

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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<br>2 0 2 2 0 5 8 7 3 1 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>malá | Mesiac Rok<br>od 0 1 2 0 2 1                           |
| IČO<br>3 5 9 5 5 2 0 1                            | mimoriadna                   | X veľká                  | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 2 1                           |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)           | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 0 1 2 0 2 0 |
|   |                              |                          | do 1 2 2 0 2 0   |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

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

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O C S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L a z a r e t s k á

Číslo

8

PSČ

Obec

8 1 1 0 8 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d N i t r a

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 3 7 8 2 3 / N

Telefónne číslo

0

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

0

Zostavená dňa:

2 7 . 0 6 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |                 |         |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|-----------------|---------|
|                |   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |   | Netto 2         | Netto 3 |
|                |   |                      |                       | Korekcia - časť 2 |   |                 |         |
|                | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 02 + r. 33 + r. 74                                     | 01                   |                       | 1 2 2 5 8 7 4 4 3 | 6 9 3 4 8 3 4 2                                 |                 |         |
|                |   |                      |                       | 5 3 2 3 9 1 0 1   |   | 4 2 6 9 8 9 2 6 |         |
| <b>A.</b>      | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 11 + r. 21                                  | 02                   |                       | 1 1 7 8 6 8 3 4 0 | 6 4 9 4 7 2 0 5                                 |                 |         |
|                |   |                      |                       | 5 2 9 2 1 1 3 5   |   | 3 6 0 7 0 7 1 8 |         |
| <b>A.I.</b>    | <b>Dlhodobý<br/>nehmotný majetok<br/>súčet (r. 04 až r. 10)</b>                   | 03                   |                       | 5 0 0 0           | 3 9 7 7   |                 |         |
|                |   |                      |                       | 1 0 2 3           |   | 4 0 7 7         |         |
| A.I.1.         | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                             | 04                   |                       |                   |   |                 |         |
| 2.             | Softvér<br>(013) - /073, 091A/  | 05                   |                       |                   |   |                 |         |
| 3.             | Ocenené práva<br>(014) - /074, 091A/  | 06                   |                       | 5 0 0 0           | 3 9 7 7   |                 |         |
|                |   |                      |                       | 1 0 2 3           |   | 4 0 7 7         |         |
| 4.             | Goodwill<br>(015) - /075, 091A/   | 07                   |                       |                   |   |                 |         |
| 5.             | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                       |                   |   |                 |         |
| 6.             | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   |                       |                   |   |                 |         |
| 7.             | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                       |                   |   |                 |         |
| <b>A.II.</b>   | <b>Dlhodobý hmotný<br/>majetok<br/>súčet (r. 12 až<br/>r. 20)</b>                 | 11                   |                       | 1 1 7 8 6 3 3 4 0 | 6 4 9 4 3 2 2 8                                 |                 |         |
|                |   |                      |                       | 5 2 9 2 0 1 1 2   |   | 3 6 0 6 6 6 4 1 |         |
| A.II.1.        | Pozemky<br>(031) - /092A/   | 12                   |                       | 6 3 0 1 0 3 0     | 6 3 0 1 0 3 0                                   |                 |         |
|                |   |                      |                       |                   |   | 6 3 0 1 0 3 0   |         |
| 2.             | Stavby<br>(021) - /081, 092A/   | 13                   |                       | 1 1 0 5 7 4 9 7 3 | 5 8 4 2 1 2 6 5                                 |                 |         |
|                |   |                      |                       | 5 2 1 5 3 7 0 8   |   | 2 9 4 3 0 0 3 3 |         |
| 3.             | Samostatné<br>hnutelné veci a<br>súbory hnutelných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   |                       | 9 8 3 1 7 0       | 2 1 6 7 6 6                                     |                 |         |
|                |   |                      |                       | 7 6 6 4 0 4       |   | 2 6 8 9 3 7     |         |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---|
|                |  |                      | 1                     | 2                 |   |
|                |  |                      |                       | Brutto - časť 1   | Netto   |
|                |  |                      |                       | Korekcia - časť 2 |   |
| 4.             | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/  | 15                   |                       |                   |   |
| 5.             | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/  | 16                   |                       |                   |   |
| 6.             | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/  | 17                   |                       |                   |   |
| 7.             | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/   | 18                   | 4 1 6 7               | 4 1 6 7           | 6 6 6 4 1                                       |
| 8.             | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/   | 19                   |                       |                   |   |
| 9.             | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098   | 20                   |                       |                   |   |
| <b>A.III.</b>  | <b>Dlhodobý finančný<br/>majetok<br/>súčet (r. 22 až<br/>r. 32)</b>  | <b>21</b>            |                       |                   |   |
| A.III.1.       | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                       |                   |   |
| 2.             | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                       |                   |   |
| 3.             | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/  | 24                   |                       |                   |   |
| 4.             | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/  | 25                   |                       |                   |   |
| 5.             | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                       |                   |   |
| 6.             | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/   | 27                   |                       |                   |   |
| 7.             | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                       |                   |   |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                      | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |   |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|---|---|
|                |   |                      | 1                     | 2                    |   | 3 |
|                |   |                      | Korekcia - časť 2     |                      |   |   |
| 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>B.</b>      | <b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>   | <b>33</b>            | <b>4 2 5 2 8 0 8</b>  | <b>3 9 3 4 8 4 2</b> |   |   |
|                |   |                      | <b>3 1 7 9 6 6</b>    |                      | <b>6 0 6 5 9 5 4</b>                            |   |
| <b>B.I.</b>    | <b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>  | <b>34</b>            |                       |                      |   |   |
| 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>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>   | <b>41</b>            |                       |                      |   |   |
| <b>B.II.1.</b> | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>   | <b>42</b>            |                       |                      |   |   |



