OC Slovakia s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2018

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

OC Slovakia s. r. o.

Výročná správa

2018

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. Vo využití voľného miesta na trhu získaním nových medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora vidí spoločnosť priestor pre zhodnotenie svojich investícií. V roku 2018 jedným zo základných cieľov spoločnosti bolo a bude aj v ďalších rokoch využitie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi a medzinárodnými partnermi.

Vedenie spoločnosti

OC Slovakia s.r.o.

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	OC Slovakia s.r.o.
Sídlo:	Chrenovská 30 949 01 Nitra www.centrum-max.sk
IČO:	35 955 201
DIČ:	2022058731
Základné imanie:	EUR 25 794 662

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- 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
Justyna Filipczak – od 28.04.2018

02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2018

Portfólio MAX je i naďalej v dobrej kondícii, ktoré stabilizovalo svoju obsadenosť. Vedenie OC Slovakia s.r.o. sa intenzívne venovalo sledovaniu vývoja návštevnosti, obratov, nájomníkom s cieľom efektívne reagovať na dopyt po zľavách na nájomnom a prípadne riešiť relokácie a zmeny nájomcov. Výsledkom tejto snahy je priemerná obsadenosť portfólia a zlepšenie platobnej disciplíny nájomcov.

02/04 Štruktúra spoločníkov

Spoločníkmi spoločnosti sú:

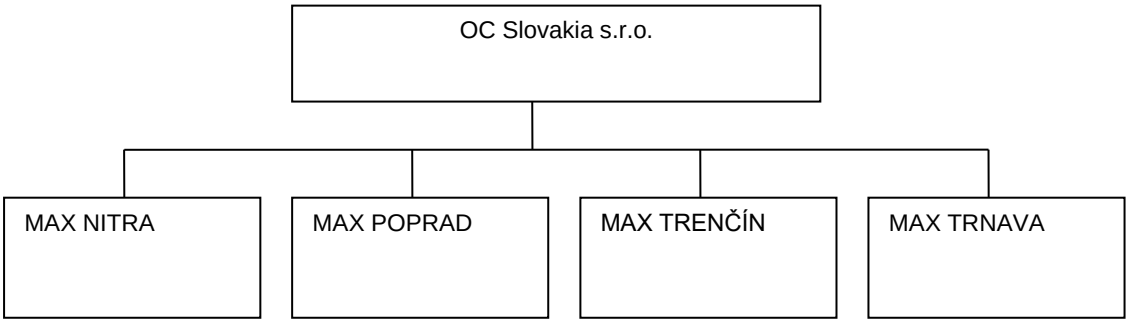
	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Kensington CEE Holdco B.V.	25 793 667	100,00	100
Kensington CEE Pledgeco S. ár.l	996	0,00	0
Spolu	**25 794 663**	**100**	**100**

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 POPRAD
Dlhé Hony 4588/1
058 01 Poprad
Slovensko

Tel: +421 52 46 64 449

Email: poprad@ocmax.sk

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

Tel: +421 32 74 19 332

Email: trencin@ocmax.sk

MAX TRNAVA
Ferka Urbánka 11
917 01 Trnava
Slovensko

Tel: +421 33 59 58 595

Email: trnava@ocmax.sk

03 Predpokladaný vývoj odvetvia

Spoločnosť sa zameriava na aktívnu politiku prenájmov a predovšetkým na skvalitnenie mixu nájomcov, čo je predpokladom pre udržanie dobrej pozície na Slovenskom trhu a zabezpečenie konkurencie schopnosti jednotlivých obchodných centier.

