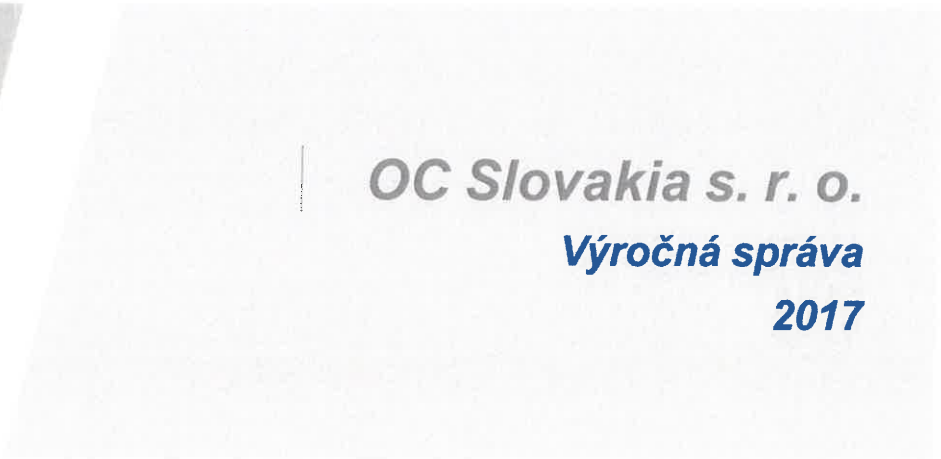
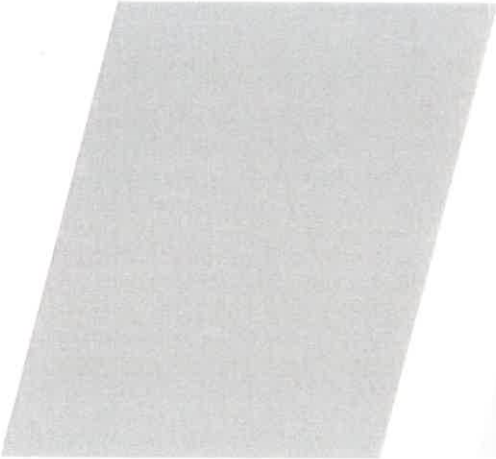


OC Slovakia s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2017**

A

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



OC Slovakia s. r. o.

Výročná správa

2017

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 2017	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. Zámerom spoločnosti je zhodnotenie investícií a prilákanie medzinárodných a lokálnych nájomcov. Jedným z cieľov spoločnosti pre rok 2017 a aj do budúcnosti je udržať alebo zvýšiť obsadenosť a zamerať sa na optimalizáciu prevádzkových nákladov centier, tak aby boli konkurencie schopné z finančnej perspektívy nájomcu.

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 25 794 663

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 16.07.2015

Anissa Mediane – od 16.07.2015

Mariaan Kennedy – od 16.07.2015

Barbara Marta Topolska – od 27.10.2016 do 27.10.2018

Justyna Filipczak – od 28.04.2018

02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2017

Portfólio MAX je i naďalej v stabilnej kondícii, ktoré stabilizovalo svoju obsadenosť. 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.

02/04 Štruktúra spoločníkov

Spoločníkmi spoločnosti sú:

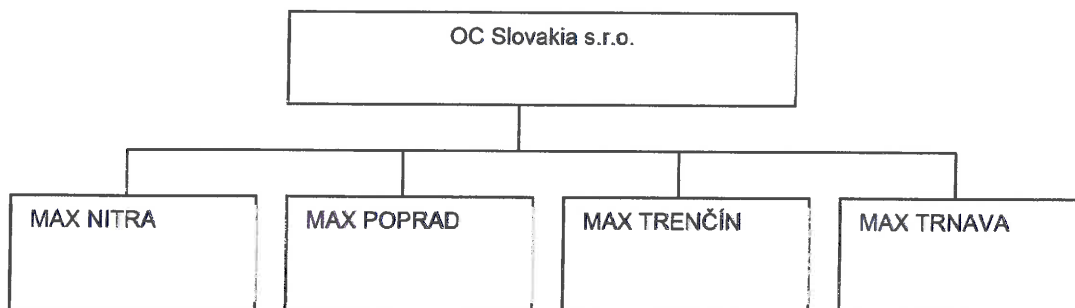
	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Kensington CEE Holdco B.V.	25 793 667	100,00	100
Kensington CEE Pledgeco S. ár.l	996	0,00	0
Spolu	25 794 663	100	100

