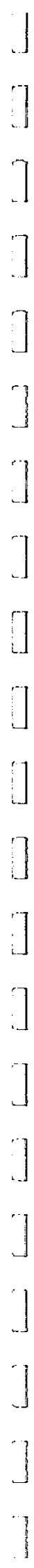


**OC Slovakia s.r.o.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2016**

**A**

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM  
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH  
PREDPISOV**





***OC Slovakia s. r. o.***

***Výročná správa***

***2016***

# Obsah:

01 Príhovor vedenia spoločnosti .....	3
02 Profil spoločnosti .....	4
02/01 Základné údaje o spoločnosti .....	4
02/02 Štatutárny orgán .....	4
02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2016.....	5
02/04 Štruktúra spoločníkov .....	5
02/05 Poslanie spoločnosti .....	5
02/06 Nákupné centrá .....	6
03 Predpokladaný vývoj odvetvia .....	7
04 Účtovná závierka.....	7
04/01 Štruktúra nákladov a výnosov.....	7
04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania .....	9
05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy .....	11
06 Udalosti osobitného významu.....	12
07 Náklady na výskum a vývoj.....	12
08 Nadobúdanie akcií .....	12
09 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty .....	13
10 Environmentálne aktivity .....	13
11 Personálna politika.....	13
12 Účtovná závierka a správa audítora .....	13

## **01 Príhovor vedenia spoločnosti**

Spoločnosť 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 2016 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

Barbara Marta Topolska – od 27.10.2016

## 02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2016

Portfólio MAX je i naďalej v dobrej kondícii, oproti minulému roku došlo k miernemu poklesu obsadenosti, spôsobenému silnejšou konkurenciou. 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

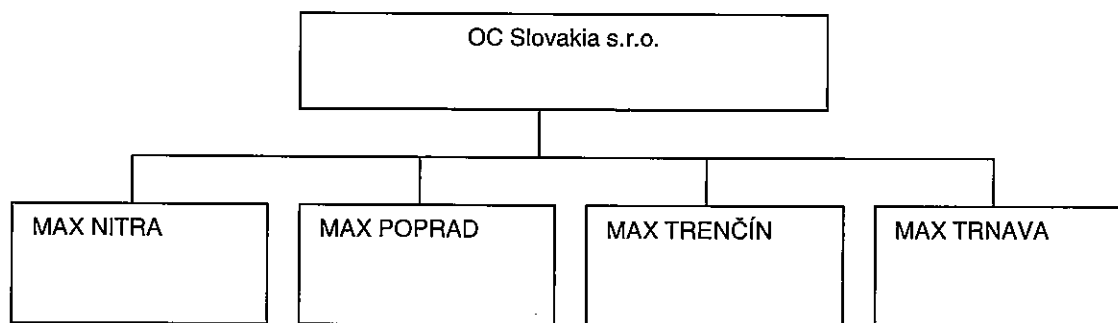
Spoločníkmi spoločnosti sú:

	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
<b>Spolu</b>	<b>25 794 663</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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.



**MAX NITRA**

Chrenovská 30  
949 01 Nitra  
Slovensko

Tel: +421 37 69 00 410

Email: nitra@ocmax.sk

**MAX POPRAD**

Dlhé Hony 4588/1  
058 01 Poprad  
Slovensko

Tel: +421 52 46 64 449

Email: poprad@ocmax.sk

**MAX TRENČÍN**

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

Tel: +421 32 74 19 332

Email: trencin@ocmax.sk

**MAX TRNAVA**

Ferka Urbánka 11  
917 01 Trnava  
Slovensko

Tel: +421 33 59 58 595

Email: trnava@ocmax.sk

## 03 Predpokladaný vývoj odvetvia

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 schopnosti jednotlivých obchodných centier.