04 Účtovná závierka

04/01 Štruktúra nákladov a výnosov

NÁKLADY v EUR	2018	2017	Rozdiel 2018-2017
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	**13 897 411**	**12 646 954**	**1 250 457**
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 884 194	1 756 254	127 940
Opravy a udržiavanie	360 455	315 534	44 921
Náklady na reprezentáciu	1 897	0	1 897
Upratovacie služby	462 807	413 663	49 144
Bezpečnostné služby	420 988	506 443	-85 455
Odvoz odpadu	79 606	76 343	3 263
Telefóny	16 633	28 609	-11 976
Marketing a reklama	510 951	565 477	-54 526
Správa nehnuteľností	603 676	782 965	-179 289
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 065 873	925 691	140 182
Spracovanie účtovníctva	113 641	114 113	-472
Audit a daňové poradenstvo	21 860	49 335	-27 475
Nájomné + služby s ním súvisiace	320 620	321 117	-497
Právne a korporátne služby	155 477	99 728	55 749
Ostatné	40 866	69 750	-28 884
Ostatné - daňovo neuznané	0	90 085	-90 085
Dane a poplatky	195 662	194 623	1 039
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	7 539 365	6 298 831	1 240 534
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	102 841	38 372	64 469
FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU	**6 628 067**	**6 539 130**	**88 937**
Nákladové úroky	6 110 809	6 108 571	2 238
Realizované kurzové straty	2 677	3 351	-674
Bankové poplatky	514 581	427 208	87 373
NÁKLADY IMORIADNEHO CHARAKTERU	0	0	0
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	**0**	**8 517**	**-8 517**
DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	0	0	0
NÁKLADY SPOLU	**20 525 478**	**19 194 600**	**1 330 878**

VÝNOSY v EUR	2018	2017	Rozdiel 2018-2017
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU	**10 611 164**	**10 753 262**	**-142 098**
Nájomné	6 244 204	6 552 765	-308 561
Refakturácia spoločných prevádzkových nákladov	2 973 615	3 061 676	-88 061
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov	900 259	800 913	99 346
Krátkodobé prenájmy	467 033	271 966	195 067
Ostatné služby	6 764	19 240	-12 477
Zmluvné pokuty a penále	0	42 973	-42 973
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	19 290	3 729	15 561
FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU	**0**	**0**	0
Realizované kurzové zisky	0	0	**0**
VÝNOSY SPOLU	**10 611 164**	**10 753 262**	**-142 098**
Hospodársky výsledok po zdanení	**-9 914 314**	**-8 441 339**	**-1 472 975**

04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

		2018	2017	Rozdiel 2018-2017
1.	**Neobežný majetok**	**47 804 275**	**50 184 000**	**-2 379 725**
1.1.	**Dlhodobý nehmotný majetok**	**4 276**	**4 376**	**-100**
1.1.1.	Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2.	Oceniteľné práva	4 276	4 376	-100
1.2.	**Dlhodobý hmotný majetok**	**47 799 999**	**50 179 624**	**-2 379 625**
1.2.1.	Pozemky	6 301 030	5 031 378	1 269 652
1.2.2.	Stavby	41 035 166	44 667 623	-3 632 457
1.2.3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	463 803	471 623	-7 820
1.2.4.	Obstaraný dlhodobý hmotný majetok			0
1.3.	**Dlhodobý finančný majetok**	0	0	0
2.	**Obežný majetok**	**5 511 814**	**6 863 575**	**-1 351 761**
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**	**862 849**	**1 152 238**	**-289 389**
2.3.1.	Pohľadávky z obchodného styku	669 356	379 545	289 811
2.3.2.	Daňové pohľadávky	193 493	0	193493
2.3.3.	Iné pohľadávky	0	772 693	-772 693
2.4.	**Finančné účty**	**4 648 965**	**5 711 337**	**-1 062 372**
2.4.1.	Peniaze	364	0	364
2.4.2.	Účty v bankách	4 648 601	5 711 337	-1 062 736
3.	**Časové rozlíšenie**	**382 630**	**835 536**	**-452 906**
3.1.	Náklady budúcich období	382 630	361 590	21 040
3.2.	Príjmy budúcich období	0	473 946	-473 946
	Spolu majetok	**53 698 719**	**57 883 111**	**-4 184 392**

		2018	2017	Rozdiel 2018-2017
1.	**Vlastné imanie**	**-39 024 072**	**-29 109 759**	**-9 914 313**
1.1.	**Základné imanie**	**25 794 662**	**25 794 662**	**0**
1.2.	Neuhradená strata minulých rokov	-55 312 644	-46 871 305	-8 441 339
1.3.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 914 314	-8 441 338	-1 472 976
1.4.	Zákonný rezervný fond	408 224	408 224	0
1.5.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	-1	1
2.	**Záväzky**	**91 856 994**	**86 119 675**	**5 737 319**
2.1.	**Rezervy - krátkodobé**	**262 754**	**258 472**	**284 808**
2.2.	**Dlhodobé záväzky**	**57 457 238**	**51 056 199**	**6 401 039**
2.2.1.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	49 954 934	-49 954 934
2.2.2.	Dlhodobé prijaté preddavky	1 263 730	1 101 265	162 465
2.2.3.	Odložený daňový záväzok	0	0	0
2.3.	**Dlhodobé bankové úvery**	**31 957 021**	**32 469 016**	**-511 995**
2.4.	**Krátkodobé záväzky**	**1 522 777**	**1 677 055**	**-434 804**
2.4.1.	Záväzky z obchodného styku	1 445 175	1 461 362	-296 713
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	0	102 135	-102 135
2.4.4.	Záväzky z derivátových operácií	0	1	-1
2.4.5.	Ostatné záväzky	77 602	113 557	-35 955
3.	**Bežné bankové úvery**	**657 204**	**658 933**	**-1 729**
4.	**Časové rozlíšenie**	**865 797**	**873 195**	**-7 398**
4.1.	Výdavky budúcich období	0	0	0
4.2.	Výnosy budúcich období	865 797	873 195	-7 398
	Spolu vlastné imanie a záväzky	**53 698 719**	**57 883 111**	**-4 184 392**