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

02/05 Poslanie spoločnosti

Poslaním spoločnosti OC Slovakia s.r.o. je pokrytie voľného miesta v rámci MAX portfólia získaním atraktívnych medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora v čom spoločnosť vidí priestor pre zhodnotenie svojich investícií. Jedným z cieľov spoločnosti je aj využitie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi partnermi.

02/06 Nákupné centrá

**MAX NITRA**

Chrenovská 30
949 01 Nitra
Slovensko

Tel: +421 37 69 00 410

Email: nitra@ocmax.sk

MAX TREŇČÍN

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

Tel: +421 32 74 19 332

Email: trencin@ocmax.sk

MAX POPRAD

Dlhé Hony 4588/1
058 01 Poprad
Slovensko

Tel: +421 52 46 64 449

Email: poprad@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

	2017-2016		
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	12 646 954	8 905 008	3 741 946
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 756 254	1 844 429	-88 175
Opravy a udržiavanie	315 534	139 752	175 782
Náklady na reprezentáciu	0	0	0
Upratovacie služby	413 663	409 002	4 661
Bezpečnostné služby	506 443	482 887	23 556
Odvoz odpadu	76 343	67 510	8 833
Telefóny	28 609	50 439	-21 830
Marketing a reklama	565 477	591 851	-26 374
Správa nehnuteľností	782 965	688 340	94 625
Riadenie nehnuteľností - management fee	925 691	1 226 274	-300 583
Spracovanie účtovníctva	114 113	100 000	14 113
Audit a daňové poradenstvo	49 335	39 730	9 605
Nájomné + služby s ním súvisiace	321 117	320 367	750
Právne a korporátne služby	99 728	145 034	-45 306
Ostatné	69 750	52 863	16 887
Ostatné - daňovo neuznané	90 085	313 393	-223 308
Dane a poplatky	194 623	192 063	2 560
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	6 298 831	2 110 378	4 188 453
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	38 372	130 696	-92 324
FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU	6 539 130	6 528 732	10 398
Prijaté úroky	6 108 571	6 043 171	65 400
Realizované kurzové straty	3 351	3 617	-266
Bankové poplatky	427 208	481 944	-54 736
NÁKLADY MIMORIADNEHO CHARAKTERU	-	0	0
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	8 517	2 880	5 637
DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	-	0	0
NÁKLADY SPOLU	19 194 600	15 436 620	3 757 980

VÝNOSY v EUR	2017	2016	Rozdiel 2017-2016
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU	10 753 262	11 035 280	-282 018
Nájomné	6 552 765	6 559 010	-6 245
Refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	3 061 676	3 077 710	-16 034
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov	800 913	840 833	-39 920
Krátkodobé prenájmy	271 966	469 430	-197 464
Ostatné služby	19 240	64 719	-45 479
Zmluvné pokuty a penále	42 973	1 447	41 526
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 729	22 131	-18 402
	0	266	-266
FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU			
Realizované kurzové zisky	0	266	-266
VÝNOSY SPOLU	10 753 262	11 035 546	-282 284
Hospodársky výsledok po zdanení	-8 441 339	-4 401 073	-4 040 266

