OC Slovakia s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2020

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

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

Tel: +421 2 582 49 111
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 2020, 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 2020 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 spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

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 ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 27. februára 2021

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. MF/23377/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2020

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 Č 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: 2022058731

IČO: 35955201

SK NACE: 68.20.0

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

Účtovná jednotka: [ ] malá [x] veľká

(vyznačí sa X)

Za obdobie: od Mesiac 01 Rok 2020 do 12 2020

Bezprostredne predchádzajúce obdobie: od 01 2019 do 12 2019

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:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
05.2.2021	. . 20	

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	Netto 2	
			Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	12467107 7	4269826	
			81972151		48850644
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	11776504 7	3607018	
			81694329		42604176
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	5000	4077	
			923		4177
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	4077	
			923		4177
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	11776004 7	3606641	
			81693406		42599999
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	63010300	63010300	
					63010300
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	11041702 3	29430033	
			80986990		35937364
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	97535 3	26893 7	
			70641 6		36160 5

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
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	66641	66641	
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,	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	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 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	634377627782	606595457430900	
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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
a	b	c	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	1 059 003 2 778 222	781 181 769 753	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	989 987 2 778 222	712 165 740 437	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	870	870	
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	989117	277822	711295	7404377
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	69016		69016	29316
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 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	5284773		5284773	
						49733337
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	364		364	
						364
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	5284409		5284409	
						49729733
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	562254		562254	
						503378
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	398794		398794	
						317841
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	163460		163460	
						185537
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

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	42698926	48850644
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	-24590445	-48316198
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	80094662	25794662
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	80094662	25794662
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	2000000	
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		

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
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		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
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	-74519084	-65226958
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	21032366	21032366
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-76622320	-67330194
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	-10442847	-92921266
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	44317750	96275956
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	10858767	62592218
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	95872044	61282116
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	12715633	13101002
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	3 169 302 5	
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	1 405 945	1 455 720
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	1 306 906	1 244 828
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 000	
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	1 304 906	1 244 828
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		123 126
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	990 39	87 766
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	360 013	127 505
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	360 013	127 505
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139		321 005 13
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	840 221	890 886
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	840 221	890 886

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022058731 IČO 35955201

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: Bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	98 155 400	110 162 966
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	98 301 633	110 235 073
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	98 155 400	110 162 966
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	146 233	72 111
**	**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	141 044 800	136 116 388
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	17 994 188	19 028 188
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	48 718 417	46 399 199
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	2 465 588	2 093 693
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	69 859 833	68 014 877
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	23 908 220	23 548 800
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	45 951 613	44 466 077
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 584 039	541 99
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	422 777	526 266
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	-42 743 167	-25 881 315

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	31442810	44735599
**	**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	61685300	67039955
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	57732680	62322700
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	47050890	50886088
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	10681790	11436620
O.	Kurzové straty (563)	52	35940	45200
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3916680	4672050

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	-6168530	-6703995
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-10442847	-9292126
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
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	-10442847	-9292126

OC Slovakia s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020
(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 2020 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 2020 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 2019

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2019 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 2. novembra 2020.

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 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. V roku 2020 sa pandemia korona virusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Odvetvie retailových nehnuteľností bolo v roku 2020 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. Táto skutočnosť ovplyvnila aj výsledky spoločnosti za rok 2020, keďže pre podporu a udržanie si nájomníkov poskytla svojim nájomníkom významné zľavy z nájomného. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť

spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, napriek skutočnosti, že k 31. decembru 2020 spoločnosť vykázala stratu vo výške 10,442 mil EUR a záporné vlastné imanie vo výške 2,459 mil. EUR. Materská spoločnosť poskytla Spoločnosti dlhodobú pôžičku vo výške 9,6 mil. EUR s dobou splatnosti v roku 2045 a taktiež spoločnosť má bankové financovanie vo výške 31,6 mil. EUR splatné k 24. septembru 2022. 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 2021 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky.

V súčasnosti prebiehajú rokovania o predaji vlastníckeho podielu spoločnosti novému majiteľovi, ktoré k dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli ukončené.

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 alebo pozorovateľných trhových cien. 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 2020 spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k dlhodobému majetku na základe očakávanej nižšej reálnej hodnoty komerčnej nehnuteľnosti.