05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

v EUR	**2018**	**2017**
Dlhodobý nehmotný majetok	4 276	4 376
Dlhodobý hmotný majetok	47 799 999	50 179 624
Dlhodobé pohľadávky	0	0
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	**47 804 275**	**50 184 000**
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	862 849	1 152 238
Finančné účty	4 648 965	5 711 337
Časové rozlíšenie na strane aktív	382 630	835 536
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	**5 511 814**	**6 863 575**
MAJETOK SPOLU	**53 698 719**	**57 883 111**
3. VLASTNÉ IMANIE	**-39 024 072**	**-29 109 759**
4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY	**57 457 238**	**51 056 199**
5. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	**31 957 021**	**32 469 016**
Krátkodobé záväzky	1 522 777	1 677 055
Rezervy	262 754	258 472
Bankové úvery a výpomoci	657 204	658 933
Časové rozlíšenie na strane pasív	865 797	873 195
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	**3 308 532**	**3 467 654**
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	**53 698 719**	**57 883 111**
Pracovný kapitál (bod 2-6)	2 203 282	3 395 921
Fixný kapitál (bod 1)	47 804 275	50 184 000
Prevádzkový kapitál	**50 007 557**	**53 579 921**
Krátkodobá zadlženosť	0	0
Dlhodobá zadlženosť	1 263 730	1 101 265
Vlastné imanie	-39 024 072	-29 109 759
Zdroje majetku	**-37 760 342**	**-28 008 493**

Štruktúra nákladov a výnosov v EUR	**2 018**	**2 017**
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	10 591 874	10 706 560
Tržby spolu	**10 591 874**	**10 706 560**
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	4 532 331	4 591 657
Pridaná hodnota spolu	**4 532 331**	**4 591 657**
Osobné náklady	0	0
Ostatné (náklady) / výnosy, netto	-279 213	-186 518
Finančné (náklady) / výnosy, netto, okrem úrokov	-517 258	-430 559
EBITDA	**3 735 860**	**3 974 581**
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	-7 539 365	-6 298 831
EBIT	**-3 803 505**	**-2 324 250**
Zisk (strata) z finančných činností	-6 628 067	-6 539 130
Daň z príjmu	0	-8 517
Hospodársky výsledok po zdanení	**-9 914 314**	**-8 441 339**

Ukazovatele finančnej analýzy

	2018	2017
UKAZOVATELE LIKVIDITY		
likvidita I. stupňa – pohotová	1,41	1,65
likvidita II. stupňa – bežná	1,67	1,98
likvidita III. stupňa - celková	1,78	2,22
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby spolu)	-35,91%	-21,71%
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	-7,61%	-4,34%
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (HV po zdanení / Vlastné imanie)	25,41%	29,00%
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby)	N/A	N/A
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby spolu / Prevádzkový kapitál)	0,21	0,2

06 Udalosti osobitného významu

Vedeniu spoločnosti nie sú známe žiadne udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2018 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností vo výročnej správe spoločnosti k 31. decembru 2018.

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 2018 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 9 914 314 EUR. Štatutárny orgán navrhuje nasledovné vyrovnanie straty: stratu vo výške 9 914 314 EUR previesť na účet neuhradených strát z minulých rokov.

10 Environmentálne aktivity

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

11 Personálna politika

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

12 Účtovná závierka a správa audítora

Tvorí súčasť prílohy č.1 tejto výročnej správy

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

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

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

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 2018, 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 2018 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 jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej súkromnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou (UK private company limited by guarantee), a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry združenia Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jeho členských firiem sa uvádza na adrese www.deloitte.com/sk/o-nas.