04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

	2017	2016	Rozdiel 2017-2016
1. Neobežný majetok	50 184 000	55 405 190	-5 221 190
1.1. Dlhodobý nehmotný majetok	4 376	4 476	-100
1.1.1. Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2. Oceniteľné práva	4 376	4 476	-100
1.2. Dlhodobý hmotný majetok	50 179 624	55 400 714	-5 221 090
1.2.1. Pozemky	5 031 378	5 031 378	0
1.2.2. Stavby	44 667 623	50 204 585	-5 626 962
1.2.3. Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	470 623	164 751	305 872
1.2.4. Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
1.3. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
2. Obežný majetok	6 863 575	4 885 062	1 978 513
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	1 152 238	424 945	727 293
2.3.1. Pohľadávky z obchodného styku	379 545	424 945	-45 400
2.3.2. Daňové pohľadávky	0	0	0
2.3.3. Iné pohľadávky	772 693	0	772 693
2.4. Finančné účty	5 711 337	4 460 117	1 251 220
2.4.1. Peniaze	0	0	0
2.4.2. Účty v bankách	5 711 337	4 460 117	1 251 220
3. Časové rozlíšenie	835 536	725 112	110 424
3.1. Náklady budúcich období	361 590	414 615	-53 025
3.2. Príjmy budúcich období	473 946	310 497	163 449
Spolu majetok	57 883 111	61 015 364	-3 132 253

	2017	2016	Rozdiel 2017-2016
1. Vlastné imanie	<u>-29 109 759</u>	<u>-20 669 815</u>	<u>-8 439 944</u>
1.1. Základné imanie	25 794 662	25 794 662	0
1.2. Neuhradená strata minulých rokov	-46 871 305	-42 470 233	-4 401 072
1.3. Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-8 441 338	-4 401 073	-4 040 265
1.4. Zákonný rezervný fond	408 224	408 224	0
1.5. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	-1	-1 395	1 394
2. Záväzky	<u>86 119 675</u>	<u>80 620 614</u>	<u>5 499 061</u>
2.1. Rezervy - krátkodobé	258 472	438 193	-179 721
2.2. Dlhodobé záväzky	51 056 199	45 356 052	5 700 147
2.2.1. Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	49 954 934	44 256 134	5 698 800
2.2.2. Dlhodobé prijaté preddavky	1 101 265	1 099 918	1 347
2.2.3. Odložený daňový záväzok	0	0	0
2.3. Dlhodobé bankové úvery	32 469 016	32 981 011	-511 995
2.4. Krátkodobé záväzky	1 677 055	1 333 363	343 692
2.4.1. Záväzky z obchodného styku	1 461 362	1 093 880	367 482
2.4.2. Ostatné krátkodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
2.4.3. Daňové záväzky a dotácie	102 135	146 433	-44 298
2.4.4. Záväzky z derivátových operácií	1	1 395	-1 394
2.4.5. Ostatné záväzky	113 557	91 655	21 902
3. Bežné bankové úvery	658 933	511 995	146 938
4. Časové rozlíšenie	<u>873 195</u>	<u>1 064 565</u>	<u>-191 370</u>
4.1. Výdavky budúcich období	0	146 532	-146 532
4.2. Výnosy budúcich období	873 195	918 033	-44 838
Spolu vlastné imanie a záväzky	<u>57 883 111</u>	<u>61 015 364</u>	<u>-3 132 253</u>

05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

v EUR	2017	2016
Dlhodobý nehmotný majetok	4 376	4 476
Dlhodobý hmotný majetok	50 179 624	55 400 714
Dlhodobé pohľadávky	0	0
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	50 184 000	55 405 190
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 152 238	424 945
Finančné účty	5 711 337	4 460 117
Časové rozlíšenie na strane aktív	835 536	725 112
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	6 863 575	4 885 062
MAJETOK SPOLU	57 883 111	61 015 364
3. VLASTNÉ IMANIE	-29 109 759	-20 669 815
4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY	51 056 199	45 356 052
5. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	32 469 016	32 981 011
Krátkodobé záväzky	1 677 055	1 333 363
Rezervy	258 472	438 193
Bankové úvery a výpomoci	658 933	511 995
Časové rozlíšenie na strane pasív	873 195	1 064 565
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	3 467 654	3 348 116
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	57 883 111	61 015 364
Pracovný kapitál (bod 2-6)	3 395 921	1 536 946
Fixný kapitál (bod 1)	50 184 000	55 405 190
Prevádzkový kapitál	53 579 921	56 942 136
Krátkodobá zadlženosť	0	0
Dlhodobá zadlženosť	1 101 265	1 099 918
Vlastné imanie	-29 109 759	-20 669 815
Zdroje majetku	-28 008 493	-19 569 897
Štruktúra nákladov a výnosov v EUR	2017	2016
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	10 706 560	11 011 703
Tržby spolu	10 706 560	11 011 703
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	4 591 657	4 539 832
Pridaná hodnota spolu	4 591 657	4 539 832
Osobné náklady	0	0
Ostatné (náklady) / výnosy, netto	-186 518	-299 181
Finančné (náklady) / výnosy, netto, okrem úrokov	-430 559	-485 295
EBITDA	3 974 581	3 755 356
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	-6 298 831	-2 110 378
EBIT	-2 324 250	1 644 978
Zisk (strata) z finančných činností	-6 539 130	-6 043 171
Daň z príjmu	-8 517	-2 880
Hospodársky výsledok po zdanení	-8 441 339	-4 401 073