- 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 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 2020 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 2020

	Aktivované náklady na vývoj	*Softvér*	*Oceniteľné práva*	*Goodwill*	*Ostatný dlhodobý nehmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2020	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januáru 2020	-	-	823	-	-	-	-	823
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	923	-	-	-	-	923
Opravná položka								
K 1. januáru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2020	-	-	4 177	-	-	-	-	4 177
K 31. decembru 2020	-	-	4 077	-	-	-	-	4 077

31. december 2019

	Aktivované náklady na vývoj	*Softvér*	*Oceniteľné práva*	*Goodwill*	*Ostatný dlhodobý nehmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2019	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januáru 2019	-	-	724	-	-	-	-	724
Prírastky	-	-	99	-	-	-	-	99
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	823	-	-	-	-	823
Opravná položka								
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2019	-	-	4 276	-	-	-	-	4 276
K 31. decembru 2019	-	-	4 177	-	-	-	-	4 177

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

31. december 2020

	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 2020	6 301 030	110 102 321	904 172	-	-	-	-	-	117 307 523
Prírastky	-	-	-	-	-	-	452 524	-	452 524
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	314 702	71 181	-	-	-	(385 883)	-	-
K 31. decembru 2020	6 301 030	110 417 023	975 353	-	-	-	66 641	-	117 760 047
Oprávky									
K 1. januáru 2020	-	26 918 278	542 567	-	-	-	-	-	27 460 845
Prírastky	-	2 226 870	163 849	-	-	-	-	-	2 390 719
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	29 145 148	706 416	-	-	-	-	-	29 851 564
Opravná položka									
K 1. januáru 2020	-	47 246 679	-	-	-	-	-	-	47 246 679
Prírastky	-	4 595 163	-	-	-	-	-	-	4 595 163
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	51 841 842	-	-	-	-	-	-	51 841 842
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2020	6 301 030	35 937 364	361 605	-	-	-	-	-	42 599 999
K 31. decembru 2020	6 301 030	29 430 033	268 937	-	-	-	66 641	-	36 066 641

31. december 2019

	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 2019	6 301 030	108 560 627	856 635	-	-	-	-	-	115 718 292
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1 609 487	-	1 609 487
Úbytky	-	-	(12 156)	-	-	-	-	-	-12 156
Presuny	-	1 541 694	59 693	-	-	-	(1 609 487)	-	-8 100
K 31. decembru 2019	6 301 030	110 102 321	904 172	-	-	-	-	-	117 307 523
Oprávky									
K 1. januáru 2019	-	24 725 389	392 832	-	-	-	-	-	25 118 221
Prírastky	-	2 192 889	161 891	-	-	-	-	-	2 354 780
Úbytky	-	-	(12 156)	-	-	-	-	-	(12 156)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	26 918 278	542 567	-	-	-	-	-	27 460 845
Opravná položka									
K 1. januáru 2019	-	42 800 072	-	-	-	-	-	-	42 800 072
Prírastky	-	4 446 607	-	-	-	-	-	-	4 446 607
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	47 246 679	-	-	-	-	-	-	47 246 679
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2019	6 301 030	41 035 166	463 803	-	-	-	-	-	47 799 999
K 31. decembru 2019	6 301 030	35 937 364	361 605	-	-	-	-	-	42 599 999

1.3. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý hmotný majetok	*31.12.2020 Zostatková hodnota*	*31.12.2019 Zostatková hodnota*
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	36 066 641	42 599 999
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-	-

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2020

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	(193 122)	1 182 239	989 117
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	870	-	870
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	69 016	-	69 016
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	(123 236)	1 182 239	1 059 003

31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	570 815	337 218	908 033
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	29 316	-	29 316
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	**600 131**	**337 218**	**937 349**

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 1 182 239 EUR, z ktorých 42,34 % je po lehote splatnosti viac ako 60 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 277 822,16 EUR.

Suma pohľadávok z obchodného styku v lehote splatnosti k 31. decembru 2020 obsahuje aj odhad zliav, ktoré spoločnosť poskytne svojím nájomníkom v súvislosti s obmedzeniami z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 pred koncom roka 2020 vo výške 312 tisíc EUR.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2020
Pohľadávky z obchodného styku	167 596	280 623	122 220	48 177	277 822
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	167 596	280 623	122 220	48 177	277 822

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	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	398 794	317 841
Príspevky nájomníkom	398 794	*317 841*
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	163 460	185 537
Prevádzkové náklady	37 412	*18 471*
Poplatky úver Bank of America	-	*68 617*
Príspevky nájomníkom	126 048	*98 449*
Spolu	**562 254**	**503 378**

4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

Položka	*2019*
Účtovná strata	9 292 126

Vysporiadanie účtovnej straty	*2019*
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	9 292 126
Iné	-
Spolu	**9 292 126**

4.2. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

O vysporiadaní straty za rok 2020 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 2020

Položka	*1. 1. 2020*	*Tvorba*	*Použitie*	*Zrušenie*	*31. 12. 2020*
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:	**127 505**	**480 013**	**247 505**	-	**360 013**
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	18 000	26 000	18 000	-	26 000
Prevádzkové náklady	109 505	334 013	109 505	-	334 013