Spoločnosť Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, práva, podnikového a transakčného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálne prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti a dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 245 000 odborníkov spoločnosti Deloitte sa usiluje konať tak, aby vytvárali hodnoty, na ktorých záleží.

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 nesprávnosti 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 nesprávnosti 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 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 2018 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 13. novembra 2019

Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 865

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

UZPODv14_1

Úč POD

Príloha č.1 k opatreniu č. 4455/2003-92 Príloha č. 1 k opatreniu č. MF/18009/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B C Č D E F G H I J K L M N O P Q R S Š T U V X Y Ý Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo: 2022058731

IČO: 35955201

SK NACE: 68.20.0

Účtovná závierka: [x] riadna [ ] mimoriadna [ ] priebežná

Účtovné jednotka: [ ] malá [x] veľká

(vyznačí sa x)

Za obdobie: od mesiac 01 rok 2018 do mesiac 12 rok 2018

Bezprostredne predchádzajúce obdobie: od 01.2017 do 12.2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

[x] Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)

[x] Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)

[x] Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky: OC Slovakia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Chrenovská

Číslo: 30

PSČ: 94901

Obec: Nitra

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti: Okresný Súd Nitra Oddiel: Sro, Vložka číslo: 37823/N

Telefónne číslo: /

Faxové číslo: /

E-mailová adresa:

Zostavená dňa: 30.06.2019

Schválená dňa: . . 2019

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 2022058731

IČO 35955201

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
a	b	c				
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		12189663 0	53698719	
				6819791 1		57883111
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02		11572329 2	47804275	
				6791901 7		50184000
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03		5000	4276	
				724		4376
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06		5000	4276	
				724		4376
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		11571829 2	47799999	
				6791823 9		50179624
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		6301030 0	6301030 0	
						50313788
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		10856062 7	41035166	
				6752546 1		44677623
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		85663 5	46380 3	
				39283 2		47062 3

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
a	b	c			
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) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie	STRANA AKTÍV	Index!C113 =Index!C1138	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
a	b	c			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	**Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)**	**33**	**57907708**	**55118144**	
			2788894		**68635755**
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 2022058731 IČO 35955201

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	**1 141 743** / **2 788 944**	**862 849** / **11 522 382**	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	**948 250** / **2 788 944**	**669 356** / **3 795 445**	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9482500	2788944	6693556	3795455
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				772693
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	193493		193493	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70				

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	46489654	57113377	46489654	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	364		364	
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	46486014	57113377	46486014	
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	382630	83553536	382630	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2222231	2082954	2222231	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	160399	15329546	160399	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		47394646		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	536987191	578831111
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	-390240728	-291097599
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	257946622	257946622
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	257946622	257946622
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	408224	408224
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	408224	408224
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**		-1
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		-1
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-55312644	-46871305
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	21032362	21032361
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-57415880	-48974541
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	-99143144	-84413391
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	**101**	91856994	86119675
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	57457238	51056199
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	56193508	49954934
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	1263730	1101265
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha (Úč POD 1-01)

DIČ 2022058731

IČO 35955201

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

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022058731 IČO 35955201

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	105918740	107065660
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	106111164	107532662
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	105918740	107065660
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	519290	4670702
**	**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	138974111	126469554
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	18841944	18418669
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	41753493	42730334
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1956622	1946223
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	75393655	62988831
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	22493333	21452332
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	52900032	41535999
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	371766	353737
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	656665	350660
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	-32862477	-18936992

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	45323231	45916577
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29		
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		
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	66280667	65391330
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	61108097	61085771
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	49385747	49264488
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	11722357	11821233
O.	Kurzové straty (563)	52	2677	3351
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	514581	427208

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022058731

IČO 35955201

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-6628067	-6539130
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-9914314	-8432822
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		8517
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		8517
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	-9914314	-8441339

OC Slovakia s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018
(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 prenájmom – 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 2018 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 2018 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 2017

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 21. decembra 2018.

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 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. K 31. decembru 2018 spoločnosť vykázala stratu vo výške 9 914 314 EUR a záporné vlastné imanie vo výške 39 024 072 EUR.