## 04 Účtovná závierka

### 04/01 Štruktúra nákladov a výnosov

NÁKLADY v EUR	2016	2015	Rozdiel 2016-2015
<b>PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU</b>	<b>8 905 008</b>	<b>9 760 520</b>	<b>-855 512</b>
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 844 429	1 934 929	-90 500
Opravy a udržiavanie	139 752	677 373	-537 621
Náklady na reprezentáciu	0	512	-512
Upratovacie služby	409 002	310 724	98 278
Bezpečnostné služby	482 887	409 916	72 971
Odvoz odpadu	67 510	62 458	5 052
Telefóny	50 439	57 140	-6 701
Marketing a reklama	591 851	572 397	19 454
Správa nehnuteľností	688 340	629 023	59 317
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 226 274	1 094 458	131 816
Spracovanie účtovníctva	100 000	106 899	-6 899
Audit a daňové poradenstvo	39 730	24 050	15 680
Nájomné + služby s ním súvisiace	320 367	320 367	0
Právne a korporátne služby	145 034	309 888	-164 854
Ostatné	52 863	756 884	-704 021
Ostatné - daňovo neuznané	313 393	13 102	300 291
Dane a poplatky	192 063	195 889	-3 826
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	2 110 378	2 107 999	2 379
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	130 696	176 512	-45 816
<b>FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU</b>	<b>6 528 732</b>	<b>4 518 249</b>	<b>2 010 483</b>
Prijaté úroky	6 043 171	4 416 786	1 626 385
Realizované kurzové straty	3 617	144	3 473
Bankové poplatky	481 944	101 319	380 625
<b>MIMORIADNE NÁKLADY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	2 880	2 918	-38
DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	0	-1 035 247	1 035 247
<b>NÁKLADY SPOLU</b>	<b>15 436 620</b>	<b>13 246 440</b>	<b>2 190 180</b>

<b>VÝNOSY v EUR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Rozdiel 2016-2015</b>
<b>PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU</b>	<b>11 035 280</b>	<b>11 954 947</b>	<b>-919 666</b>
Nájomné	6 559 010	7 466 444	-907 433
Refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	3 077 710	3 036 694	41 016
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov	840 833	892 594	-51 761
Krátkodobé prenájmy	469 430	532 447	-63 017
Ostatné služby	64 719	20 433	44 286
Zmluvné pokuty a penále	1 447	1 000	447
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	1	-1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22 131	5 333	16 798
	<b>266</b>	<b>39 548</b>	<b>-39 548</b>
<b>FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU</b>			
Prijaté úroky na bankových účtoch	0	39 532	-39 532
Realizované kurzové zisky	266	0	266
Nerealizované kurzové zisky	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	16	-16
<b>MIMORIADNE VÝNOSY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VÝNOSY SPOLU</b>	<b>11 035 546</b>	<b>11 994 495</b>	<b>-958 948</b>
Hospodársky výsledok po zdanení	4 401 072	-1 251 945	5 653 017

## 04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

	2016	2015	Rozdiel 2016-2015
<b>1. Neobežný majetok</b>	<b><u>55 405 190</u></b>	<b><u>56 617 633</u></b>	<b><u>-1 212 443</u></b>
1.1. Dlhodobý nehmotný majetok	4 476	4 576	-100
1.1.1. Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2. Oceniteľné práva	4 476	4 576	-100
1.2. Dlhodobý hmotný majetok	<b>55 400 714</b>	<b>56 613 057</b>	<b>-1 212 343</b>
1.2.1. Pozemky	5 031 378	5 031 378	0
1.2.2. Stavby	50 204 585	51 377 925	-1 173 340
1.2.3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	164 751	203 754	-39 003
1.2.4. Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
1.3. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>2. Obežný majetok</b>	<b><u>4 885 062</u></b>	<b><u>5 409 274</u></b>	<b><u>-524 212</u></b>
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	424 945	926 845	-501 900
2.3.1. Pohľadávky z obchodného styku	424 945	926 845	-501 900
2.3.2. Daňové pohľadávky	0	0	0
2.3.3. Iné pohľadávky	0	0	0
2.4. Finančné účty	4 460 117	4 482 429	-22 312
2.4.1. Peniaze	4 460 117	0	4 460 117
2.4.2. Účty v bankách		4 482 429	-4 482 429
<b>3. Časové rozlíšenie</b>	<b><u>725 112</u></b>	<b><u>806 034</u></b>	<b><u>-80 922</u></b>
3.1. Náklady budúcich období	414 615	520 117	-105 502
3.2. Príjmy budúcich období	310 497	285 917	24 580
<b>Spolu majetok</b>	<b><u>61 015 364</u></b>	<b><u>62 832 941</u></b>	<b><u>-1 817 577</u></b>