31. december 2019

Položka	*1. 1. 2019*	*Tvorba*	*Použitie*	*Zrušenie*	*31. 12. 2019*
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:	**262 754**	**127 505**	**262 754**	**-**	**127 505**
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	18 000	18 000	18 000	-	18 000
Prevádzkové náklady	244 754	109 505	244 754	-	109 505

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	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	9 587 204	61 282 116
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 271 563	1 310 102
Spolu dlhodobé záväzky	**10 858 767**	**62 592 218**
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	965 337	345 626
Záväzky po lehote splatnosti	440 608	1 110 094
Spolu krátkodobé záväzky	**1 405 945**	**1 455 720**

6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	45 236 176	38 665 777
Odpočítateľné	*45 236 176*	*38 665 777*
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	717 780	152 934
Odpočítateľné	*717 780*	*178 107*
zdaniteľné	*0*	*-25 173*
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	71 965	107 899
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	9 665 443	8 174 588
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 a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	*Mena*	*Úrok p. a. v %*	*Dátum splatnosti*	*K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)*	*K 31. decembru 2020 (v eurách)*	*K 31. decembru 2019 (v eurách)*
Dlhodobé pôžičky:				**9 587 204**	**9 587 204**	**40 708 863**
Kensington CEE Holdco B.V.	*EUR*	*12,5 %*	*13. 9. 2045*	9 587 204	9 587 204	40 708 863

Úroky z dlhodobej pôžičky od spoločnosti Kensington CEE Holdco B.V. boli k 31. decembru 2020 vo výške 35 105 EUR (k 31. decembru 2019 vo výške 20 573 253 EUR).

Položka	*Mena*	*Úrok p. a. v %*	*Dátum splatnosti*	*K 31. decembru 2020 (v príslušnej mene)*	*K 31. decembru 2020 (v eurách)*	*K 31. decembru 2019 (v eurách)*
Dlhodobé bankové úvery - istina:				***31 573 025***	***31 573 025***	-
Pôžička Bank of America	*EUR*	*3,50 %*	*24. 09. 2022*	6 019 560	6 019 560	-
OTP banka Slovensko	*EUR*	*3,50 %*	*24. 09. 2022*	2 820 329	2 820 329	-
Sberbank Aurope AG	*EUR*	*3,50 %*	*24. 09. 2022*	22 733 135	22 733 135	-
Krátkodobé bankové úvery - istina:				-	-	***31 957 021***
Pôžička Bank of America	*EUR*	*3,50 %*	*30. 10. 2020*	-	-	6 092 770
OTP banka Slovensko	*EUR*	*3,50 %*	*30. 10. 2020*	-	-	2 854 631
Sberbank Aurope AG	*EUR*	*3,50 %*	*30. 10. 2020*	-	-	23 009 620

8. Časové rozlíšenie

Položka	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Výdavky úver Bank of America	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	840 221	890 886
Nájomné	*601 691*	627 354
SPN	*238 530*	263 532
Spolu	**840 221**	**890 886**

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*	
	2020	*2019*	*2020*	*2019*
Tržby nájomné	5 896 805	6 895 923	5 890 802	6 895 923
Tržby prevádzkové náklady	3 846 632	4 078 844	3 846 632	4 078 844
Tržby ostatné	72 103	41 529	78 106	41 529
Čistý obrat celkom	**9 815 540**	**11 016 296**	**9 815 540**	**11 016 296**

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

Položka	*2020*	*2019*
Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:	14 623	7 211
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Iné	*14 623*	*7 211*
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	*2020*	*2019*
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 871 841	**4 639 919**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	19 754	*38 915*
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	19 754	*38 915*
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*4 852 087*	*4 601 003*
Opravy a údržba	*282 654*	*321 982*
Náklady na reprezentáciu	*356*	*1 062*
Upratovacie služby	*635 657*	*614 137*
Bezpečnostné služby	*441 255*	*405 516*
Odvoz odpadu	*80 128*	*83 235*
Telekomunikačné náklady	*20 175*	*16 519*
Marketing a reklama	*484 969*	*550 272*
Správa nehnuteľnosti	*860 813*	*856 104*
Riadenie nehnuteľnosti	*865 407*	*1 029 376*
Daňové poradenstvo	*54 381*	*66 854*
Spracovanie účtovníctva	*108 352*	*107 298*
Nájomné	*329 284*	*320 367*
Právne a korporátne služby	*688 458*	*228 281*
Ostatné	-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**200 680**	**58 045**
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	*158 403*	*5 419*
Poistné	*9 534*	*29 116*
Zmluvné pokuty a penále	*7 798*	*13 507*
Odpis pohľadávky	-	-
Iné	*24 945*	*10 002*
Celková suma osobných nákladov:	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne poistenie	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady, z toho:	**6 168 530**	**6 703 995**
Kurzové straty, z toho:	*3 594*	*4 520*
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	*3 594*	*4 520*
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*6 164 936*	*6 699 476*
nákladové úroky	*5 773 268*	*6 232 270*
Iné	*391 668*	*467 205*
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	*2020*	*2019*
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		
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	46 025 920	38 926 610
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2020			*2019*		
	Základ dane	*Daň*	*Daň v %*	*Základ dane*	*Daň*	*Daň v %*
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(10 442 847)			(9 292 126)		
teoretická daň		-2 192 998	*21 %*		(1 951 346)	*21 %*
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 738 857	995 160	(11 %)	5 081 747	1 067 167	(11 %)
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	5 703 990	1 197 838	(10 %)	4 210 381	884 180	(10 %)
Zmena sadzby dane						
Umorenie daňovej straty						
Daňová licencia						
Iné						
Spolu		**-**	**0 %**		**-**	**0 %**
Splatná daň z príjmov		-			-	
Odložená daň z príjmov		-			-	
Celková daň z príjmov		**-**	**0 %**		**-**	**0 %**