Materská spoločnosť poskytla Spoločnosti dlhodobú pôžičku vo výške 56 mil. EUR s dobou splatnosti v roku 2045 a taktiež spoločnosť má bankové financovanie vo výške 31,9 mil. EUR splatné v roku 2019/20. 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 2019 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 dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia 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) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

l) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

m) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

n) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.

o) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.

p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 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 nevyužité daňové 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.

- 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 60 dní sa opravná položka netvorí, kategória B sú pohľadávky po lehote splatnosti nad 60 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, vniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje. V roku 2018 spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k dlhodobému majetku – budove, na základe znaleckého posudku zpracovaného ku koncu roka 2018.

  Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Aj napriek zvýšené počtu transakcií na trhu komerčných nehnuteľností v roku 2018 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:

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

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

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

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

c) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2018 neuplatnila zmeny v účtovných zásadách alebo postupoch.

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 2018

	Aktivované náklady na vývoj	*Softvér*	*Oceniteľné práva*	*Goodwill*	*Ostatný dlhodobý nehmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2018	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januáru 2018	-	-	624	-	-	-	-	624
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	724	-	-	-	-	724
Opravná položka								
K 1. januáru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2018	-	-	4 476	-	-	-	-	4 476
K 31. decembru 2018	-	-	4 376	-	-	-	-	4 376

31. december 2017

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

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

31. december 2018

	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 2018	5 031 378	104 802 106	723 521	-	-	-	-	-	110 557 005
Prírastky	-	-	-	-	-	-	5 161 287	-	5 161 287
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	1 269 652	3 758 521	133 114	-	-	-	(5 161 287)	-	-
K 31. decembru 2018	6 301 030	108 560 627	856 635	-	-	-	-	-	115 718 292
Oprávky									
K 1. januáru 2018	-	22 614 442	252 898	-	-	-	-	-	22 867 340
Prírastky	-	2 110 947	139 934	-	-	-	-	-	2 250 881
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	24 725 389	392 832	-	-	-	-	-	25 118 221
Opravná položka									
K 1. januáru 2018	-	37 510 041	-	-	-	-	-	-	37 510 041
Prírastky	-	5 290 031	-	-	-	-	-	-	5 290 031
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	42 800 072	-	-	-	-	-	-	42 800 072
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2018	5 031 378	44 677 623	470 623	-	-	-	-	-	50 179 624
K 31. decembru 2018	6 301 030	41 035 166	463 803	-	-	-	-	-	47 799 999

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. januáru 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	-	-	-	(1 077 640)	-	-
K 31. decembru 2017	5 031 378	104 802 106	723 521	-	-	-	-	-	110 557 005
Oprávky									
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 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

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2018

Položka	*Splatnosť*		*Celkom*
	v lehote splatnosti	*po lehote splatnosti*	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	463 122	485 128	948 250
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	193 493	-	193 493
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	**656 615**	**485 128**	**1 141 743**

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**

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 485 128 EUR, z ktorých 55,7 % je po lehote splatnosti viac ako 60 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 278 894 EUR.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	*1. 1. 2018*	*Tvorba*	*Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti*	*Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva*	*31.12.2018*
Pohľadávky z obchodného styku	327 136	71 371	29 065	90 548	278 894
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	**327 136**	**71 371**	**29 065**	**90 548**	**278 894**

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky očistené o formy obdržanej finančnej zábezpeky (banková garancia, depozit) v závislosti od ich vekovej štruktúry. K pohľadávkam po lehote splatnosti sa tvoria opravné položky v nasledovných kategóriách:
Účtovné opravné položky – sú účtované na mesačnej báze v kategóriách:
A – pohľadávky po lehote splatnosti do 60 dní 0 %
B – pohľadávky po lehote splatnosti nad 60 dní 100 %

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	***31.12.2018***	***31.12.2017***
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	222 231	208 295
Poplatky úver Bank of America	*68 617*	*208 295*
Príspevky nájomníkom	*153 614*	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	160 399	153 295
Prevádzkové náklady	*15 746*	*34 017*
Poplatky úver Bank of America	*93 105*	*93 105*
Príspevky nájomníkom	*51 547*	*26 173*
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	473 946
Refakturácia SPNa PPN nájomcom	-	*232 911*
Fakturácia - nájomné	-	*241 035*
Spolu	**382 630**	**835 536**

4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2017

Položka	***2017***
Účtovná strata	8 441 339

Vysporiadanie účtovnej straty	***2017***
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	8 441 339
Iné	-
Spolu	**8 441 339**

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

O vysporiadaní straty za rok 2018 ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky valné zhromaždenie spoločnosti nerozhodlo. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom o preúčtovaní straty na účet neuhradenej straty minulých rokov.

