne. Pri vstupe do predajne sa cítili vítaní, personál im venoval dostatočnú pozornosť, asistoval nakupujúcim pri výbere tovaru a pod.

Analýza výsledkov prieskumu nás utvrdila v tom, že sa smerovanie outletu uberá dobrým smerom. Výhrady našich zákazníkov sa stali našimi cieľmi pre rok 2015. Koncom roka 2015 bola obsadenosť centra 87% a v priebehu roka taktiež došlo k preobsadeniu aktuálnych nájomcov, novými. Veríme, že všetky tieto kroky povedú k väčšej spokojnosti našich zákazníkov.

Vývoj obsadenosti centra v roku 2015



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 2016 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 vstupujeme so zámerom udržania našej pozície na trhu, urýchlenia leasingového procesu, rozvoja a dosiahnutia 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.I 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 2015

ROK 2014

18 893 948

19 419 495

18 138

21 935

18 875 810

19 397 560

972 289

1 245 333

2 890

12 921

294 871

657 479

674 528

574 933

2 278 908

3 448 107

STRANA PASÍV SÚVAHY

(údaje v celých eurách)

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU

A. Vlastné imanie

A.I Základné imanie

A.II Emisné ážio

A.III Ostatné kapitálové fondy

A.IV Zákonne 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

22 145 145

24 112 935

6 098 518

2 052 148

14 030 299

7 200 000

977 988

977 988

-6 125 841

-3 360 435

-2 783 928

-2 765 405

16 046 627

22 060 787

1 119 588

3 977 112

12 984 691

12 761 302

969 646

4 301 938

95 000

75 500

873 504

838 364

4 198

106 571

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je opotrebovaný (oprávky/OC) na 7,85 %. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér a oceníteľné práva.

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti.

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

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je nepriaznivý, vzrástol ich celkový objem, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 228 968 eur, a preto spoločnosť vytvorila k nim opravnú položku v sume 1 008 936 eur, čo predstavuje 82,09 % ich objemu.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období.

Komentár k súvahu - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 14 030 299,00 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 6 098 518,00 eur, a celkové záväzky sú v sume 16 046 627 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne z cudzími zdrojmi. Spoločnosť netvorila zákonný rezervný fond.

Krátkodobé rezervy sú tvorené v sume 95 000,00.

Spoločnosť má bežné bankové úvery v sume 873 504,00 eur, dlhodobé bankové úvery v sume 12 984 691,00 eur a krátkodobé iné záväzky v sume 18 434,00 eur.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2015	ROK 2014
ČISTÝ OBRAT	1 959 278	3 287 377
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 029 049	3 328 479
I. Tržby z predaja tovaru		
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	1 959 278	3 287 377
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob		
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	69 771	41 102
Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 551 981	4 771 637
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	403 249	423 070
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	1 073 246	1 812 103
E. Osobné náklady		
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	728 767	719 920
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	934 320	1 142 734
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 522 932	-1 443 158
Výnosy z finančnej činnosti	184	95
Náklady na finančnú činnosť	1 258 286	1 319 447
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 258 102	-1 319 352
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 781 034	-2 762 510
Daň z príjmov splatná	2 894	2 895
Daň z príjmov odložená		
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-2 783 928	-2 765 405

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala pokles výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia je strata v sume -2 783 928,00 eur a je tvorený zväčša v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä nákladovými úrokmi.

Spoločnosť sa snažila šetriť náklady, čo sa prejavilo najmä v poklese nákladov na služby v porovnaní s predchádzajúcim obdobím.

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 2015 účtovný stratu po zdanení vo výške – 2 783 928,00 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
U.S. Polo	Mini ZOO
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
Trespas	Adel design
TIMEOUT	Craghoppers
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	
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.	HOREX HX , 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.	ARRIVA 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. SLOVENSKO 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.	Reed MIDEM - Paris
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 Priecky, s.r.o.	FUN MEDIA GROUP a. s.
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.	
SAS, s.r.o.	

5. Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2015 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2015



Konateľ spoločnosti



One Fashion Outlet 1 s.r.o.

Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava

IČO: 47 248 696, DIČ: 2023784158 IČ DPH: SK2023784158