		2016	2015	Rozdiel 2016-2015
	<b>1. Vlastné imanie</b>	<b><u>-20 669 815</u></b>	<b><u>-16 277 292</u></b>	<b><u>-4 392 523</u></b>
	<b>1.1. Základné imanie</b>	<b>25 794 662</b>	<b>25 794 662</b>	<b>0</b>
	1.2. Neuhradená strata minulých rokov	-42 470 233	-41 218 286	-1 251 947
	1.3. Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 401 073	-1 251 945	-3 149 128
	1.4. Zákonný rezervný fond	408 224	408 224	0
	1.5. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	-1 395	-9 947	8 552
	<b>2. Závazky</b>	<b><u>80 620 614</u></b>	<b><u>78 046 505</u></b>	<b><u>2 574 109</u></b>
	<b>2.1. Rezervy - krátkodobé</b>	<b>438 193</b>	<b>680 215</b>	<b>-242 022</b>
	<b>2.2. Dlhodobé záväzky</b>	<b>45 356 052</b>	<b>42 594 013</b>	<b>2 762 039</b>
voči	2.2.1. ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov prepojeným účtovným jednotkám	44 256 134	41 456 651	2 799 483
	2.2.2. Dlhodobé prijaté preddavky	1 099 918	1 137 362	-37 444
	2.2.3. Odložený daňový záväzok	0	0	0
	<b>2.3. Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>32 981 011</b>	<b>33 497 788</b>	<b>-516 777</b>
	<b>2.4. Krátkodobé záväzky</b>	<b>1 333 363</b>	<b>767 276</b>	<b>566 087</b>
rámci	2.4.1. Záväzky z obchodného styku	1 093 880	553 730	540 150
voči	2.4.2. Ostatné krátkodobé záväzky v podielovej účasti okrem záväzkov prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
	2.4.3. Daňové záväzky a dotácie	146 433	133 426	13 007
	2.4.4. Záväzky z derivátových operácií	1 395	9 947	-8 552
	2.4.5. Ostatné záväzky	91 655	70 173	21 482
	<b>3. Bežné bankové úvery</b>	<b>511 995</b>	<b>507 213</b>	<b>4 782</b>
	<b>4. Časové rozlíšenie</b>	<b><u>1 064 565</u></b>	<b><u>1 063 728</u></b>	<b><u>837</u></b>
	4.1. Výdavky budúcich období	146 532	148 772	-2 240
	4.2. Výnosy budúcich období	918 033	914 956	3 077
	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b><u>61 015 364</u></b>	<b><u>62 832 941</u></b>	<b><u>-1 817 577</u></b>

## 05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

### Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

v EUR	2016	2015
Dlhodobý nehmotný majetok	4 476	4 576
Dlhodobý hmotný majetok	55 400 714	56 613 057
Dlhodobé pohľadávky	0	0
<b>1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>55 405 190</b>	<b>56 617 633</b>
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	424 945	926 845
Finančné účty	4 460 117	4 482 429
Časové rozlíšenie na strane aktív	725 112	806 034
<b>2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>4 885 062</b>	<b>615 308</b>
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>61 015 364</b>	<b>62 832 941</b>
<b>3. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>-20 669 815</b>	<b>-16 277 292</b>
<b>4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY</b>	<b>45 356 052</b>	<b>42 594 013</b>
<b>5. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>	<b>32 981 011</b>	<b>33 497 788</b>
Krátkodobé záväzky	1 333 363	767 276
Rezervy	438 193	680 215
Bankové úvery a výpomoci	511 995	507 213
Časové rozlíšenie na strane pasív	1 064 565	1 063 728
<b>6. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY</b>	<b>3 348 116</b>	<b>3 018 432</b>
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU</b>	<b>61 015 364</b>	<b>62 832 941</b>
Pracovný kapitál (bod 2-6)	1 536 946	3 196 876
Fixný kapitál (bod 1)	55 405 190	56 617 633
<b>Prevádzkový kapitál</b>	<b>56 942 136</b>	<b>59 814 509</b>
Krátkodobá zadlženosť	0	0
Dlhodobá zadlženosť	1 099 918	1 137 362
Vlastné imanie	-20 669 815	-16 277 292
<b>Zdroje majetku</b>	<b>-19 569 897</b>	<b>-15 139 930</b>
<b>Štruktúra nákladov a výnosov v EUR</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	11 011 703	11 948 613
<b>Tržby spolu</b>	<b>11 011 703</b>	<b>11 948 613</b>
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	4 539 832	4 668 493
<b>Pridaná hodnota spolu</b>	<b>4 539 832</b>	<b>4 668 493</b>
Osobné náklady	0	0
Ostatné (náklady) / výnosy, netto	-299 181	-366 067
Finančné (náklady) / výnosy, netto, okrem úrokov	-485 295	-101 447
<b>EBITDA</b>	<b>3 755 356</b>	<b>4 200 979</b>
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	-2 110 378	-2 107 999
<b>EBIT</b>	<b>1 644 978</b>	<b>2 092 980</b>
Zisk ( strata ) z finančných činností	-6 043 171	-4 377 254
Daň z príjmu	-2 880	1 032 329
<b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>	<b>-4 401 073</b>	<b>-1 251 945</b>