5. Rezervy

5.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2018

Položka	***1. 1. 2018***	***Tvorba***	***Použitie***	***Zrušenie***	***31.12.2018***
Dlhodobé rezervy	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:	**258 472**	**262 754**	**258 472**	**-**	**262 754**
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	18 000	18 000	18 000	-	18 000
Prevádzkové náklady	240 472	244 754	240 472	-	244 754

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
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	23 000	*18 000*	23 000		*18 000*
Prevádzkové náklady	415 193	*240 472*	415 193		*240 472*

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

6. Záväzky

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

Položka	*31.12.2018*	*31.12.2017*
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	56 193 508	49 954 934
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 263 730	1 101 265
Spolu dlhodobé záväzky	**57 457 238**	**51 056 199**
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	627 263	1 421 772
Záväzky po lehote splatnosti	895 514	255 283
Spolu krátkodobé záväzky	**1 522 777**	**1 677 055**

6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	*31.12.2018*	*31.12.2017*
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	35 648 279	31 219 527
Odpočítateľné	*35 648 279*	*31 219 527*
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	300 090	187 099
odpočítateľné	*325 263*	*212 272*
zdaniteľné	*-25 173*	*-25 173*
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	7 549 157	6 595 391
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania		

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

7. Pôžičky, bankové úvery a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	*Mena*	*Úrok p. a. v %*	*Dátum splatnosti*	*K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene)*	*K 31. decembru 2018 (v eurách)*	*K 31. decembru 2017 (v eurách)*
Dlhodobé pôžičky:				**40 708 863**	**40 708 863**	***39 408 863***
Kensington CEE Pledgeco S.á r.l.-istina	*EUR*	*12,5 %*	*13. 9. 2045*	40 708 863	40 708 863	39 408 863

Úroky z dlhodobej pôžičky od spoločnosti Kensington CEE Pledgeco S.á r.l boli k 31. decembru 2018 vo výške 15 484 645 EUR (k 31. decembru 2017 vo výške 10 546 071 EUR).

Položka	*Mena*	*Úrok p. a. v %*	*Dátum splatnosti*	*K 31. decembru 2018 (v príslušnej mene)*	*K 31. decembru 2018 (v eurách)*	*K 31. decembru 2017 (v eurách)*
Dlhodobé bankové úvery - istina:				***31 957 021***	***31 957 021***	***32 469 016***
Pôžička Bank of America	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2020*	*6 092 770*	*6 092 770*	6 190 385
OTP banka Slovensko	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2020*	*2 854 631*	*2 854 631*	2 900 366
Sberbank Aurope AG	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2020*	*23 009 620*	*23 009 620*	23 378 265
Krátkodobé bankové úvery - istina:				***511 995***	***511 995***	***511 995***
Pôžička Bank of America	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2019*	*97 615*	*97 615*	97 615
OTP banka Slovensko	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2019*	*45 735*	*45 735*	45 735
Sberbank Aurope AG	*EUR*	*3,50 %*	*24. 9. 2019*	*368 645*	*368 645*	368 645

8. Časové rozlíšenie

Položka	*31.12.2018*	*31.12.2017*
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	865 797	873 195
Nájomné	*631 553*	*640 284*
SPN	*234 244*	*232 911*
Spolu	**865 797**	**873 195**

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*	
	2018	*2017*	*2018*	*2017*
Tržby nájomné	7 515 462	7 336 618	7 515 462	7 336 618
Tržby prevádzkové náklady	2 973 615	3 007 001	2 973 615	3 007 001
Tržby ostatné	102 797	362 941	102 797	362 941
Čistý obrat celkom	**10 591 874**	**10 706 560**	**10 591 874**	**10 706 560**

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

Položka	*2018*	*2017*
Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:	19 290	46 702
Zmluvné pokuty a penále	0	42 973
Iné	*19 290*	*3 729*
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
výnosové úroky	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

