



OC Slovakia s.r.o.

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

31. DECEMBER 2015

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

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

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2015 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 7. júna 2016 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu 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. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti OC Slovakia s.r.o. k 31. decembru 2015 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku II.2 k účtovnej závierke, v ktorej sa uvádza, že spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 záporné vlastné imanie v hodnote 16 277 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v nepretržitej činnosti závisí od jej schopnosti vytvoriť dostatočné zisky v budúcnosti, od trvalej finančnej pomoci od jej materskej spoločnosti a jej veriteľov. Priložená účtovná závierka neobsahuje žiadne úpravy vznikajúce v dôsledku tejto neistoty. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2014 vykonal iný audítor, ktorý dňa 14. júla 2015 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal 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 2015. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2015.

Bratislava 7. júna 2016



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Jozef Suchý, ACCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1183

OC Slovakia s. r. o.
Výročná správa
2015

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 2014	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

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 nových medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora vidí spoločnosť priestor pre zhodnotenie svojich investícií. V roku 2015 jedným zo základných cieľov spoločnosti bolo a bude aj v ďalších rokoch využitie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi a medzinárodnými partnermi.

Vedenie spoločnosti

OC Slovakia s.r.o.

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: OC Slovakia s.r.o.

Sídlo: Chrenovská 30
949 01 Nitra
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,
- 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

Konatelia:

Sloveig Diana Hoffmann – od 24.07.2015

Anissa Mediane – od 24.07.2015

Mariaan Kennedy – od 24.07.2015

Brian Robert Jenkins – od 24.07.2015

02/03 Všeobecné hodnotenie trhu a obchodov v roku 2015

Slovenská ekonomika bola v roku 2015 značne ovplyvnená situáciou v Európe, ktorá sa potýkala s utečeneckou krízou, čo ovplyvnilo vývoj v celej Európe. Slovenská ekonomika v roku 2015 aj napriek vzniknutej situácii dosiahla medziročný hospodársky nárast rast vo výške 3,6 % HDP. Zahraničný dopyt síce stále oslaboval, ale príliv nových investícií a najmä investície v podobe ďalšej automobilky na Slovenku ovplyvnil už spomínaný rast. Trend roku 2014 pokračoval aj v roku 2015 v tom zmysle, že domácnosti si mohli dovoliť aj naďalej utrácať a vo väčšej miere začal narastať obchod s realitami. Úplne priamo s tým súvisí aj lepšia situácia na trhu práce na Slovensku. Hoci miera nezamestnanosti klesala, miera nezamestnanosti predstavuje 12,4% a zostáva aj naďalej boľavým miestom slovenskej ekonomiky.

Portfólio MAX je i naďalej dobre rozmiestnené oproti minulému roku predstavuje mierny nárast obsadenosti. Vedenie OC Slovakia s.r.o. sa intenzívne venovalo sledovaniu vývoja návštevnosti, obrátov, nájomníkom s cieľom efektívne reagovať na dopyt po zľavách na nájomnom a prípadne riešiť relokácie a zmeny nájomcov. Výsledkom tejto snahy je priemerná obsadenosť portfólia a zlepšenie platobnej disciplíny nájomcov.

02/04 Štruktúra spoločníkov

V roku 2015 došlo k 15.07.2015 k zmene spoločníkov.

Spoločníkmi spoločnosti sú:

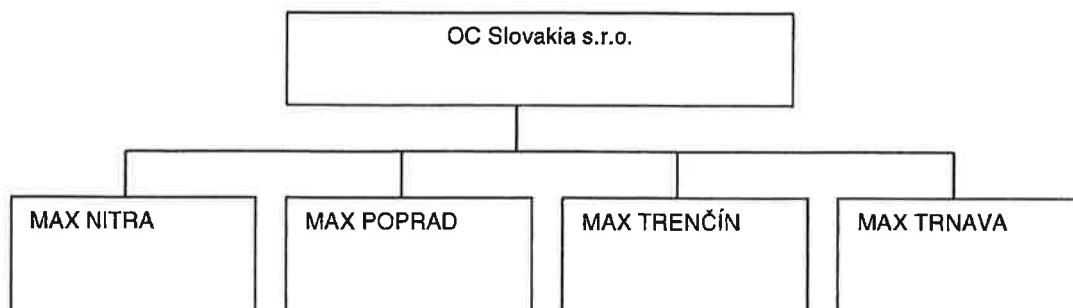
	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Kensington CEE Holdco B.V.	25 793 667	100,00	100
Kensington CEE Pledgeco S. ár.l	996	0,00	0
Spolu	25 794 663	100	100

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.

02/06 Nákupné centrá



MAX NITRA

Chrenovská 30
949 01 Nitra
Slovensko

Tel: +421 37 69 00 410

Email: max.nitra@cbre.com

MAX TRENČÍN

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

Tel: +421 32 74 19 332

Email: max.trencin@cbre.com

MAX POPRAD

Dlhé Hony 4588/1
058 01 Poprad
Slovensko

Tel: +421 52 46 64 449

Email: max.poprad@cbre.com

MAX TRNAVA

Ferka Urbánka 11
917 01 Trnava
Slovensko

Tel: +421 33 59 58 595

Email: max.trnava@cbre.com

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 dlhodobých pôžičiek; spoločnosť nemá žiadne významné aktíva generujúce úroky. Banková pôžička je vydávaná s variabilnou sadzbou a je zaistená úrokovým derivátom.

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

Reálna hodnota úrokového rizika

Bankový úver spoločnosti má odvodenú sadzbu od Euribor-u. Výška úrokov je zaistená úrokovými derivátmi, čo znamená, že spoločnosť je chránená proti úrokovému riziku.

