

2016

Výroční správa 2016

One Fashion Outlet 1 s.r.o.

Legislatívny rámec pre výročnú správu

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

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

Obsah

1. Identifikačné údaje – základné informácie	3
2. Identifikačné údaje – doplňujúce informácie	4
3. Povinné informácie	5
a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky	5
b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	11
c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky	11
d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	11
e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	11
f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty	11
g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov	11
h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.	11
i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)	12
j) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve)	12
4. Ďalšie informácie	13
5. Povinné prílohy	17

1. Identifikačné údaje – základné informácie

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

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

Predmet činnosti:

- kúpa a predaj nehnuteľností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- finančný leasing
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prenájom hnutelných vecí
- administratívne služby
- reklamné a marketingové služby
- čistiace a upratovacie služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- skladovanie
- prevádzkovanie športových zariadení
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti

- prevádzkovanie verejných WC
- služby súvisiace so skrášľovaním tela
- prevádzkovanie čistiarnie a práčovne
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach

2. Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2016	Strata 1 857 131 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	14 030 299 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	0 eur
Priemerný počet zamestnancov	0
Hlavná činnosť	Kúpa a predaj nehnuteľností

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

3. Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

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

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

Vývoj trhu a ekonomika v roku 2016 –

Za rok 2016 slovenská ekonomika vzrástla o 3,3% a miera nezamestnanosti klesla na osemročné minimum 9,1%. Domáci dopyt mierne klesol a ekonomiku krajiny podporil najmä export.

Odvetvie maloobchodu zaznamenalo rast v druhej polovici roka 2016 a to sa premietlo aj do tržieb. Spotrebiteľské ceny poklesli o 0,5% a tento vývoj pozitívne stimuloval nákupné správanie obyvateľstva.

Podľa údajov ŠÚ SR vývoj za rok 2016 priniesol rast konečnej spotreby domácností o 2,6 %. Tá dosiahla celkom 43,5 mld. €. Prejavilo sa to nielen v raste maloobchodných tržieb, ale pozitívne to vplývalo aj na výkony dodávateľských odvetví.

Tržby v maloobchode dosiahli za rok 2016 výšku 19,3 mld. € a oproti minulému roku narástli o 2,2 %. Najdynamickejší rast bol zaznamenaný u tržieb v maloobchode špecializovanom na potraviny, nápoje a tabak. išlo konkrétne rast na úrovni 17,1 %, v maloobchode s pohonnými látkami (najmä dôsledok rastu ich cien) - rast o 5,8 %, v prípade tovaru pre kultúru a šport - rast o 3,8 % a v nešpecializovaných maloobchodných predajniach - rast o 2,2 %.