## Ukazovatele finančnej analýzy

	2016	2015
<b>UKAZOVATELE LIKVIDITY</b>		
likvidita I. stupňa – pohotová	1,33	1,49
likvidita II. stupňa – bežná	1,46	1,79
likvidita III. stupňa - celková	1,68	2,06
<b>UKAZOVATELE RENTABILITY</b>		
ROS - rentabilita tržieb ( EBIT / Tržby spolu )	14,94%	17,52%
ROI - rentabilita celkového kapitálu ( EBIT / Prevádzkový kapitál )	2,89%	3,50%
ROE - rentabilita vlastného kapitálu ( HV po zdanení / Vlastné imanie )	21,29%	7,69%
<b>UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI</b>		
Obrátkovosť zásob (Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby )	N/A	N/A
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby spolu / Prevádzkový kapitál )	2,26	2,21

## 06 Udalosti osobitného významu

Vedeniu spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2016 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností vo výročnej správe spoločnosti k 31. decembru 2016.

## 07 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2016 spoločnosť nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť a neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

## 08 Nadobúdanie akcií

Spoločnosť v roku 2016 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.

## **09 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty**

V roku 2016 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 4 401 073 EUR. Štatutárny orgán navrhuje nasledovné vyrovnanie straty:

- stratu vo výške 4 401 073 EUR previesť na účet neuhradených strát z minulých rokov.

## **10 Environmentálne aktivity**

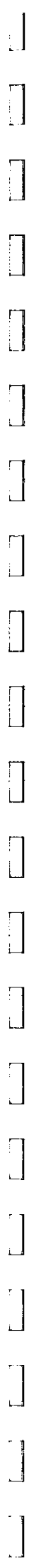
Budovy, ktoré slúžia na prenájom prešli kolaudáciou so všetkými technológiami, ktoré majú nainštalované a plne spĺňajú a rešpektujú všetky požiadavky slovenskej legislatívy.

## **11 Personálna politika**

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

## **12 Účtovná závierka a správa audítora**

Tvorí súčasť prílohy č.1 tejto výročnej správy



## OC Slovakia s.r.o.

### SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

#### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

##### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

##### Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

##### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

#### **SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV**

##### **Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe**

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 22. júna 2017



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



Ing. Jozef Suchý, ACCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1138

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> malá <input checked="" type="checkbox"/> veľká (vyznačí sa x)	Mesiac od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 6
IČO 3 5 9 5 5 2 0 1			Za obdobie	
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 do 1 2	
			2 0 1 5	

Priložené súčasti 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 C h r e n o v s k á	Číslo 3 0
PSČ 9 4 9 0	Obec 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 0 9 1 1 / 2 5 6 1 3 2	Faxové číslo /
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: 0 4 . 0 4 . 2 0 1 7	Schválená dňa: . . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
---------------------------------------	-----------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

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	
				Korekcia - časť 2			Netto 3	
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	1 1 5 4 8 6 5 6 3	6 1 0 1 5 3 6 4	5 4 4 7 1 1 9 9	6 2 8 3 2 9 4 1		
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02	1 0 9 4 8 4 3 6 5	5 5 4 0 5 1 9 0	5 4 0 7 9 1 7 5	5 6 6 1 7 6 3 3		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 0 0 0	4 4 7 6	5 2 4	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 4 7 6	5 2 4	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 9 4 7 9 3 6 5	5 5 4 0 0 7 1 4	5 4 0 7 8 6 5 1	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		5 0 3 1 3 7 8		
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 0 4 0 8 6 1 8 6	5 0 2 0 4 5 8 5	5 3 8 8 1 6 0 1	5 1 3 7 7 9 2 5		
	3. Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 6 1 8 0 1	1 6 4 7 5 1	1 9 7 0 5 0	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	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a fašné 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.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

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	index C11 - index C1130 c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (068A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	5 2 7 7 0 8 6	4 8 8 5 0 6 2	
			3 9 2 0 2 4		5 4 0 9 2 7 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. 46 až r. 52)	41			
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

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	Netto 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	8 1 6 9 6 9	4 2 4 9 4 5	
			3 9 2 0 2 4		9 2 6 8 4 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 1 6 9 6 9	4 2 4 9 4 5	
			3 9 2 0 2 4		9 2 6 8 4 5
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			