Úver v rámci skupiny má fixnú úrokovú sadzbu počas celej doby trvania úveru, a preto pre spoločnosť nepredstavuje úrokové riziko.

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 s 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 Multi Czech Republic sa snaží zachovať flexibilitu financovania prostredníctvom uchovávanie prepojených kreditných línií tak, aby finančné záväzky mohli byť uhradené pri ich splatnosti.

Súčasná dlhodobá úvera spoločnosti:

- Dlhodobý úver spoločnosti od Bank of America, vykázaná v účtovnej závierke k 31.12.2015, bola prijatá v roku 2015 so splatnosťou v roku 2020,
- Dlhodobý úver spoločnosti od Kensington CEE Pledgeco S.ár.l vykázaná v účtovnej závierke k 31.12.2015, bola prijatá v roku 2015 so splatnosťou 2045.

04 Predpokladaný vývoj odvetvia

V roku 2015 OC Slovakia zaznamenala nárast počtu nájomcov v zmodernizovaných centrách. Spoločnosť sa zameriava na aktívnu politiku prenájmov a predovšetkým na skvalitnenie mixu nájomcov, čo je predpokladom pre

udržanie dobrej pozície na Slovenskom trhu a zabezpečenie konkurencie schopností jednotlivých obchodných centier.

05 Účtovná zvierka

05/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v EUR	2015	2014	Rozdiel 2015-2014
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	9 760 520	19 825 930	-10 065 680
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 934 929	1 966 058	-31 129
Opravy a udržiavanie	677 373	632 810	44 563
Náklady na reprezentáciu	512	6 536	-6 024
Upratovacie služby	310 724	306 479	4 245
Bezpečnostné služby	409 916	438 911	-28 995
Odvoz odpadu	62 458	65 692	-3 234
Telefóny	57 140	65 478	-8 338
Marketing a reklama	572 397	689 514	-117 117
Správa nehnuteľností	629 023	965 096	-336 073
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 094 458	1 981 848	-887 390
Spracovanie účtovníctva	106 899	132 220	-25 321
Audit a daňové poradenstvo	24 050	29 180	-5 130
Nájomné + služby s ním súvisiace	320 367	325 706	-5 339
Právne a korporátne služby	309 888	91 922	217 966
Drobný nehmotný majetok do 2400 EUR	0	0	0
Ostatné	756 884	180 056	576 828
Ostatné - daňovo neuznané	13 102	1 933	11 169
Dane a poplatky	195 889	198 625	-2 736
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	2 107 999	11 530 029	-9 422 030
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	176 512	217 837	-41 325
FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU	4 518 249	2 068 310	2 449 939
Úroky z prijatých pôžičiek v rámci skupiny	4 416 786	2 056 181	2 360 605
Realizované kurzové straty	144	85	59
Nerealizované kurzové straty	0	0	0
Bankové poplatky	101 319	7 927	93 392
Poplatky za nečerpanie pôžičky (commitment fee)	0	4 117	-4 117
Poistné	0	0	0
Manká a škody	0	0	0
MIMORIADNE NÁKLADY	0	0	0
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	2 918	2 901	17

DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	-1 035 247	5 238 355	-6 273 602
NÁKLADY SPOLU	13 246 440	27 135 496	-13 889 056

VÝNOSY v EUR	2015	2014	Rozdiel 2015-2014
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU	11 954 947	11 636 055	318 892
Nájomné	7 466 444	7 299 944	166 500
Refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	3 036 694	2 921 784	114 910
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov	892 594	906 215	-13 621
Krátkodobé prenájmy	532 447	466 206	66 241
Ostatné služby	20 433	33 931	-13 498
Zmluvné pokuty a penále	1 000	1 576	-576
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1	0	1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	5 333	6 399	-1 066
FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU	39548	2 301	37 247
Prijaté úroky na bankových účtoch	39 532	2 278	37 254
Realizované kurzové zisky	0	23	-23
Nerealizované kurzové zisky	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	16	0	16
MIMORIADNE VÝNOSY	0	0	0
VÝNOSY SPOLU	11 994 495	11 638 356	356 139
HV PO ZDANENÍ	-1 251 945	- 15 497 140	14 245 195

05/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

	2015	2014	Rozdiel 2015-2014
1. Neobežný majetok	<u>56 617 633</u>	<u>58 552 998</u>	<u>-1 935 365</u>
1.1. Dlhodobý nehmotný majetok	4 576	4 676	-100
1.1.1. Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2. Oceniteľné práva	4 576	4 676	-100
1.2. Dlhodobý hmotný majetok	<u>56 613 057</u>	<u>58 548 322</u>	<u>-1 935 265</u>
1.2.1. Pozemky	5 031 378	5 031 378	0
1.2.2. Stavby	51 377 925	53 268 515	-1 890 590
1.2.3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	203 754	248 429	-44 675
1.2.4. Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
1.3. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
2. Obežný majetok	<u>5 409 274</u>	<u>3 053 264</u>	<u>2 356 010</u>
2.1. Zásoby	0	0	0
2.1.1. Materiál	0	0	0
2.1.2. Tovar	0	0	0
2.2. Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
2.3. Krátkodobé pohľadávky	926 845	2 247 470	-1 320 625
2.3.1. Pohľadávky z obchodného styku	926 845	664 778	262 067
2.3.2. Daňové pohľadávky	0	0	0
2.3.3. Iné pohľadávky	0	316 435	-316 435
2.3.4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 266 257	-1 266 257
2.4. Finančné účty	4 482 429	805 794	3 676 635
2.4.1. Peniaze	0	0	0
2.4.2. Účty v bankách	4 482 429	805 794	3 676 635
3. Časové rozlíšenie	<u>806 034</u>	<u>145 981</u>	<u>660 053</u>
3.1. Náklady budúcich období	520 117	63 650	456 467
3.2. Príjmy budúcich období	285 917	82 331	203 586
Spolu majetok	<u>62 832 941</u>	<u>61 752 243</u>	<u>1 080 698</u>