Ukazovatele finančnej analýzy

	2017	2016
UKAZOVATELE LIKVIDITY		
likvidita I. stupňa – pohotová	1,65	1,33
likvidita II. stupňa – bežná	1,98	1,46
likvidita III. stupňa - celková	2,22	1,68
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby spolu)	-21,71%	14,94%
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	-4,34%	2,89%
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (HV po zdanení / Vlastné imanie)	29,00%	21,29%
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby)	N/A	N/A
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby spolu / Prevádzkový kapitál)	0,20	0,19

06 Udalosti osobitného významu

Vedeniu spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2017 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností vo výročnej správe spoločnosti k 31. decembru 2017.

07 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2017 spoločnosť nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť a neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

08 Nadobúdanie akcií

Spoločnosť v roku 2017 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 2017 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 8 441 339 EUR. Štatutárny orgán navrhuje nasledovné vyrovnanie straty: stratu vo výške 8 441 339 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 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 2017, 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 2017 a výsledku 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 účtovnej závierky 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 2017 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 4. decembra 2018



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

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k

3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

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

A Ā B Ć D É 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 ☒ riadna	Účtovná jednotka ☐ malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 1 7
IČO 3 5 9 5 5 2 0 1	☐ mimoriadna	☒ veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 do 1 2
				2 0 1 6 2 0 1 6

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

Obec

9 4 9 0 1 N i t r a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r e s n e h o s u d u N i t r a , o d d i e l : S r o ,
v l o z k a : 3 7 8 2 3 / N

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 1 4 / 2 5 6 2 9 5

E-mailová adresa

r o m a n a . k o p p o v a @ c b r e . c o m

Zostavená dňa:

2 3 . 1 1 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0 1 8

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



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																								
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		1	1	8	5	8	8	2	5	2			5	7	8	8	3	1	1	1						
						6	0	7	0	5	1	4	1					6	1	0	1	5	3	6	4			
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02		1	1	0	5	6	2	0	0	5			5	0	1	8	4	0	0	0						
						6	0	3	7	8	0	0	5					5	5	4	0	5	1	9	0			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03							5	0	0	0						4	3	7	6							
									6	2	4											4	4	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	3	7	6							
									6	2	4											4	4	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	1	0	5	5	7	0	0	5			5	0	1	7	9	6	2	4					
						6	0	3	7	7	3	8	1						5	5	4	0	0	7	1	4		
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12				5	0	3	1	3	7	8				5	0	3	1	3	7	8						
2	Stavby (021) - /081, 092A/	13			1	0	4	8	0	2	1	0	6			4	4	6	7	7	6	2	3					
						6	0	1	2	4	4	8	3						5	0	2	0	4	5	8	5		
3	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14						7	2	3	5	2	1					4	7	0	6	2	3					
								2	5	2	8	9	8										1	6	4	7	5	1

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15																					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16																					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17																					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18																					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19																					
9.	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) - /066A/	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



Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	IndexIC113 -IndexIC113B	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b	c																					
8.	Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32																					
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33			7	1	9	0	7	1	1			6	8	6	3	5	7	5			
					3	2	7	1	3	6							4	8	8	5	0	6	2
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 preddavky 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	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3							
				Korekcia - časť 2																	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43																			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44																			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45																			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46																			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47																			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48																			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 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				1	4	7	9	3	7	4			1	1	5	2	2	3	8
						3	2	7	1	3	6							4	2	4	9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54				7	0	6	6	8	1				3	7	9	5	4	5	
						3	2	7	1	3	6							4	2	4	9
I.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



Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3										
				Korekcia - časť 2																				
a	b	c																						
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				7	0	6	6	8	1					3	7	9	5	4	5			
						3	2	7	1	3	6								4	2	4	9	4	5
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	58																						
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				7	7	2	6	9	3					7	7	2	6	9	3			
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, 258A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68																						
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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



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

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie								Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie													
a	b	c	4								5													
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79				5	7	8	8	3	1	1	1				6	1	0	1	5	3	6	4
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80			-	2	9	1	0	9	7	5	9			-	2	0	6	6	9	8	1	5
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 podiely (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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 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	- 1 3 9 5
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1	- 1 3 9 5
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 6 8 7 1 3 0 5	- 4 2 4 7 0 2 3 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 1 0 3 2 3 6	6 5 0 4 3 0 8
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. 88 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 8 4 4 1 3 3 9	- 4 4 0 1 0 7 3
B.	Závazky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 138 + r. 140)	101	8 6 1 1 9 6 7 5	8 0 6 2 0 6 1 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 1 0 5 6 1 9 9	4 5 3 5 6 0 5 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b	Závazky 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 9 9 5 4 9 3 4	4 4 2 5 6 1 3 4
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 1 0 1 2 6 5	1 0 9 9 9 1 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

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 4 6 9 0 1 6	3 2 9 8 1 0 1 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 7 7 0 5 5	1 3 3 3 3 6 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 6 1 3 6 2	1 0 9 3 8 8 0
1 a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1 b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti 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 4 6 1 3 6 2	1 0 9 3 8 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 369A, 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 0 2 1 3 5	1 4 6 4 3 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		1 3 9 5
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 3 5 5 7	9 1 6 5 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 8 4 7 2	4 3 8 1 9 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 8 4 7 2	4 3 8 1 9 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 5 8 9 3 3	5 1 1 9 9 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 4755A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 7 3 1 9 5	1 0 6 4 5 6 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 4 6 5 3 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 7 3 1 9 5	9 1 8 0 3 3

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť																					
			Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1										2											
.	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01				1	0	7	0	6	5	6	0				1	1	0	1	1	7	0	3
..	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02				1	0	7	5	3	2	6	2				1	1	0	3	5	2	8	1
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	0	7	0	6	5	6	0				1	1	0	1	1	7	0	3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06																						
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07																						
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08																						
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09							4	6	7	0	2						2	3	5	7	8	
..	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				1	2	6	4	6	9	5	4				8	9	0	5	0	0	8	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11																						
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných nekladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12				1	8	4	1	8	6	9					1	8	4	4	4	2	9	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13																						
D.	Služby (účtová skupina 51)	14				4	2	7	3	0	3	4					4	6	2	7	4	4	2	
E.	Osobné náklady súčeti (r. 16 až r. 19)	15																						
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16																						
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17																						
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18																						
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19																						
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20				1	9	4	6	2	3						1	9	2	0	6	3		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21				6	2	9	8	8	3	1					2	1	1	0	3	7	8	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22				2	1	4	5	2	3	2					2	1	1	0	3	7	8	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23				4	1	5	3	5	9	9												
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24																						
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25							3	5	3	7							4	1	6	1	1	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26							3	5	0	6	0						8	9	0	8	5	
...	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27				-	1	8	9	3	6	9	2				2	1	3	0	2	7	3	



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	9	1	6	5	7				4	5	3	9	8	3	2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29																		2	6	6
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 účasti 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 účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37																				
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38																				
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39																				
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40																				
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41																				
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																				
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45				6	5	3	9	1	3	0				6	5	2	8	7	3	2
K.	Predané cenné papiere a podiely (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	1	0	8	5	7	1				6	0	4	3	1	7	1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50				4	9	2	6	4	4	8				4	8	4	5	3	8	9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51				1	1	8	2	1	2	3				1	1	9	7	7	8	2
O.	Kurzové straty (563)	52							3	3	5	1							3	6	1	7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53																				
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54				4	2	7	2	0	8					4	8	1	9	4	4	