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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 1 6 9 6 9		4 2 4 9 4 5			
			3 9 2 0 2 4				9 2 6 8 4 5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58						
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59						
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60						
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61						
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62						
7.	Daňové 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						
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 podiely (252)	69						
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70						

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	Netto 3	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	4 4 6 0 1 1 7	4 4 6 0 1 1 7	4 4 8 2 4 2 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	4 4 6 0 1 1 7	4 4 6 0 1 1 7	4 4 8 2 4 2 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 2 5 1 1 2	7 2 5 1 1 2	8 0 6 0 3 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 0 6 4 2 7	2 0 6 4 2 7	3 2 4 0 3 7
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 8 1 8 8	2 0 8 1 8 8	1 9 6 0 8 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 0 4 9 7	3 1 0 4 9 7	2 8 5 9 1 7

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	Spoľu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 1 0 1 5 3 6 4	6 2 8 3 2 9 4 1
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	- 2 0 6 6 9 8 1 5	- 1 6 2 7 7 2 9 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 7 9 4 6 6 2	2 5 7 9 4 6 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 7 9 4 6 6 2	2 5 7 9 4 6 6 2
	2. Zmena základného imania +/- 419	83		
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		

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 PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 1 3 9 5	- 9 9 4 7
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 3 9 5	- 9 9 4 7
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 2 4 7 0 2 3 3	- 4 1 2 1 8 2 8 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 5 0 4 3 0 8	7 7 5 6 2 5 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 8 9 7 4 5 4 1	- 4 8 9 7 4 5 4 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 4 4 0 1 0 7 3	- 1 2 5 1 9 4 5
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	8 0 6 2 0 6 1 4	7 8 0 4 6 5 0 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 5 3 5 6 0 5 2	4 2 5 9 4 0 1 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	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 zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	4 4 2 5 6 1 3 4	4 1 4 5 6 6 5 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (478A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 0 9 9 9 1 8	1 1 3 7 3 6 2
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.	Odkožený daňový záväzok (481A)	117		

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. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 2 9 8 1 0 1 1	3 3 4 9 7 7 8 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 3 3 3 6 3	7 6 7 2 7 6
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 0 9 3 8 8 0	5 5 3 7 3 0
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 podielovej úasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 9 3 8 8 0	4 5 7 5 4 2
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej úasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 4 6 4 3 3	1 3 3 4 2 6
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	1 3 9 5	9 9 4 7
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 1 6 5 5	7 0 1 7 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 3 8 1 9 3	6 8 0 2 1 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 3 8 1 9 3	6 8 0 2 1 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 1 1 9 9 5	5 0 7 2 1 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 0 6 4 5 6 5	1 0 6 3 7 2 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 4 6 5 3 2	1 4 8 7 7 2
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	9 1 8 0 3 3	9 1 4 9 5 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	
			1	2
.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 0 1 1 7 0 3	1 1 9 5 4 9 4 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 0 3 5 2 8 1	1 1 9 5 4 9 4 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 0 1 1 7 0 3	1 1 9 4 8 6 1 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtovná skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 3 5 7 8	6 3 3 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	8 9 0 5 0 0 8	9 7 6 0 5 2 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 4 4 4 2 9	1 9 3 4 9 2 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	4 6 2 7 4 4 2	5 3 4 5 1 9 1
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstiev (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 2 0 6 3	1 9 5 8 8 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 1 0 3 7 8	2 1 0 7 9 9 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 1 0 3 7 8	2 1 0 7 9 9 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		2 4 6 9 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	4 1 6 1 1	2 5 8 9 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 9 0 8 5	1 2 5 9 2 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 1 3 0 2 7 3	2 1 9 4 4 2 7



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 5 3 9 8 3 2	4 6 6 8 4 9 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29	2 6 6	3 9 5 4 8
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 účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi 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
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		3 9 5 3 2
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 6 6	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
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	6 5 2 8 7 3 2	4 5 1 8 2 4 9
K.	Predané cenné papiere a podieľy (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 0 4 3 1 7 1	4 4 1 6 7 8 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 8 4 5 3 8 9	3 0 6 6 4 9 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 9 7 7 8 2	1 3 5 0 2 9 4
O.	Kurzové straty (563)	52	3 6 1 7	1 4 4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 8 1 9 4 4	1 0 1 3 1 9



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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

(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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li><li>- Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľnosti</li><li>- Reklamná a propagačná činnosť</li><li>- Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti</li></ul>

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť k 31. decembru 2016 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 2016 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 2015**

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 6. augusta 2016.