	2015	2014	Rozdiel 2015-2014
1. Vlastné imanie	-16 277 292	-15 015 401	-1 261 891
1.1. Základné imanie	25 794 662	25 794 662	0
1.2. Neuhradená strata minulých rokov	-41 218 286	-25 721 147	-15 497 139
1.3. Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 251 945	-15 497 140	-14 245 195
1.4. Zákonný rezervný fond	408 224	408 224	0
1.5. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	-9 947	0	-9 947
2. Záväzky	78 046 505	75 724 683	2 321 822
2.1. Rezervy - krátkodobé	680 215	679 927	288
2.2. Dlhodobé záväzky	42 594 013	74 152 551	-31558 538
2.2.1. Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	41 456 651	71 878 792	-30 422 141
2.2.2. Dlhodobé prijaté preddavky	1 137 362	1 238 511	-101 149
2.2.3. Odložený daňový záväzok	0	1 035 248	-1 035 248
2.3. Dlhodobé bankové úvery	33 497 788	0	33 497 788
2.4. Krátkodobé záväzky	767 276	892 205	-124 929
2.4.1. Záväzky z obchodného styku	553 730	336 341	217 389
2.4.2. Ostatné krátkodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	457 561	-457 561
2.4.3. Daňové záväzky a dotácie	133 426	95 553	37 873
2.4.4. Záväzky z derivatových operácií	9 947	0	9 947
2.4.5. Ostatné záväzky	70 173	2 750	67 423
3. Bežné bankové úvery	507 213	0	507 213
4. Časové rozlíšenie	1 063 728	1 042 961	20 767
4.1. Výdavky budúcich období	148 772	0	148 772
4.2. Výnosy budúcich období	914 956	1 042 961	-128 005
Spolu vlastné imanie a záväzky	62 832 941	61 752 243	1 080 698

06 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania v EUR		2015	2014
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	4 576	4 676
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	56 613 057	58 548 322
B.II	Dlhodobé pohľadávky	0	0
	1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	56 617 633	58 552 998
B.I	Zásoby	0	0
B.III	Krátkodobé pohľadávky	926 845	2 247 470
B.V	Finančné účty	4 482 429	805 794
C	Časové rozlíšenie na strane aktív	806 034	145 981
	2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	6 215 308	3 199 245
	MAJETOK SPOLU	62 832 941	61 752 243
A	3. VLASTNÉ IMANIE	-16 277 292	-15 015 401
B.I	4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY	42 594 013	74 152 551
B.III.	5. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	33 497 788	0
B.IV	Krátkodobé záväzky	767 276	892 205
B.V	Rezervy	680 215	679 927
B.VI	Bankové úvery a výpomoci	507 213	0
C	Časové rozlíšenie na strane pasív	1 063 728	1 042 961
	6. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	3 018 432	2 615 093
	ZÁVAZKY SPOLU	62 832 941	61 752 243
		2015	2014
	Pracovný kapitál (bod 2-6)	3 196 876	584 152
	Fixný kapitál (bod 1)	56 617 633	58 552 998
	Prevádzkový kapitál	59 814 509	59 137 150
	Krátkodobá zadlženosť	0	0
	Dlhodobá zadlženosť	1 137 362	1 238 511
	Vlastné imanie	-16 277 292	-15 015 401
	Zdroje majetku	-15 139 930	-13 776 890
Štruktúra nákladov a výnosov v EUR		2015	2014
	Tržby z predaja tovaru	0	0
	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	11 948 613	11 628 080
	Tržby spolu	11 948 613	11 628 080
	Obchodná marža	0	0
	Pridaná hodnota	4 668 493	3 748 641
	Pridaná hodnota spolu	4 668 493	3 748 641
	Osobné náklady	0	0
	Ostatné (náklady) / výnosy, netto	-366 067	-408 487
	EBITDA	4 302 426	3 340 154
	Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	-2 107 999	-11 530 029
	EBIT	2 194 427	-8 189 875
	Zisk (strata) z finančných činností	-4 478 701	-2 066 009
	Daň z príjmu	1 032 329	-5 241 256
	Hospodársky výsledok po zdanení	-1 251 945	-15 497 140

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2015	2014
likvidita I. stupňa – pohotová	2,10	0,31
likvidita II. Stupňa – bežná	2,40	1,17
likvidita III. stupňa - celková	2,40	1,17
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb	18,36 %	-70,43 %
(EBIT / Tržby spolu)		
ROI - rentabilita celkového kapitálu	3,66 %	-13,85 %
(EBIT / Prevádzkový kapitál)		
ROE - rentabilita vlastného kapitálu	7,69 %	103,20 %
(HV po zdanení / Vlastné imanie)		
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob	N/A	N/A
(Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby)		
Obrátkovosť vloženého kapitálu	0,20	0,20
(Tržby spolu / Prevádzkový kapitál)		

07 Udalosti osobitného významu

Spoločníci spoločnosti očakávajú, že v priebehu roka 2016 predajú 100% obchodný podiel spoločnosti kupujúcemu mimo skupiny Kensington.