| Označenie<br>a  | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                    | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------|---|----------------------|-----------------------|--------------------|---|
|                 |   |                      | 1                     | 2                  |   |
|                 |   |                      | Brutto - časť 1       |                    | Netto   |
|                 |   |                      | Korekcia - časť 2     |                    |   |
| 1.a.            | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 43                   |                       |                    |   |
| 1.b.            | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   |                       |                    |   |
| 1.c.            | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 45                   |                       |                    |   |
| 2.              | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 46                   |                       |                    |   |
| 3.              | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/   | 47                   |                       |                    |   |
| 4.              | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 48                   |                       |                    |   |
| 5.              | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/   | 49                   |                       |                    |   |
| 6.              | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 50                   |                       |                    |   |
| 7.              | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 51                   |                       |                    |   |
| 8.              | Odložená daňová pohľadávka (481A)   | 52                   |                       |                    |   |
| <b>B.III.</b>   | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>   | <b>53</b>            | <b>8 6 9 3 8 7</b>    | <b>5 5 1 4 2 1</b> |   |
|                 |   |                      | <b>3 1 7 9 6 6</b>    |                    | <b>7 8 1 1 8 1</b>                              |
| <b>B.III.1.</b> | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>   | <b>54</b>            | <b>8 4 0 0 7 1</b>    | <b>5 2 2 1 0 5</b> |   |
|                 |   |                      | <b>3 1 7 9 6 6</b>    |                    | <b>7 1 2 1 6 5</b>                              |
| 1.a.            | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55                   |                       |                    | <b>8 7 0</b>                                    |
| 1.b.            | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                       |                    |   |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |   |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------------|---|---|
|                |  |                      | 1                                    | 2           |   | 3 |
|                |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       |   |   |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 57                   | 8 4 0 0 7 1<br>3 1 7 9 6 6           | 5 2 2 1 0 5 | 7 1 1 2 9 5                                     |   |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 58                   |                                      |             |   |   |
| 3.             | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 59                   |                                      |             |   |   |
| 4.             | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                 | 60                   |                                      |             |   |   |
| 5.             | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/  | 61                   |                                      |             |   |   |
| 6.             | Sociálne poistenie (336A) - /391A/   | 62                   |                                      |             |   |   |
| 7.             | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/  | 63                   | 2 9 3 1 6                            | 2 9 3 1 6   | 6 9 0 1 6                                       |   |
| 8.             | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)  | 64                   |                                      |             |   |   |
| 9.             | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/   | 65                   |                                      |             |   |   |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>            |                                      |             |   |   |
| 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                   |                                      |             |   |   |