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	***2018***	***2017***
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**4 175 349**	**4 273 034**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*18 360*	*18 000*
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	*18 360*	*18 000*
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*4 156 989*	*4 255 034*
Opravy a údržba	*360 455*	*315 534*
Náklady na reprezentáciu	*1 897*	*4 258*
Upratovacie služby	*462 807*	*413 663*
Bezpečnostné služby	*420 988*	*506 443*
Odvoz odpadu	*79 606*	*76 343*
Telekomunikačné náklady	*16 633*	*28 609*
Marketing a reklama	*510 951*	*565 477*
Správa nehnuteľnosti	*603 676*	*782 965*
Riadenie nehnuteľnosti	*1 065 873*	*925 691*
Daňové poradenstvo	*3 500*	*31 335*
Spracovanie účtovníctva	*113 641*	*114 113*
Nájomné	*320 620*	*321 117*
Právne a korporátne služby	*155 477*	*99 728*
Ostatné	*40 865*	*69 758*
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**102 841**	**38 597**
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	*0*	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	*37 176*	*3 537*
Poistné	*28 321*	*27 614*
Zmluvné pokuty a penále	*8 731*	*225*
Odpis pohľadávky	*6 621*	-
Iné	*21 992*	*7 221*
Celková suma osobných nákladov:	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne poistenie	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady, z toho:	**6 628 067**	**6 539 130**
Kurzové straty, z toho:	*2 677*	*3 351*
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	*2 677*	*3 351*
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6 625 390	*6 535 779*
nákladové úroky	*6 110 809*	*6 108 571*
Iné	*514 581*	*427 208*
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2018 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	*2018*	*2017*
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
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	35 948 369	31 406 625
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2018			*2017*		
	Základ dane	***Daň***	***Daň v %***	***Základ dane***	***Daň***	***Daň v %***
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(9 914 314)			(8 432 821)		
teoretická daň		(2 082 006)	*21 %*		*(1 770 892)*	*21 %*
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	5 020 261	1 054 255	(11 %)	4 045 127	849 477	(9,9 %)
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	4 894 053	1 027 751	(10 %)	4 428 248	929 932	11 %
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	**-**	**-**	**-**	**-**	**8 517**	**-**
Splatná daň z príjmov		-	-		8 517	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		**-**	**-**		**8 517**	**-**

VII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podsúvahové účty

Položka	*31.12.2018*	*31.12.2017*
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	320 367	320 617
Majetok prijatý do úschovy		-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

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

V roku 2018 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 2018

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	*56 193 508*	*5 076 184*	-
Multi Slovensko	Nákup služieb	-	*893 308*	*910 218*	-

31. december 2017

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	49 954 934	4 926 448	-
Multi Slovensko	Nákup služieb	-	756 313	756 313	-

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 2018 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2018.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2018

Položka	*Stav K 1. januáru 2018*	*Prírastky*	*Úbytky*	*Presuny*	*Stav K 31. decembru 2018*
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	2 103 236	-	-	-	2 103 236
Neuhradená strata minulých rokov	(48 974 541)	-	-	(8 441 339)	(57 415 880)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(8 441 339)	(9 914 314)	-	8 441 339	(9 914 314)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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
Neuhradená 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	-	-	-	-	-

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***	***31.12.2018***	***31.12.2017***
Peniaze	211	364	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	4 648 601	5 711 337
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		**4 648 965**	**5 711 337**
Finančné účty spolu		**4 648 965**	**5 711 337**
Rozdiel		-	-

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

Príloha – tabuľka č.1

Položka	*31.12.2018*	*31.12.2017*
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**(9 914 314)**	**(8 588 446)**
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov:		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 249 334	2 145 232
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	5 331 642	4 312 760
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	445 508	(301 794)
Zmena stavu rezerv (+/-)	4 282	(179 721)
Úroky účtované do nákladov (+)	6 110 809	6 108 571
Úroky účtované do výnosov (-)	-	-
Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	1 591	1 394
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**4 228 852**	**3 497 996**
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(519 530)	41 863
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	11 885	347 985
Prevádzkové peňažné toky	**3 721 207**	**3 887 844**
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	**3 721 207**	**3 887 844**
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 172 235)	(125)
Prijaté úroky (+)	-	-
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(10 673)	(11 397)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**2 538 299**	**3 876 322**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(5 159 640)	(1 077 641)
Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	**(5 159 640)**	**(1 077 641)**
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy z úverov (+)		
Výdavky na splácanie úverov (-)	(513 724)	(511 870)
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	1 300 000	-
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(1 035 591)
Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	772 693	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**1 558 969**	**(1 547 461)**
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**(1 062 372)**	**1 251 220**
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 711 337	4 460 117
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	**4 648 965**	**5 711 337**