Okrem informácií uvedených v predchádzajúcom odseku nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2015 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností vo výročnej správe spoločnosti k 31. decembru 2015.

08 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2015 spoločnosť nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť a neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

09 Nadobúdanie akcií

Spoločnosť v roku 2015 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 2015 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 1 251 945 EUR.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- a) Stratu vo výške 1 251 945 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

OC Slovakia s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2015



OC Slovakia s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2015

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

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.

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y 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 ☒ riadna	Účtovná jednotka ☐ malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 1 5
IČO 3 5 9 5 5 2 0 1	☐ mimoriadna	☒ veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 1 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 do 1 2
				2 0 1 4

Priložené súčasťou účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O C S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo

C h r e n o v s k á 3 0

PSČ Obec

9 4 9 0 N I T R A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r e s n é h o s ú d u N i t r a , o d d i e l : S r o ,

v l o ž k a : 3 7 8 2 3 / N

Telefónne číslo Faxové číslo

0 9 1 1 / 2 5 6 1 3 2 /

E-mailová adresa

m i r o s l a v a . d l u g o s o v a @ c b r e . c o m

Zostavená dňa:

1 3 . 0 4 . 2 0 1 6

Schválená dňa:

0 8 . 0 6 . 2 0 1 6

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou
jednotkou.

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odšľachok prezentačnej pečiatky daňového úradu

UŽPODV14_2

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Označenie 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																					
A.	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	1	1	5	7	0	1	9	9	2				6	2	8	3	2	9	4	1			
A.I.	Neobčasný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02	1	0	8	5	8	6	3	7	6				5	6	6	1	7	6	3	3			
A.I.1.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03						5	0	0	0							4	5	7	6				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																							
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05																							
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06						5	0	0	0							4	5	7	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																							
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08																							
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09																							
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																							
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1	0	8	5	8	1	3	7	6				5	6	6	1	3	0	5	7			
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	5	0	3	1	3	7	8						5	0	3	1	3	7	8				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1	0	3	1	9	3	9	7	5				5	1	3	7	7	9	2	5			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14						3	5	6	0	2	3				2	0	3	7	5	4			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



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																															
A.	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		1	1	5	7	0	1	9	9	2				6	2	8	3	2	9	4	1												
							5	2	8	6	9	0	5	1									6	1	7	5	2	2	4	3					
							1	0	8	5	8	6	3	7	6				5	6	6	1	7	6	3	3									
A.I.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02					5	1	9	6	8	7	4	3									5	8	5	5	2	9	9	8					
A.I.1.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03							5	0	0	0										4	5	7	6										
A.I.1.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																																	
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05																																	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06							5	0	0	0										4	5	7	6										
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																																	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08																																	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09																																	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																																	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11							1	0	8	5	8	1	3	7	6					5	6	6	1	3	0	5	7						
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12							5	0	3	1	3	7	8							5	0	3	1	3	7	8							
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13							1	0	3	1	9	3	9	7	5					5	1	3	7	7	9	2	5						
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14								3	5	6	0	2	3							2	0	3	7	5	4								
										1	5	2	2	6	9																				
																													</						

UZPODV14_3

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



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 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravné položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v prapojených účtovných jednotkách (061A)	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prapojených účtovných jednotkách (062) - /090A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prapojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prapojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Ďalšie cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 08XA) - 096A	28			

UZPCDv14_4

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8	Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 06XA) - /066A/	29			
9	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /098A/	31			
11	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	6 3 0 9 5 8 2	5 4 0 9 2 7 4	
			9 0 0 3 0 8		3 0 5 3 2 6 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 44 až r. 48)	41			
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 48)	42			

UZP0DV14_5

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Označenie 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																		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43																				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44																				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45																				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46																				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47																				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48																				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A, 35XA) - /391A/	49																				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50																				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51																				
8.	Odložené daňové pohľadávky (481A)	52																				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 55 až r. 57)	53			1	8	2	7	1	5	3		9	2	6	8	4	5				
					9	0	0	3	0	8					2	2	4	7	4	7	0	
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			1	8	2	7	1	5	3		9	2	6	8	4	5				
					9	0	0	3	0	8						6	6	4	7	7	8	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55																				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56																				

UZP0Dv14_6

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo nácvu c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
1.0.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1	8	2	7	1	5	3			9	2	6	8	4	5					
				9	0	0	3	0	8							6	6	4	7	7	8		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58																					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59																					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60																					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61														1	2	6	6	2	5	7	
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62																					
7.	Danové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63																					
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65																					
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66														3	1	6	4	3	5		
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67																					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68																					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69																					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70																					

UZP00V14_7

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie												Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1						Netto 3						Netto 3									
				Korekcie - časť 2																					
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71			4	4	8	2	4	2	9				4	4	8	2	4	2	9				
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72																							
2	Účty v bankách (221A, 22X +/201)	73					4	4	8	2	4	2	9			4	4	8	2	4	2	9			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 76 až r. 78)	74					8	0	6	0	3	4				8	0	6	0	3	4				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75					3	2	4	0	3	7				3	2	4	0	3	7				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76					1	9	6	0	8	0				1	9	6	0	8	0				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77																							
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78					2	8	5	9	1	7				2	8	5	9	1	7				