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

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



| Označenie a    | STRANA PASÍV b   | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|--|----------------|--------------------------|--|
| <b>A.V.</b>    | <b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>  | <b>90</b>      |                          |  |
| A.V.1.         | Štatutárne fondy (423, 42X)  | 91             |                          |  |
| 2.             | Ostatné fondy (427, 42X)   | 92             |                          |  |
| <b>A.VI.</b>   | <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>   | <b>93</b>      |                          |  |
| 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             |                          |  |
| <b>A.VII.</b>  | <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>  | <b>97</b>      | <b>- 8 4 9 6 1 9 3 1</b> | <b>- 7 4 5 1 9 0 8 4</b>                       |
| A.VII.1.       | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)  | 98             | 2 1 0 3 2 3 6            | 2 1 0 3 2 3 6                                  |
| 2.             | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)  | 99             | - 8 7 0 6 5 1 6 7        | - 7 6 6 2 2 3 2 0                              |
| <b>A.VIII.</b> | <b>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)</b> | <b>100</b>     | <b>2 9 0 2 5 3 0 3</b>   | <b>- 1 0 4 4 2 8 4 7</b>                       |
| <b>B.</b>      | <b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>  | <b>101</b>     | <b>4 1 9 7 7 9 1 6</b>   | <b>4 4 3 1 7 7 5 0</b>                         |
| <b>B.I.</b>    | <b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>  | <b>102</b>     | <b>8 9 0 2 7 0 9</b>     | <b>1 0 8 5 8 7 6 7</b>                         |
| <b>B.I.1.</b>  | <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>  | <b>103</b>     |                          |  |
| 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            | 7 6 8 7 5 9 7            | 9 5 8 7 2 0 4                                  |
| 4.             | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)   | 109            |                          |  |
| 5.             | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)  | 110            |                          |  |
| 6.             | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)  | 111            | 1 2 1 5 1 1 2            | 1 2 7 1 5 6 3                                  |
| 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            |                          |  |



| Označenie a    | STRANA PASÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------|-------------------------|--|
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>   | <b>118</b>     |                         |  |
| B.II.1.        | Zákonné rezervy (451A)  | 119            |                         |  |
| 2.             | Ostatné rezervy (459A, 45XA)  | 120            |                         |  |
| <b>B.III.</b>  | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>  | <b>121</b>     |                         | <b>3 1 6 9 3 0 2 5</b>                         |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>   | <b>122</b>     | <b>1 3 4 2 3 7 3</b>    | <b>1 4 0 5 9 4 5</b>                           |
| <b>B.IV.1.</b> | <b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>  | <b>123</b>     | <b>1 2 0 0 7 7 7</b>    | <b>1 3 0 6 9 0 6</b>                           |
| 1.a.           | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)  | 124            | 1 8 0 1                 | 2 0 0 0  |
| 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 1 9 8 9 7 6           | 1 3 0 4 9 0 6                                  |
| 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            | 5 7 9 0 1               |  |
| 9.             | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)  | 134            |                         |  |
| 10.            | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)  | 135            | 8 3 6 9 5               | 9 9 0 3 9                                      |
| <b>B.V.</b>    | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>   | <b>136</b>     | <b>3 9 8 0 9</b>        | <b>3 6 0 0 1 3</b>                             |
| B.V.1.         | Zákonné rezervy (323A, 451A)  | 137            |                         |  |
| 2.             | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)   | 138            | 3 9 8 0 9               | 3 6 0 0 1 3                                    |
| <b>B.VI.</b>   | <b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>  | <b>139</b>     | <b>3 1 6 9 3 0 2 5</b>  |  |
| <b>B.VII.</b>  | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>  | <b>140</b>     |                         |  |
| <b>C.</b>      | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>   | <b>141</b>     | <b>8 0 4 1 6 8</b>      | <b>8 4 0 2 2 1</b>                             |
| 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 0 4 1 6 8             | 8 4 0 2 2 1                                    |



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



| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2   |
|                |   |                      | *                          | <b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b> |
| **             | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>                    | 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                   |                            |  |
| **             | <b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>                    | 45                   | 2 0 5 7 5 9 4              | 6 1 6 8 5 3 0  |
| 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                   | 2 0 4 5 2 0 3              | 5 7 7 3 2 6 8  |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)   | 50                   | 1 1 0 0 0 7 2              | 4 7 0 5 0 8 9  |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                   | 9 4 5 1 3 1                | 1 0 6 8 1 7 9  |
| O.             | Kurzové straty (563)  | 52                   | 5 2 4 1                    | 3 5 9 4  |
| P.             | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)                                | 53                   |                            |  |
| Q.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)  | 54                   | 7 1 5 0                    | 3 9 1 6 6 8  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |  |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                     |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | - 2 0 5 7 5 9 4            | - 6 1 6 8 5 3 0                                      |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 2 9 0 2 5 3 0 3            | - 1 0 4 4 2 8 4 7                                    |
| 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                   | 2 9 0 2 5 3 0 3            | - 1 0 4 4 2 8 4 7                                    |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021  
(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.<br>Lazaretská 8, 811 08 Bratislava (do 21.6.2022 Chrenovska 30,<br>949 01 Nitra)   |
| Dátum založenia                          | 12. 9. 2005   |
| Dátum vzniku (podľa obchodného registra) | 21. 9. 2005   |
| Hospodárska činnosť                      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom</li><li>– Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľnosti</li><li>– Reklamná a propagačná činnosť</li><li>– Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti</li></ul> |