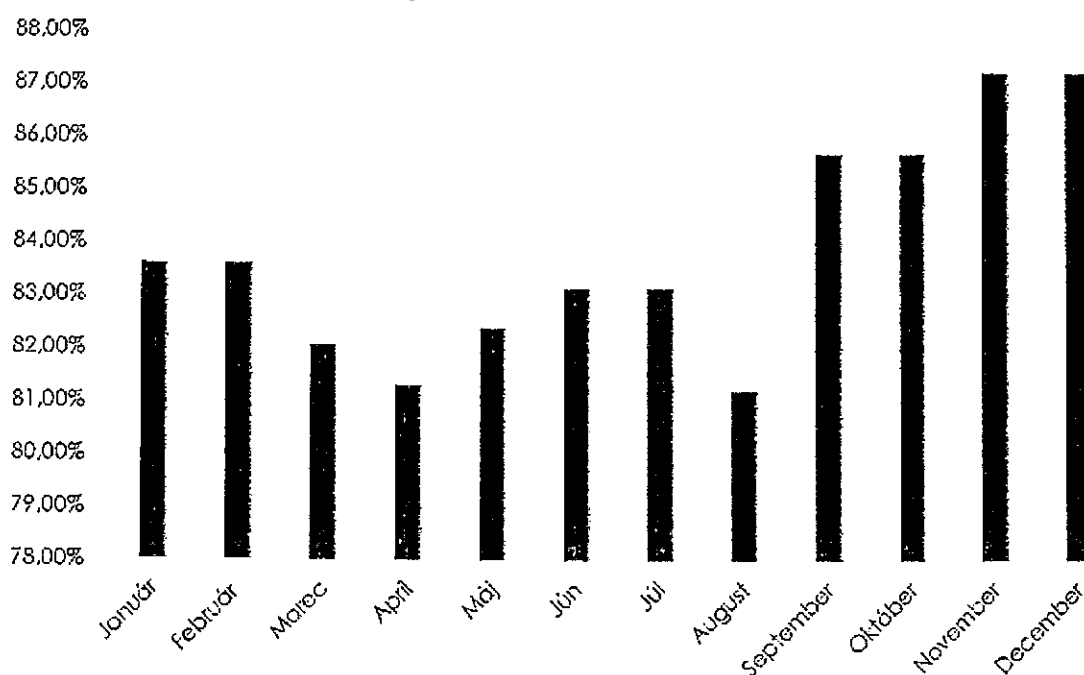
Spoločnosť v roku 2016 –

Spoločnosť dňom 09.07.2016 vstúpila do reštrukturalizácie. Rozhodnutie o povolení reštrukturalizácie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku č.131 z roku 2016.

Outletové centrum malo ku koncu roka 2016 uzavretých 55 dlhodobých nájomných zmlúv, čo predstavuje 13 300 m² (87% obsadenosť centra).

Prioritou outletového centra v roku 2016 bolo vylepšovanie poskytovaných služieb a ponúkaného sortimentu zákazníkom, vzhľadom na to, že naše outletové centrum je miestom pohodlného nákupu celej rodiny.

Vývoj obsadenosti v roku 2016



Očakávaný vývoj v roku 2017 -

Aj v budúcom roku očakávame v našom podnikaní nové výzvy v podobe kontraktov s novými značkami, ktoré budú atraktívne pre našich zákazníkov. Preto považujeme pokračovanie v nastolenom kurze plnenia našich cieľov, za kľúčové.

V roku 2017 plánujeme posilniť svoju pozíciu na slovenskom trhu, a to prostredníctvom marketingovej stratégie zameranej na výraznejšiu profiláciu outletového centra.

Do ďalšieho roka vstupujeme so zámerom udržania našej pozície na trhu, urýchlenia leasingového procesu, rozvoja a dosiahnutia nášho cieleného vývoja výnosov. Aj naďalej očakávame, že lokalita nášho centra a kvalita našich služieb, nám pomôžu v roku 2017 zvýšiť obsadenosť centra a taktiež aj zvýšiť tržby z nájomného.

SÚVAHA

Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch

STRANA AKTÍV SÚVAHY

(netto aktíva v celých eurách)

MAJETOK SPOLU

A. Neobežný majetok

A.I Dlhodobý nehmotný majetok

A.II Dlhodobý hmotný majetok

A.III Dlhodobý finančný majetok

B. Obežný majetok

B.I Zásoby

B.II Dlhodobé pohľadávky

B.III Krátkodobé pohľadávky

B.IV Krátkodobý finančný majetok

B.V Finančné účty

C. Časové rozlíšenie

ROK 2016

ROK 2015

18 190 890

18 893 948

14 852

18 138

18 176 038

18 875 810

913 702

972 289

1 102

2 890

417 133

294 871

495 467

674 528

1 318 905

2 278 908

STRANA PASÍV SÚVAHY

(údaje v celých eurách)