UZPODv14_8

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 81 + r. 82	90		
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 98)	93	- 9 9 4 7	
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 9 9 4 7	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 1 2 1 8 2 8 6	- 2 5 7 2 1 1 4 7
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 7 5 6 2 5 5	7 7 5 6 2 5 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-429)	99	- 4 8 9 7 4 5 4 1	- 3 3 4 7 7 4 0 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 98 + r. 93 + r. 97 + r. 103 + r. 141)	100	- 1 2 5 1 9 4 5	- 1 5 4 9 7 1 4 0
9.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	7 8 0 4 6 5 0 5	7 5 7 2 4 6 8 3
9.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 2 5 9 4 0 1 3	7 4 1 5 2 5 5 1
9.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 109)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota záväzkov (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	4 1 4 5 6 6 5 1	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		7 1 8 7 8 7 9 2
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (476A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 1 3 7 3 6 2	1 2 3 8 5 1 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		1 0 3 5 2 4 8

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II	Dlhodobé rezervy r. 118 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 3 4 9 7 7 8 8	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 6 7 2 7 6	8 9 2 2 0 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 128)	123	5 5 3 7 3 0	3 3 6 3 4 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 6 1 8 8	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podnikovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 5 7 5 4 2	3 3 6 3 4 1
2.	Čistá hodnota zákazky (318A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podnikovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		4 5 7 5 6 1
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 368A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 3 4 2 6	9 5 5 5 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	9 9 4 7	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 0 1 7 3	2 7 5 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 8 0 2 1 5	6 7 9 9 2 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 461A)	137		6 7 9 9 2 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 8 0 2 1 5	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 0 7 2 1 3	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 248, 24X, 473A, 47288A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 146)	141	1 0 6 3 7 2 8	1 0 4 2 9 6 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 4 8 7 7 2	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	9 1 4 9 5 6	1 0 4 2 9 6 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť																			
			Bežné účtovné obdobie									Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1									2										
I.	Čistý obrát (čistý účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1	1	9	5	4	9	4	7					1	1	6	3	6	0	5	5
II.	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1	1	9	5	4	9	4	7					1	1	6	3	6	0	5	5
III.	Tržby z predaja tovaru (804, 607)	03																				
IV.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (801)	04																				
V.	Tržby z predaja služieb (802, 808)	05	1	1	9	4	8	6	1	3					1	1	6	2	8	0	8	0
VI.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtovná skupina 61)	06																				
VII.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07																				
VIII.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (841, 842)	08								1												
IX.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (844, 845, 846, 848, 855, 857)	09					6	3	3	3									7	9	7	5
X.	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 26 + r. 26)	10		9	7	6	0	5	2	0					1	9	8	2	5	9	3	0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11																				
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		1	9	3	4	9	2	9					1	9	6	6	0	5	8	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13																				
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14		5	3	4	5	1	9	1					5	9	1	3	3	8	1	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15																				
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16																				
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17																				
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18																				
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19																				
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20			1	9	5	8	8	9					1	9	8	6	2	5		
G.	Odplisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		2	1	0	7	9	9	9					1	1	5	3	0	0	2	9
G.1.	Odplisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		2	1	0	7	9	9	9					2	0	0	9	5	4	1	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23													9	5	2	0	4	8	8	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24			2	4	6	9	9													
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25			2	5	8	9	2						6	6	9	7	5			
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		1	2	5	9	2	1						1	5	0	8	6	2		
...	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27		2	1	9	4	4	2	7					-	8	1	8	9	8	7	5

UZPODV14_11

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť													
			Bežné účtovné obdobie							Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
			1							2						
-	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28			4	6	6	8	4	9	3			3	7	4
-	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29					3	9	5	4	8				2	3
VIII	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30														
IX	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31														
IX.1	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32														
2	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33														
3	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34														
X	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 35 až r. 38)	35														
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36														
2	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37														
3	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38														
XI	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39					3	9	5	3	2				2	2
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40														
2	Ostatné výnosové úroky (662A)	41					3	9	5	3	2				2	2
XII	Kurzové zisky (663)	42														2
XIII	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43														3
XIV	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44								1	6					
-	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45			4	5	1	8	2	4	9			2	0	6
K	Predané cenné papiere a podiely (561)	46														
L	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47														
M	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (566)	48														
N	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49			4	4	1	6	7	8	6			2	0	5
N.1	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			3	0	6	6	4	9	2			2	0	5
2	Ostatné nákladové úroky (562A)	51			1	3	5	0	2	9	4					
O	Kurzové straty (563)	52						1	4	4						8
P	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53														
Q	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54			1	0	1	3	1	9				1	2	0

UZP00V14_12

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť																				
			Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1										2										
...	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55			-	4	4	7	8	7	0	1			-	2	0	6	6	0	0	9	
....	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56			-	2	2	8	4	2	7	4			-	1	0	2	5	5	8	8	4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57			-	1	0	3	2	3	2	9				5	2	4	1	2	5	6	
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58								2	9	1	8							2	9	0	1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			-	1	0	3	5	2	4	7				5	2	3	8	3	5	5	
8.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60																					
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61			-	1	2	5	1	9	4	5			-	1	5	4	9	7	1	4	0

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	OC Slovakia s.r.o. Chrenovská 30, 949 01 Nitra
Dátum založenia	12. 9. 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	21. 9. 2005
Hospodárska činnosť	- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností - Reklamná a propagačná činnosť - Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností

2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31. decembru 2015 nemá zamestnancov.

3. Neobmedzené ručenie

OC Slovakia s.r.o., (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti OC Slovakia s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 14. júla 2015.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť OC Slovakia s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Kensington CEE Holdco B.V., so sídlom Suikersilo-Oost 32, Halfweg 1165MS, Holandské kráľovstvo. Spoločnosť Kensington CEE Holdco B.V., na základe Luxemburských zákonov nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, nakoľko nespĺňa podmienky pre jej zostavenie.