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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

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

Obchodné meno a sídlo	OC Slovakia s.r.o. Chrenovská 30, 949 01 Nitra
Dátum založenia	12. 9. 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	21. 9. 2005
Hospodárska činnosť	- Prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľnosti - 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 nehnuteľnosti

2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31. decembru 2017 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 2017 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 2016

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2016 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 28. júla 2017.

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 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. K 31. decembru 2017 spoločnosť vykázala stratu vo výške 8 441 339 EUR a záporné vlastné imanie vo výške 29 109 759 EUR.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

(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 2019/09 s možnosťou predĺženia do 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 2018 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.
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 dlhobodej 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.

- 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) Závazky:
- 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 21 % 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 2017

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

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - 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%.
 - Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku
Spoločnosť vybudovala a prevádzkuje nákupné centrá MAX v Poprade, v Trenčíne, v Trnave a v Nitre.
Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje. V roku 2017 spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k dlhodobému majetku – budove, na základe znaleckého posudku vzpracovaného ku koncu roka 2017

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Aj napriek zvýšenej počtu transakcií na trhu komerčných nehnuteľností v roku 2017 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľností vyžaduje značný stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľnosti sa môžu významne líšiť od odhadovanej reálnej hodnoty.

- 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 preddávky 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 2017 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 2017		
(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 2017

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2017	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januára 2017	-	-	524	-	-	-	-	524
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	624	-	-	-	-	624
Opravná položka								
K 1. januára 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2017	-	-	4 476	-	-	-	-	4 476
K 31. decembru 2017	-	-	4 376	-	-	-	-	4 376

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2016

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2016	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januáru 2016	-	-	424	-	-	-	-	424
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	524	-	-	-	-	524
Opravná položka								
K 1. januáru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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 2017		
(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 2017

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2017	5 031 378	104 086 186	361 801	-	-	-	-	-	109 479 365
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1 077 640	-	1 077 640
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	715 920	361 720	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	5 031 378	104 802 106	723 521	-	-	-	(1 077 640)	-	110 557 005
Oprávky									
K 1. januára 2017	-	20 525 159	197 050	-	-	-	-	-	20 722 209
Prírastky	-	2 089 283	55 848	-	-	-	-	-	2 145 131
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	22 614 442	252 898	-	-	-	-	-	22 867 340
Opravná položka									
K 1. januára 2017	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Prírastky	-	4 153 599	-	-	-	-	-	-	4 153 599
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	37 510 040	-	-	-	-	-	-	37 510 040
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2017	5 031 378	50 204 585	164 751	-	-	-	-	-	55 400 714
K 31. decembru 2017	5 031 378	44 677 623	470 623	-	-	-	-	-	50 179 624

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 2017
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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
Prvotné ocenenie									
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
Oprávky									
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
Opravná položka									
K 1. januáru 2016	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	33 356 442	-	-	-	-	-	-	33 356 442
Zostatková hodnota									
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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

2. Pohľadávky**2.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2017

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	68 181	638 500	706 681
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	772 693	-	772 693
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	840 874	638 500	1 479 374

31. december 2016

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	71 005	745 964	816 969

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 638 500 EUR, z ktorých 51,23 % je po lehote splatnosti viac ako 90 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 327 136 EUR.