VII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podsúvahové účty

Položka	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	329 285	320 367
Majetok prijatý do úschovy		-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

V roku 2020 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 2020

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	9 587 204	4 705 089	-
Multi Slovensko	Nákup služieb	870	2 000	643 289	-

31. december 2019

Spriaznená osoba	*Druh obchodu*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*Náklady*	*Výnosy*
Kensington CEE Holdco B.V.	Úver a úroky	-	61 282 116	5 088 608	-
Multi Slovensko	Nákup služieb	-	799 403	622 917	-

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

Začiatok roka 2020 je odvetvie retailu ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad pokračujúcej krízy na výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky.

V súčasnosti prebiehajú rokovania o predaji vlastníckeho podielu spoločnosti novému majiteľovi, ktoré k dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli ukončené.
Vedeniu Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2020 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2020.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2020

Položka	Stav K 1. januáru 2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2020
Základné imanie	25 794 662	54 300 000	-	-	80 094 662
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	2 000 000	-	-	2 408 224
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 103 236	-	-	-	2 103 236
Neuhradená strata minulých rokov	(67 330 194)	-	-	(9 292 126)	(76 622 320)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(9 292 126)	(10 442 847)	-	9 292 126	(10 442 847)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2019

Položka	Stav K 1. januáru 2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31.decembru 2019
Základné imanie	25 794 662	-	-	-	25 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	408 224	-	-	-	408 224
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 103 236	-	-	-	2 103 236
Neuhradená strata minulých rokov	(57 415 880)	-	-	(9 914 314)	(67 330 194)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(9 914 314)	(9 292 126)	-	9 914 314	(9 292 126)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Rozhodnutím spoločníkov zo dňa 25. novembra 2020 spoločníci rozhodli o navýšení základného imania vo výške EUR 54 000 000 a rozhodnutím spoločníkov zo dňa 17. decembra 2020 spoločníci rozhodli o navýšení ostatných kapitálových fondov vo výške EUR 2 000 000. Záväzky spoločníkov z navýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov boli splatené rozhodnutím o započítaní s pohľadávkov s poskytnutých požičiek.

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*	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Peniaze	211	364	364
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	5 284 409	4 972 973
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		**5 284 773**	**4 973 337**
Finančné účty spolu		**5 284 773**	**4 973 337**
Rozdiel		-	-

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

OC Slovakia s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Príloha – tabuľka č.1

Položka	*31.12.2020*	*31.12.2019*
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**(10 442 847)**	**(9 292 126)**
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov:		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 390 820	2 354 880
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	4 705 389	4 335 309
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(109 541)	(95 659)
Zmena stavu rezerv (+/-)	232 508	(135 249)
Úroky účtované do nákladov (+)	5 773 268	6 232 270
Úroky účtované do výnosov (-)	-	-
Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**2 549 597**	**3 399 425**
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-121 654	204 394
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-188 315	(20 685)
Prevádzkové peňažné toky	**2 239 628**	**3 583 134**
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 (+/-)	**2 239 628**	**3 583 134**
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 068 179)	(1 145 380)
Prijaté úroky (+)	-	-
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**1 171 449**	**2 437 755**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(452 525)	(1 601 388)
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	**(452 525)**	**(1 601 388)**
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy z úverov (+)		
Výdavky na splácanie úverov (-)	(407 488)	(511 995)
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**(407 488)**	**(511 995)**
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**311 436**	**324 372**
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 973 337	4 648 965
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	**5 284 773**	**4 973 337**