**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 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. K 31. decembru 2016 spoločnosť vykázala stratu vo výške 4 401 073 EUR a záporné vlastné imanie vo výške 20 669 815 EUR.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

Materská spoločnosť poskytla Spoločnosti dlhodobú pôžičku vo výške 44 mil. EUR s dobou splatnosti v roku 2045 a taktiež spoločnosť má 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 2017 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 z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.
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. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- 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 – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu 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 prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

(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 stĺpci 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. 21 %.

#### 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 a emisné kvóty. 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 2016

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

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti 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 účtovné opravné položky podľa následných kategórií a to: kategória A sú pohľadávky po splatnosti od 0 do 90 dní sa opravná položka netvorí, kategória B sú pohľadávky po lehote splatnosti nad 90 dní je opravná položka vo výške 100%.
- 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:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	50	2 %
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 2016 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 2016

(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 2016

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2016	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2016	-	-	424	-	-	-	-	424
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	524	-	-	-	-	524
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2016	-	-	4 576	-	-	-	-	4 576
K 31. decembru 2016	-	-	4 476	-	-	-	-	4 476

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 2016

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

31. december 2015

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2015	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2015	-	-	324	-	-	-	-	324
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	424	-	-	-	-	424
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
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 2016

(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 2016

	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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2016	5 031 378	103 193 975	356 023	-	-	-	-	-	108 581 376
Prírastky	-	-	-	-	-	-	897 989	-	897 989
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	892 211	5 778	-	-	-	(897 989)	-	-
K 31. decembru 2016	5 031 378	104 086 186	361 801	-	-	-	-	-	109 479 365
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2016	-	18 459 608	152 269	-	-	-	-	-	18 611 877
Prírastky	-	2 065 551	44 781	-	-	-	-	-	2 110 332
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	20 525 159	197 050	-	-	-	-	-	20 722 209
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2016	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2016	5 031 378	51 377 925	203 754	-	-	-	-	-	56 613 057
K 31. decembru 2016	5 031 378	50 204 585	164 751	-	-	-	-	-	55 400 714

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 2016

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

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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
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	-	-	-	-	(46 982)	-	-
K 31. decembru 2015	5 031 378	103 193 975	356 023	-	-	-	-	-	108 581 376
<b>Oprávkový</b>									
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
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2015	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
<b>Zostatková hodnota</b>									
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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

**2. Pohľadávky****2.1. Veková štruktúra pohľadávok**

31. december 2016

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	71 005	745 964	816 969
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	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>71 005</b>	<b>745 964</b>	<b>816 969</b>

31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>557 303</b>	<b>1 269 851</b>	<b>1 827 153</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 745 964 EUR, z ktorých 53 % je po lehote splatnosti viac ako 90 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 392 024 EUR.

**2.2. Opravné položky k pohľadávkam**

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2016	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku	900 308	345 865	854 149	-	392 024
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	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>900 308</b>	<b>345 865</b>	<b>854 149</b>	<b>-</b>	<b>392 024</b>

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 2016

(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 – 360 dní 0 %

B – pohľadávky po lehote splatnosti 361 – 720 dní 20 %

C – pohľadávky po lehote splatnosti 721 – 1080 dní 50 %

D – pohľadávky po lehote splatnosti nad 1080 dní 100 %

**3. Finančné účty**

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

**4. Časové rozlíšenie**

<b>Položka</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	206 427	324 037
<i>Poplatky úver Bank of America</i>	206 427	324 037
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	208 188	196 079
<i>Prevádzkové náklady</i>	18 531	29 141
<i>Poplatky úver Bank of America</i>	117 000	117 000
<i>Príspevky nájomníkom</i>	72 657	49 938
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	310 497	285 917
<i>Refakturácia SPNa PPN nájomcom</i>	160 697	55 864
<i>Fakturácia - nájomné</i>	149 800	230 052
<b>Spolu</b>	<b>725 112</b>	<b>806 034</b>

**4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015**

<b>Položka</b>	<b>2015</b>
Účtovná strata	1 251 945
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2016</b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	1 251 945
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>1 251 945</b>

**4.2. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2016**

O vysporiadaní straty za rok 2016 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 2016

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2016</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	680 215	438 193	680 215	-	438 193
<i>Účtovná závierka, daňové priznanie, audit</i>	-	23 000	-	-	23 000
<i>Prevádzkové náklady</i>	627 607	415 193	627 607	-	415 193
<i>Manažérske služby</i>	42 915	-	42 915	-	-
<i>Ostatné</i>	9 693	-	9 693	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2015</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>31.12.2015</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
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
Manažérske služby	530 231	42 915	530 231	-	42 915
Ostatné	8 625	9 693	8 625	-	9 693