2.2. Opravné položky k pohládkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2017	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku	392 024	55 474	51 937	68 424	327 136
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	392 024	55 474	51 937	68 424	327 136

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky očistené o formy obdržanej finančnej zábezpeky (banková garancia, depozit) v závislosti od ich vekovej štruktúry. K pohládkam 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 2017
(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

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	208 295	206 427
<i>Poplatky úver Bank of America</i>	208 295	206 427
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	153 295	208 188
<i>Prevádzkové náklady</i>	34 017	18 531
<i>Poplatky úver Bank of America</i>	93 105	117 000
<i>Príspevky nájomníkom</i>	26 173	72 657
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	473 946	310 497
<i>Refakturácia SPNa PPN nájomcom</i>	183 309	160 697
<i>Fakturácia - nájomné</i>	290 637	149 800
Spolu	835 536	725 112

4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2016

Položka	2016
Účtovná strata	4 401 073
Vysporiadanie účtovnej straty	2017
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	4 401 073
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	4 401 073

4.2. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2017

O vysporiadaní straty za rok 2017 rozhodne valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom o preúčtovaní straty na účet neuhradenej straty minulých rokov.

5. Rezervy

5.1. Záonné a ostatné rezervy

31. december 2017

Položka	1. 1. 2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2017
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:	438 193	258 472	438 193	-	258 472
<i>Účtovná závierka, daňové priznanie, audit</i>	23 000	18 000	23 000	-	18 000
<i>Prevádzkové náklady</i>	415 193	240 472	415 193	-	240 472

31. december 2016

Položka	1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2016
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé ostatné 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	-	-

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

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

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	49 954 934	44 256 134
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 101 265	1 099 918
Spolu dlhodobé záväzky	51 056 199	45 356 052
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 421 772	1 195 552
Záväzky po lehote splatnosti	255 283	137 811
Spolu krátkodobé záväzky	1 677 055	1 333 363

6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	31 063 903	25 880 384
<i>Odpočítateľné</i>	31 063 903	25 880 384
<i>zdaniteľné</i>		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	187 099	488 361
<i>odpočítateľné</i>	212 272	513 534
<i>zdaniteľné</i>	-25 173	-25 173
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	597 160
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	6 562 710	5 662 840
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

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 2017		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

7. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

K 15. júlu 2016 došlo k zmene poskytovateľa pôžičiek z GE Capital Eireann Funding I. na Bank of America Merrill Lynch International Limited a Kensington CEE Pledgeco S.á r.l. Spoločnosť nemala do 15. júla 2016 bankové úvery.

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2017 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2017 (v eurách)	K 31. decembru 2016 (v eurách)
Dlhodobé pôžičky:						
Kensington CEE Pledgeco S.á r.l.	EUR	12,5 %	13. 9. 2045	39 408 863	39 408 863	39 090 159
						39 090 159

Úroky z dlhodobej pôžičky od spoločnosti Kensington CEE Pledgeco S.á r.l boli k 31. decembru 2017 vo výške 10 546 071 EUR (k 31. decembru 2016 vo výške 5 165 975 EUR).

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2017 (v príslušnej mene)	K 31. decembru 2017 (v eurách)	K 31. decembru 2016 (v eurách)
Dlhodobé bankové úvery:						
Pôžička Bank of America	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	6 190 385	6 190 385	6 288 000
OTP banka Slovensko	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	2 900 366	2 900 366	2 946 101
Sberbank Aurope AG	EUR	3,50 %	24. 9. 2020	23 378 265	23 378 265	23 746 910
Krátkodobé bankové úvery:						
Pôžička Bank of America	EUR	3,50 %	31.12. 2018	511 995	511 995	511 995
OTP banka Slovensko	EUR	3,50 %	31.12. 2018	97 615	97 615	97 615
Sberbank Aurope AG	EUR	3,50 %	31.12. 2018	45 735	45 735	45 735
				368 645	368 645	368 645

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

8. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	146 532
Výdavky úver Bank of America	-	146 532
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	873 195	918 033
Nájomné	640 284	680 337
SPN	232 911	237 696
Spolu	873 195	1 064 565

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

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

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Celkom	
	2017	2016	2017	2016
Tržby nájomné	7 336 618	6 929 382	7 336 618	6 929 382
Tržby prevádzkové náklady	3 007 001	3 918 543	3 007 001	3 918 543
Tržby ostatné	362 941	163 778	362 941	163 778
Čistý obrat celkom	10 706 560	11 011 703	10 706 560	11 011 703