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU

A. Vlastné imanie

A.I Základné imanie

A.II Emisné ážio

A.III Ostatné kapitálové fondy

A.IV Zákonné rezervné fondy

A.V Ostatné fondy zo zisku

A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia

A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov

A.VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení

B. Záväzky

B.I Dlhodobé záväzky

B.II Dlhodobé rezervy

B.III Dlhodobé bankové úvery

B.IV Krátkodobé záväzky

B.V Krátkodobé rezervy

B.VI Bežné bankové úvery

B.VII Krátkodobé finančné výpomoci

C. Časové rozlíšenie

ROK 2016

ROK 2015

20 423 497

22 145 145

4 241 389

6 098 518

14 030 299

14 030 299

977 989

977 988

-8 909 768

-6 125 841

-1 857 131

-2 783 928

16 182 108

16 046 627

1 042 871

1 119 588

12 725 050

12 984 691

1 039 324

969 646

7 000

95 000

1 366 464

873 504

1 399

4 198

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je opotrebovaný (oprávky/OC) na 11,41 %. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje najmä softvér a oceníteľné práva.

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti.

Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je nepriaznivý, vzrástol ich celkový objem, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Celkové pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 1 407 797 eur, spoločnosť k nim vytvorila opravnú položku v sume 1 094 867 eur, čo predstavuje 77,77 % ich objemu.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady a príjmy budúcich období.

Komentár k súvaha - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 14 030 299,00 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 4 241 389 eur, a celkové záväzky sú v sume 16 182 108 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne s cudzími zdrojmi. Spoločnosť netvorila zákonný rezervný fond.

Krátkodobé rezervy sú tvorené v sume 7 000,00.

Spoločnosť má bežné bankové úvery v sume 1 366 464,00 eur, dlhodobé bankové úvery v sume 12 725 050,00 eur a krátkodobé iné záväzky v sume 10 947,00 eur.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)

	ROK 2016	ROK 2015
ČISTÝ OBRAT	1 971 547	1 959 278
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 976 743	2 029 049
I. Tržby z predaja tovaru		
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	1 971 547	1 959 278
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	2 719	
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 477	69 771
Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 279 331	3 551 981
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	404 335	403 249
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	1 128 616	1 073 246
E. Osobné náklady		
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	735 448	728 767
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	831 501	934 320
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 302 588	-1 522 932
Výnosy z finančnej činnosti	38	184
Náklady na finančnú činnosť	529 816	1 258 286
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-529 778	-1 258 102
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 832 366	-2 781 034
Daň z príjmov splatná	2 886	2 894
Daň z príjmov odložená	21 879	
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-1 857 131	-2 783 928

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala pokles výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia je strata v sume -1 857 131 eur a je tvorený zväčša v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä nákladovými úrokmi.

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

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

Dňa 30.03.2017 bolo v Obchodnom vestníku č. 63 z roku 2017 publikované Uznesenie o potvrdení reštrukturalizačného plánu súdom, toto Uznesenie dňom 31.03.2017 vstúpilo do platnosti a súdom bola ukončená reštrukturalizácia spoločnosti.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky

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

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

Bez náplne

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

Bez náplne

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť dosiahla za rok 2016 účtovný stratu po zdanení vo výške – 1 857 131,00 eur. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné vysporiadanie straty.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Bez náplne

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

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

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

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

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

4. Ďalšie informácie

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

CONO, s.r.o.	MONTRE s.r.o.
MARNETT s.r.o.	Novonet, s.r.o.
NIKE Retail B.V. Slovakia, organizačná zložka	Casma s.r.o.
adidas Slovakia s.r.o.	Akzent BigBoard, a.s.
Puma Slovakia s.r.o.	OZETA, s. r. o.
TOM TAILOR Retail Slovakia s.r.o.	European Trading for kids, s.r.o.
TBD Group, s.r.o.	European Trading Company s.r.o.
KILEPA s.r.o.	OLD TOWN SERVICE s.r.o.
KRM Retail (Slovakia) s.r.o.	EDICON s.r.o.
SAL group OFO Voderady s.r.o.	In Harmony, s.r.o.
RM Company s.r.o.	PE & ER, spol. s r.o.
N3 Voderady, s.r.o.	SEMPRE, s.r.o.
CAME SK s.r.o.	HoplaLand, s.r.o.
Steffel Outlet s.r.o.	DENIM s.r.o.
GREAT UNITED TRADING SLOVAKIA, s.r.o.	Best Caffè s.r.o.
LEE COOPER Slovakia, s.r.o.	IN STYLE FASHION s.r.o.
Berndorf Sandrik s.r.o.	GAME LAND, s.r.o.
VERMONT Slovakia s.r.o.	Brownsville s.r.o.
64&One s.r.o.	EUROSPORTS s.r.o.
JOHN GARFIELD SK s.r.o.	RIFLE CZECH s.r.o.
European Trading Outlet, s.r.o.	New TALISMAN s.r.o.