Spoločnosť Kensington CEE Holdco B.V., má rozhodujúci vplyv a je materskou spoločnosťou s 99,996-percentným podielom v spoločnosti OC Slovakia s.r.o., so sídlom Chrenovská 30, 949 01 Nitra.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. K 31. decembru 2015 spoločnosť vykázala stratu vo výške 1 251 945 EUR a záporné vlastné imanie vo výške 16 277 292 EUR. Spoločnosť v roku 2015 zmenila vlastníka, ktorým sa stala spoločnosť Kensington CEE Holdco B.V., ktorá je súčasťou skupiny Blackstone.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Materská spoločnosť poskytla Spoločnosti dlhodobú pôžičku vo výške 41 mil. EUR s dobou splatnosti v roku 2045 a taktiež spoločnosť získala bankové financovanie vo výške 33,5 mil. EUR splatné v roku 2020. Spoločnosť očakáva pretrvávajúcu podporu zo strany materskej spoločnosti a generuje dostatočné výnosy a peňažné toky tak, aby bola schopná plniť všetky splatné záväzky voči tretím stranám a aby bola schopná splniť vo finančnom roku 2016 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájomu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájomu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájomu zvyšujú jeho ocenenie.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- f) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stípci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- h) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- l) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- m) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- n) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- o) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- q) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - spoločnosť účtuje opravnú položku k dlhodobému majetku – budove, na základe znaleckého posudku, ktorý bol použitý pri výpočte transakčnej ceny pri predaji spoločnosti v roku 2015, pri ktorej došlo k zmene majiteľa spoločnosti na Kensington CEE Holdco B.V.
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti tvoríme opravné položky podľa následných kategórií a to: kategória A sú pohľadávky po splatnosti od 0 do 30 dní sa opravná položka netvorí, kategória B sú pohľadávky po lehote splatnosti od 31 do 90 dní je opravná položka vo výške 25%, kategória C sú pohľadávky po lehote splatnosti od 91 do 180 dní je opravná položka vo výške 50% a všetky pohľadávky po splatnosti nad 180 dní opravná položka je tvorená v 100 % predstavuje kategóriu D.
- **Plán odpisov**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	40	2,5 %
Stroje a zariadenia	2 - 6	16,67 - 50 %
Inventár	Rôzna	100 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

- c) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- d) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2015 neuplatnila zmeny v účtovných zásadách alebo postupoch.

Poznámky ÚČ PODV 3-01

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022 058 731

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2015

	Aktívované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2015	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávy								
K 1. januára 2015	-	-	324	-	-	-	-	324
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	424	-	-	-	-	424
Opravná položka								
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2015	-	-	4 676	-	-	-	-	4 676
K 31. decembru 2015	-	-	4 576	-	-	-	-	4 576

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022 058 731

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2014

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2014	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januára 2014	-	-	225 99	-	-	-	-	225 99
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	324	-	-	-	-	324
Opravná položka								
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2014	-	-	4 775	-	-	-	-	4 775
K 31. decembru 2014	-	-	4 676	-	-	-	-	4 676

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022 058 731

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2015

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2015	5 031 378	103 026 574	356 023	-	-	-	-	-	108 413 975
Prírastky	-	120 419	-	-	-	-	46 982	-	167 401
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	46 982	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	5 031 378	103 193 975	356 023	-	-	-	(46 982)	-	108 581 376
Oprávky									
K 1. januára 2015	-	16 401 617	107 594	-	-	-	-	-	16 509 211
Prírastky	-	2 057 991	44 674	-	-	-	-	-	2 102 665
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	18 459 608	152 268	-	-	-	-	-	18 611 876
Opravná položka									
K 1. januára 2015	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2015	5 031 378	53 268 515	248 429	-	-	-	-	-	58 548 322
K 31. decembru 2015	5 031 378	51 377 925	203 755	-	-	-	-	-	56 613 058

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022 058 731

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	5 031 378	97 980 504	134 937	-	-	-	154 101	-	103 300 920
Prírastky	-	4 891 969	224 086	-	-	-	-	-	5 116 055
Úbytky	-	-	3 000	-	-	-	-	-	3 000
Presuny	-	154 101	-	-	-	-	(154 101)	-	-
K 31. decembru 2014	5 031 378	103 026 574	356 023	-	-	-	-	-	108 413 975
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	14 406 977	95 792	-	-	-	-	-	14 502 769
Prírastky	-	1 994 640	11 802	-	-	-	-	-	2 006 442
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	16 401 617	107 594	-	-	-	-	-	16 509 211
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	23 835 954	-	-	-	-	-	-	23 835 954
Prírastky	-	9 520 488	-	-	-	-	-	-	9 520 488
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	5 031 378	59 737 573	39 145	-	-	-	154 101	-	64 952 197
K 31. decembru 2014	5 031 378	53 268 515	248 429	-	-	-	-	-	58 548 322

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Pohľadávky**2.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	557 303	1 269 851	1 827 153
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	557 303	1 269 851	1 827 153

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	103 749	1 444 061	1 547 810
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 266 257	-	1 266 257
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	316 435	-	316 435
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 686 441	1 444 061	3 130 502

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 1 269 851 EUR, z ktorých 73 % je po lehote splatnosti viac ako 90 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 900 308 EUR.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2015	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2015
Pohľadávky z obchodného styku	883 032	25 892	-	8 616	900 308
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	883 032	25 892	-	8 616	900 308