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

Položka	2017	2016
Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:	46 702	23 578
Zmluvné pokuty a penále	42 973	23 578
Iné	3 729	-
Finančné výnosy, z toho:	-	266
Kurzové zisky, z toho:	-	266
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	266
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
výnosové úroky	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

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

Položka	2017	2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 273 034	4 627 442
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	18 000	23 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	18 000	23 000
iné uistovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 255 034	4 604 442
Opravy a údržba	315 534	139 752
Náklady na reprezentáciu	4 258	-
Upratovacie služby	413 663	409 002
Bezpečnostné služby	506 443	482 887
Odvoz odpadu	76 343	67 510
Telekomunikačné náklady	28 609	50 439
Marketing a reklama	565 477	591 851
Správa nehnuteľnosti	782 965	688 340
Riadenie nehnuteľnosti	925 691	1 226 274
Daňové poradenstvo	31 335	16 730
Spracovanie účtovníctva	114 113	100 000
Nájomné	321 117	320 367
Právne a korporátne služby	99 728	145 035
Ostatné	69 758	366 255
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	38 597	130 696
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	3 537	41 611
Poistné	27 614	60 967
Zmluvné pokuty a penále	225	2 440
Odpis pohľadávky	-	1 590
Iné	7 221	24 088
Celková suma osobných nákladov:	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne poistenie	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady, z toho:	6 539 130	6 528 732
Kurzové straty, z toho:	3 351	3 617
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 351	3 617
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	-	6 525 115
nákladové úroky	6 108 571	6 043 171
Iné	427 208	481 944
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 19 %, ktorá bude v platnosti od 1. januára 2018.

Položka	2017	2016
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	597 160
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	31 251 002	26 956 906
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: teoretická daň	(8 432 822)	(1 770 893)	21 %	(4 398 193)	(967 602)	22 %
Daňovo neuznaté náklady (trvalé rozdiely)	4 045 126	849 476	(9,9%)	4 242 920	933 442	(21) %
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	4 428 248	929 932	11%	773 216	170 107	(4) %
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	(597 160)	(131 375)	3 %
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	(7 691)	(1 692)	0 %
Spolu		8 517	0 %		2 880	0 %
Splätaná daň z príjmov		8 517			2 880	
Odložená daň z príjmov		-			-	
Celková daň z príjmov		8 517	0 %		2 880	0 %

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

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	320 617	320 367
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

(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 2017 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 2017

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	49 954 934	4 926 448	-
Multi Slovakia s.r.o	Nákup služieb	-	756 313	756 313	-

31. december 2016

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</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	-

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 2017 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2017.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2017

Položka	Stav K 1. januáru 2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2017
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	(1)	-	-	-	(1)
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 504 308	-	-	(4 401 073)	2 103 236
Neuhrazená strata minulých rokov	(48 974 541)	-	-	-	(48 974 541)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(4 401 073)	(8 441 339)	-	(4 401 073)	(8 441 339)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2016

Položka	Stav K 1. januáru 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2016
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 účasťín	-	-	-	-	-
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
Neuhrazená 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	-	-	-	-	-

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

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

XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2017	31.12.2016
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	5 711 337	4 460 117
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		5 711 337	4 460 117
Finančné účty spolu		5 711 337	4 460 117
Rozdiel		-	-

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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-8 432 822	-4 398 193
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	11 929 424	8 036 487
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 145 232	2 110 378
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	-179 721	-242 022
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	4 157 136	41 611
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-301 794	81 759
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	6 108 571	6 043 171
	Úroky účtované do výnosov (-)	-	-
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepenažného charakteru (+/-)	-	1 590
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	387 479	995 893
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	41 863	458 699
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	345 616	537 194
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 884 081	4 634 187
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-125	-125
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-7 699	-2 880
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 876 257	4 631 182
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 077 641	-897 936
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pozície poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pozícií poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pozície poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pozícií poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 077 641	-897 936
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-1 547 396	-3 755 558
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	-365 057	-1 709 528
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	700 000
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-1 182 339	-2 746 030
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 547 396	-3 755 558
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	1 251 220	-22 312
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 460 117	4 482 429
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 711 337	4 460 117
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	5 711 337	4 460 117