DAJAR, s.r.o.	OLIVIA H.C. s.r.o.
RPM Fun, s.r.o.	TOOLS FACTORY, s.r.o.
G. CASSANOVA, s.r.o.	.A.S.A. SLOVENSKO spol. s r.o.
Klaudia Voleková	CESARE, s.r.o.
Start Management s.r.o.	MAROLIS REAL, s.r.o.
HUSKY SK , s.r.o.	EVERTT, s.r.o.
ALCO spol. s r.o.	RINA MODE, s.r.o.
GROUPE SEB Slovensko, spol. s r.o.	Marc Picard Bratislava s.r.o.
Ing. Jaroslav Silla - SILLIMEX	ARTisti & Co s.r.o.
COMAX-TT, a.s.	Mária Uharčeková - MARIATIC
VIVA promotion s.r.o.	SEO-YOU s.r.o.
MAWE s.r.o.	Pohľadkaj zvieratká! o.z.
Gatta Slovakia s.r.o.	FCC Slovensko s.r.o.
Trespass Slovakia Retail Limited, organizačná zložka	

b) Hlavní dodávatelé One Fashion Outlet 1 s.r.o.

ARRIVA Trnava,a.s.	Slovak Telekom, a.s.
SAS s.r.o.	Stefan Szaksz Koifarm
JAXX s.r.o.	RH PARTNER plus, s.r.o
Sloreal s.r.o.	AKS group, s.r.o.
MAVOS, s.r.o.	KPMG Slovensko spol. s r. o.
REALIZ a.s.	Medias media s.r.o.
HOREX HX , s.r.o.	Fibra print s.r.o.
OLYMPS DOOR s.r.o.	MYSTERY MACHINE, s. r. o.
Real-IST, spol. s r.o.	Mloks, spol. s r.o.
COMAX-TT, a.s.	Lyreco CE, SE
Brownsville s.r.o.	Hydromeliorácie, štátny podnik
RADIO SERVICES a.s.	Vašapka.sk
	Lucie Gašková
FUN MEDIA GROUP a. s.	EZP INVEST s.r.o.
Mplot, s.r.o.	Ing. Štefan Synovec
ROIN, s.r.o.	RV Production s.r.o.
CWS-boco Slovensko , s.r.o.	Flaga spol. s r.o.
PROPART X, s.r.o.	ČSOB Leasing, a.s.
KRM Retail (Slovakia) s.r.o.	Asseco Solutions, a.s.
EMM International spol. s r.o.	ENIKA. SK s.r.o.
RC Hobby, s.r.o.	Protourion Slovakia, s.r.o.

SWAN a.s.

E.D.T. spol. s r.o.

ABRA, s.r.o.

EUNICA MEDIA, s.r.o.

Youstice SK , a.s.

Insekta Pest Control s.r.o.

PhDr. Dagmar Servická, GAMIMPORT

Facebook Ireland Limited

FCC Slovensko s.r.o.

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

PANACEA, s.r.o.

Anton Blažek

AUTO DIŠKANEC s.r.o.

BELUMI PUMPY s.r.o.

TSM SLOVAKIA s.r.o.

Tritonsystems s.r.o.

ECO-Logic s.r.o.

ALGECO s.r.o. - organizačná zložka

Google Inc.

5. Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2016 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát
a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2016



Konateľ spoločnosti