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky očistené o formy obdržanej finančnej zábezpeky (banková garancia, depozit) v závislosti od ich vekovej štruktúry. K pohľadávkam po lehote splatnosti sa tvoria opravné položky v nasledovných kategóriách:

Účtovné opravné položky – sú účtované na mesačnej báze v kategóriách:

A – pohľadávky po lehote splatnosti do 90 dní 0 %

B – pohľadávky po lehote splatnosti nad 90 dní 100 %

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Daňové opravné položky – sledujú sa len evidenčne v kategóriách:

A – pohľadávky po lehote splatnosti 1 – 30 dní 0 %

B – pohľadávky po lehote splatnosti 31 – 90 dní 25 %

C – pohľadávky po lehote splatnosti 91 – 180 dní 50 %

D – pohľadávky po lehote splatnosti nad 180 dní 100 %

3. Finančné účty**3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	4 482 429	805 794
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	4 482 429	805 794

4. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	324 037	-
Poplatky úver Bank of America	324 037	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	196 079	63 650
Prevádzkové náklady	29 141	180
Poplatky úver Bank of America	117 000	-
Príspevky nájomníkom	49 938	63 470
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	285 917	82 331
Refaktúracia SPN nájomcom	285 917	82 331
Spolu	806 034	145 981

4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2014

Položka	2014
Účtovná strata	15 497 140
Vysporiadanie účtovnej straty	2015
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	15 497 140
Iné	-
Spolu	15 497 140

4.2. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015

O vysporiadaní straty za rok 2015 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom o preúčtovaní straty na účet neuhradenej straty minulých rokov.

5. Rezervy**5.1. Zákonné a ostatné rezervy**

31. december 2015

Položka	1. 1. 2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2015
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	679 927	680 215	679 927	-	680 215
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	23 140	-	23 140	-	-
Prevádzkové náklady	117 931	627 607	117 931	-	627 607
Manažerske služby	530 231	42 915	530 231	-	42 915
Ostatné	8 625	9 693	8 625	-	9 693

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2014

Položka	1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2014
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	592 753	679 927	592 753	-	679 927
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	41 111	23 140	41 111	-	23 140
Prevádzkové náklady	-	117 931	-	-	117 931
Manažérske služby	511 117	530 231	511 117	-	530 231
Ostatné	35 806	8 625	35 806	-	8 625
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	4 719	-	4 719	-	-
Ostatné rezervy	4 719	-	4 719	-	-

Rezervy sú tvorené na dodávky tovarov a služieb, ktoré neboli vyfakturované a u ktorých sa predpokladá vyrovnanie záväzku do jedného roka.

6. Záväzky

6.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	41 456 651	73 117 303
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 137 362	-
Spolu dlhodobé záväzky	42 594 013	73 117 303
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	530 742	779 544
Záväzky po lehote splatnosti	236 534	112 661
Spolu krátkodobé záväzky	767 276	892 205

6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	23 531 206	(26 884 095)
odpočítateľné	23 531 206	(33 965 398)
zdaniteľné	-	7 081 303
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	(23 726)	(23 726)
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	(23 726)	(23 726)
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 194 321	1 791 481
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	5 861 193	7 866 513
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	528 096
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	3 681 386
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	1 563 344
Zmena odloženého daňového záväzku:	(1 035 247)	1 556 969
zaúčtovaná ako náklad	(1 035 247)	1 556 969
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke nakoľko nie je isté, či spoločnosti vzniknú v budúcnosti dostatočné zdaniteľné príjmy, resp. základy dane, voči ktorým si bude môcť spoločnosť uplatniť dočasné rozdiely existujúce k 31. decembru.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022 058 731

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

7. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

K 15. júlu 2015 došlo k zmene poskytovateľa pôžičiek z GE Capital Eireann Funding I. na Bank of America Merrill Lynch International Limited a Kensington CEE Pledgco S.á r.l.

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2015 (v príslušnej mene)	K 31. 12. 2015 (v eurách)	K 31. decembru 2014 (v príslušnej mene)
Dlhodobé pôžičky:						
Pôžička GE Capital Eireann Funding I.	EUR	3m Euribor + 2,59 %	27. 12. 2016	38 390 159	38 390 159	71 878 792
Kensington CEE Pledgco S.á r.l.	EUR	12,5 %	13. 9. 2045	-	-	71 878 792
Krátkodobé finančné výpomoci:						
Pôžička GE Capital Eireann Funding I.	EUR	3m Euribor + 2,59 %	15. 1. 2015	-	-	457 461
						457 461

Spoločnosť nemala do 15. júla 2015 bankové úvery.

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2015 (v príslušnej mene)	K 31. 12. 2015 (v eurách)	K 31. decembru 2014 (v príslušnej mene)
Dlhodobé bankové úvery:						
Pôžička Bank of America	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	34 005 001	34 005 001	-
Krátkodobé bankové úvery				34 005 001	34 005 001	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

8. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	148 772	-
Výdavky úver Bank of America	148 772	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	914 956	1 042 961
Nájomné	804 528	723 953
SPN	110 428	319 008
Spolu	1 063 728	1 042 961

IV. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Celkom	
	2015	2014	2015	2014
Tržby nájomné	7 964 411	7 766 150	7 964 411	7 766 150
Tržby prevádzkové náklady	3 929 288	3 824 323	3 929 288	3 824 323
Tržby ostatné	54 914	37 607	54 914	37 607
Čistý obrat celkom	11 948 613	11 628 080	11 948 613	11 628 080