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

## 6. Závazky

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

<i>Položka</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	44 256 134	41 456 651
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 099 918	1 137 362
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>45 356 052</b>	<b>42 594 013</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 195 552	530 742
Záväzky po lehote splatnosti	137 811	236 534
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>1 333 363</b>	<b>767 276</b>

### 6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<i>Položka</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
odpočítateľné	25 880 384	24 726 989
zdaniteľné	25 880 384	24 726 989
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
odpočítateľné	488 361	720 476
zdaniteľné	513 534	744 203
	(25 173)	(23 726)
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	597 160	1 194 321
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	5 662 840	5 861 193
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako náklad	-	(1 035 247)
zaúčtovaná do vlastného imania	-	(1 035 247)

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.

Na výpočet odloženej dane k 31. decembru 2016 bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá bude v platnosti od 1. januára 2017.

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 2016

(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. Spoločnosť nemala do 15. júla 2015 bankové úvery.

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>K 31. decembru 2016 (v prísľušnej mene)</b>	<b>K 31. decembru 2016 (v eurách)</b>	<b>K 31. decembru 2015 (v eurách)</b>
Dlhodobé pôžičky:						
Kensington CEE Pledgco S.á r.l.	EUR	12,5 %	13. 9. 2045	39 090 159	39 090 159	38 390 159
						38 390 159

Úroky z dlhodobej pôžičky od spoločnosti Kensington CEE Pledgco S.á r.l boli k 31. decembru 2016 vo výške 5 165 975 EUR (k 31. decembru 2015 vo výške 3 066 492 EUR).

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>K 31. decembru 2016 (v prísľušnej mene)</b>	<b>K 31. decembru 2016 (v eurách)</b>	<b>K 31. decembru 2015 (v eurách)</b>
Dlhodobé bankové úvery:						
Pôžička Bank of America	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	32 981 011	32 981 011	33 497 788
OTP banka Slovensko	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	6 288 000	6 288 000	33 497 788
Sberbank Auropo AG	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	2 946 101	2 946 101	-
				23 746 910	23 746 910	-
Krátkodobé bankové úvery:						
Pôžička Bank of America	EUR	3,50 %	31.12. 2017	511 995	511 995	507 213
OTP banka Slovensko	EUR	3,50 %	31.12. 2017	97 615	97 615	507 213
Sberbank Auropo AG	EUR	3,50 %	31.12. 2017	45 735	45 735	-
				368 645	368 645	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

**8. Časové rozlíšenie**

<i>Položka</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	146 532	148 772
<i>Výdavky úver Bank of America</i>	146 532	148 772
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	918 033	914 956
<i>Nájomné</i>	680 337	804 528
<i>SPN</i>	237 696	110 428
<b>Spolu</b>	<b>1 064 565</b>	<b>1 063 728</b>

**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:

<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</i>	<i>Slovensko</i>		<i>Celkom</i>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tržby nájomné	6 929 382	7 964 411	6 929 382	7 964 411
Tržby prevádzkových nákladov	3 918 543	3 929 288	3 918 543	3 929 288
Tržby ostatné	163 778	54 914	163 778	54 914
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>11 011 703</b>	<b>11 948 613</b>	<b>11 011 703</b>	<b>11 948 613</b>

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

<i>Položka</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	23 578	6 333
<i>Zmluvné pokuty a penále</i>	23 578	1 000
<i>Iné</i>	-	5 333
Finančné výnosy, z toho:	266	-
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	266	-
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	266	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	-	-
<i>výnosové úroky</i>	-	39 532
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

(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**

<b>Položka</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 627 442	5 345 191
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	23 000	24 050
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	23 000	13 300
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 604 442	5 321 141
<i>Opravy a údržba</i>	139 752	677 373
<i>Náklady na reprezentáciu</i>	-	512
<i>Upratovacie služby</i>	409 002	310 724
<i>Bezpečnostné služby</i>	482 887	409 916
<i>Odvoz odpadu</i>	67 510	62 458
<i>Telekomunikačné náklady</i>	50 439	57 140
<i>Marketing a reklama</i>	591 851	572 396
<i>Správa nehnuteľnosti</i>	688 340	629 023
<i>Riadenie nehnuteľnosti</i>	1 226 274	1 094 458
<i>Daňové poradenstvo</i>	16 730	10 750
<i>Spracovanie účtovníctva</i>	100 000	106 899
<i>Nájomné</i>	320 367	320 367
<i>Právne a korporátne služby</i>	145 035	309 888
<i>Ostatné</i>	366 255	769 987
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	130 696	176 512
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>	-	24 699
<i>Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam</i>	41 611	25 892
<i>Poistné</i>	60 967	124 009
<i>Zmluvné pokuty a penále</i>	2 440	1 912
<i>Odpis pohľadávky</i>	1 590	-
<i>Iné</i>	24 088	-
Celková suma osobných nákladov:	-	-
<i>Mzdy</i>	-	-
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	-	-
<i>Sociálne poistenie</i>	-	-
<i>Zdravotné poistenie</i>	-	-
<i>Sociálne zabezpečenie</i>	-	-
Finančné náklady, z toho:	6 528 732	4 518 249
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	3 617	144
<i>ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 617	-
<i>nákladové úroky</i>	6 525 115	-
<i>Iné</i>	6 043 171	4 416 786
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	481 944	101 319
	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

**VI. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá bude v platnosti od 1. januára 2017.

<i>Položka</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
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	597 160	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	26 956 906	26 641 786
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	<b>2016</b>			<b>2015</b>		
	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	(4 398 193)	(967 602)	22 %	(2 284 274)	(502 540)	22 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 242 920	933 442	(21) %	4 228 500	942 810	(41,27) %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	773 216	170 107	(4) %	(6 704 140)	(1 474 911)	64,57 %
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	(597 160)	(131 375)	3 %	(597 160)	(131 375)	5,75 %
Daňová licencia	-	-	-	(10 509)	(2 312)	0,10 %
Iné	(7 691)	(1 692)	0 %	-	-	-
<b>Spolu</b>		<b>2 880</b>	<b>0 %</b>	<b>2 578</b>	<b>(1 032 329)</b>	<b>45,19 %</b>
Splatná daň z príjmov		2 880			2 918	0,13 %
Odložená daň z príjmov		-			(1 035 247)	45,32 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2 880</b>	<b>0 %</b>		<b>(1 032 329)</b>	<b>45,19 %</b>

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

<i>Položka</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Prenajatý majetok	8 856 622	7 964 411
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	320 367	320 367
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Spoločnosť prenájom 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 2016

(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 2016 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 2016

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	44 256 134	4 845 389	-
Multi Czech Republic	Nákup služieb	-	-	307 834	-

31. december 2015

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohl'adávky</i>	<i>Závazky</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	-

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

Vedeniu Spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2016 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2016.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2016

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2016</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2016</i>
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 účastí	-	-	-	-	-
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	-	-	(1 251 947)	6 504 308
Neuhradená strata minulých rokov	(48 974 541)	-	-	-	(48 974 541)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(1 251 945)	(4 401 073)	-	1 251 945	(4 401 073)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1. januáru 2015</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. decembru 2015</i>
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 účasí	-	-	-	-	-
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
Neuhradená 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	-	-	-	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

(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:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	4 460 117	4 482 423
Kontokorentný účet	221	-	-
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>4 460 117</b>	<b>4 482 423</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>4 460 117</b>	<b>4 482 423</b>
Rozdiel		-	-

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2016

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

## Príloha – tabuľka č.1

<b>Položka</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>(4 398 193)</b>	<b>(2 284 274)</b>
<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov:</i>		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 110 378	2 107 999
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	41 611	25 892
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	81 759	(347 021)
Zmena stavu rezerv (+/-)	(242 022)	288
Úroky účtované do nákladov (+)	6 043 171	4 416 786
Úroky účtované do výnosov (-)	-	(39 532)
Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	24 698
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	1 590	-
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>3 638 294</b>	<b>3 904 836</b>
<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</i>		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	458 699	28 476
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	537 194	221 535
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>4 634 187</b>	<b>4 154 847</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	<b>4 634 187</b>	<b>4 154 847</b>
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(125)	(1 186 498)
Príjate úroky (+)	-	39 532
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(2 880)	(2 917)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>4 631 182</b>	<b>3 004 964</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(897 936)	(197 333)
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</b>	<b>(897 936)</b>	<b>1 068 925</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy z úverov (+)	-	34 133 000
Výdavky na splácanie úverov (-)	(1 709 528)	(127 999)
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	700 000	24 465
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(2 746 030)	(33 985 683)
Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	(441 037)
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(3 755 558)</b>	<b>(397 254)</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>(22 312)</b>	<b>3 676 635</b>
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 482 429	805 794
<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>4 460 117</b>	<b>4 482 429</b>