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2015	2014
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	6 333	7975
Zmluvné pokuty a penále	1 000	1576
Iné	5 333	6399
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	23
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
výnosové úroky	39 532	2278
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	2015	2014
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 345 192	5 913 381
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	13 300	22 040
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13 300	22 040
iné uistovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	5 331 892	5 891 341
Opravy a údržba	677 373	632 810
Náklady na reprezentáciu	512	6 536
Upratovacie služby	310 724	306 479
Bezpečnostné služby	409 916	438 911
Odvoz odpadu	62 458	65 692
Telekomunikačné náklady	57 140	65 478
Marketing a reklama	572 397	689 514
Správa nehnuteľnosti - CBRE	629 023	965 096
Riadenie nehnuteľnosti	1 094 458	1 981 848
Spracovanie účtovníctva	106 899	132 220
Daňové poradenstvo	10 750	7 140
Nájomné	320 367	325 706
Právne a korporátne služby	309 888	91 922
Ostatné	756 885	180 056
Ostatné - daňovo neuznané	13 102	1 933
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	151 813	217 837
Dary	-	21 157
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	25 892	66 975
Poistné	124 009	123 447
Zmluvné pokuty a penále	1 912	6 258
Iné	-	-
Celková suma osobných nákladov:	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne poistenie	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady, z toho:	4 518 249	2 068 310
Kurzové straty, z toho:	144	85
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	-	2 068 225
nákladové úroky	4 416 786	2 056 181
iné	101 319	12 044
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

Položka	2015	2014
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej 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 odložená daňová pohľadávka neúčtovala	1 035 247	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	26 641 786	33 356 442
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(2 284 274)			(10 255 884)		
teoretická daň		(502 540)	22 %		(2 256 294)	22 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 228 500	942 810	(41,27) %	11 125 678	2 447 649	23,87 %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	(6 404)	(1 409)	0,01 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	(6 704 140)	(1 474 911)	64,57 %	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	(597 160)	(131 375)	5,75 %	(863 390)	(189 946)	1,85 %
Daňová licencia	(10 509)	(2 312)	(0,10) %	-	-	-
Iné	-	-	-	13 186	2 901	(0,03) %
Spolu	2 578	(1 032 329)	45,19 %	13 186	2 901	(0,03) %
Splatná daň z príjmov		2 918	(0,13) %		2 901	(0,03) %
Odložená daň z príjmov		(1 035 247)	45,32 %		5 238 355	(51,08) %
Celková daň z príjmov		(1 032 329)	45,19 %		5 241 256	(51,10) %

VII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podsúvahové účty**

Položka	31.12.2015	31.12.2014
Prenajatý majetok	7 964 411	7 766 150
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	320 367	320 367
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Spoločnosť prenája majetok (obchodné priestory) tretím osobám. Prenajímaný majetok vykazuje spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VIII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

V roku 2015 členovia štatutárnych orgánov spoločnosti (konatelia spoločnosti) nepoberali od spoločnosti žiadne príjmy ani nevyužívali žiadne iné výhody.

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2015

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Kensington CEE Holdco B.V.		-	41 456 651	3 066 492	-
Multi Czech Republic		-	80 156	80 156	-

31. december 2014

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávk</i>	<i>Záväzky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
GE Capital Real State		-	1 981 848	2 060 298	-

X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Vedeniu nie sú známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2015 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2015.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XI. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2015

Položka	Stav K 1. januáru 2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2015
Základné imanie	25 794 662	-	-	-	25 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	408 224	-	-	-	408 224
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	-	-	-	7 756 255
Neuhrazená strata minulých rokov	(33 477 402)	-	-	(15 497 140)	(48 974 541)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(15 497 140)	(1 251 945)	-	15 497 140	(1 251 945)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2014

Položka	Stav K 1. januáru 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2014
Základné imanie	25 794 662	-	-	-	25 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	408 224	-	-	-	408 224
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	-	-	-	7 756 255
Neuhrazená strata minulých rokov	(28 671 066)	-	-	(4 806 336)	(33 477 402)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(4 806 336)	(15 497 140)	-	4 806 336	(15 497 140)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2015	31.12.2014
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	4 482 422,87	805 794
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		4 482 422,87	805 794
Finančné účty spolu		4 482 422,87	805 794
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(2 284 274)	(10 255 884)
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6 189 110	13 738 081
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 107 999	2 009 541
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	9 520 488
	Zmena stavu rezerv (+/-)	288	87 174
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	25 892	66 975
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(347 021)	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	4 416 786	2 056 181
	Úroky účtované do výnosov (-)	(39 532)	(2 278)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	24 698	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	250 011	2 991 562
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	28 476	4 989 783
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	221 535	(1 998 221)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	4 154 847	6 473 759
	Prijaté úroky (+)	39 532	2 278
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 186 498)	(1 668 726)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(2 918)	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 004 964	4 807 311
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(197 333)	(4 748 357)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	1	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	1 266 257	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	1 068 925	(4 748 357)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(397 254)	-
	Príjmy z úverov (+)	34 133 000	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(127 999)	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	24 465	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(33 985 683)	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	(441 037)	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(397 254)	-
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	3 676 635	58 954
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	805 794	746 840
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	4 482 429	805 794
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	4 482 429	805 794

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej privátnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou, a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry spoločnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jej členských firiem sa uvádza na adrese www.deloitte.com/sk/onas.

Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenstva a finančného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálne prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti aj dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 200 000 odborníkov sa usiluje, aby sa Deloitte stal štandardom najvyššej kvality.

Deloitte
Digital Park II
Einsteinova 23
Bratislava 851 01
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
Fax: +421 2 582 49 222
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