### 2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31. decembru 2021 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 2021 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 2020

Účtovnú závierku spoločnosti OC Slovakia s.r.o., za rok 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 12. augusta 2021.

### 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 Lazaretská 8, 811 08 Bratislava.

## 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 2021 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od úspešnosti realizácie podnikateľského plánu nového majiteľa spoločnosti ako je uvedené v poznámke X. V roku 2021 pandémia korona vírusu sa rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Odvetvie retailu bolo v roku 2021 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. Táto

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

skutočnosť ovplyvnila aj výsledky spoločnosti za rok 2021, keďže pre podporu a udržanie si nájomníkov poskytla svojim nájomníkom výnamné zľavy z nájomného. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti.

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.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

- 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) 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.
- p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

## 10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky a emisné kvóty. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

- 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 pripraveného externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota pred zohľadnením opravnej položky 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 pred zohľadnením opravnej položky ku koncu roka, vniknutý pozitívny rozdiel sa neučtuje.

- 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:

| <i>Druh majetku</i> | <i>Životnosť</i> | <i>Ročná sadzba odpisov</i> |
|---------------------|------------------|-----------------------------|
| Budovy a stavby     | 50               | 2 %                         |
| Stroje a zariadenia | 2 – 6            | 16,67 – 50 %                |
| Inventár            | Rôzna            | 100 %                       |

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

- b) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- c) 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 2021 neuplatnila zmeny v účtovných zásadách alebo postupoch.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2021

|                           | <i>Aktivované<br/>náklady na<br/>vývoj</i> | <i>Softvér</i> | <i>Oceniteľné<br/>práva</i> | <i>Goodwill</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|--|----------------|-----------------------------|-----------------|--|--|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |  |                |                             |                 |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 2021         | -  | -              | 5 000                       | -               | -  | -  | -                               | 5 000         |
| Prírastky                 | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Úbytky                    | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Presuny                   | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| K 31. decembru 2021       | -  | -              | 5 000                       | -               | -  | -  | -                               | 5 000         |
| <b>Oprávky</b>            |  |                |                             |                 |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 2021         | -  | -              | 923                         | -               | -  | -  | -                               | 923           |
| Prírastky                 | -  | -              | 100                         | -               | -  | -  | -                               | 100           |
| Úbytky                    | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Presuny                   | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| K 31. decembru 2021       | -  | -              | 1 023                       | -               | -  | -  | -                               | 1 023         |
| <b>Opravná položka</b>    |  |                |                             |                 |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 2021         | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Prírastky                 | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Úbytky                    | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| Presuny                   | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| K 31. decembru 2021       | -  | -              | -                           | -               | -  | -  | -                               | -             |
| <b>Zostatková hodnota</b> |  |                |                             |                 |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 2021         | -  | -              | 4 077                       | -               | -  | -  | -                               | 4 077         |
| K 31. decembru 2021       | -  | -              | 3 977                       | -               | -  | -  | -                               | 3 977         |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

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

31. december 2021

|                           | Pozemky   | Stavby      | Samostatné<br>hnutelné<br>veci<br>a súbory<br>hnutelných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky | Celkom      |
|---------------------------|-----------|-------------|--|---|--|--|--|-------------------------|-------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |           |             |  |   |  |  |  |                         |             |
| K 1. januára 2021         | 6 301 030 | 110 417 023 | 975 353  | -   | -  | -  | 66 641                                       | -                       | 117 760 047 |
| Prírastky                 | -         | -           | -  | -   | -  | -  | 103 293                                      | -                       | 103 293     |
| Úbytky                    | -         | -           | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | -           |
| Presuny                   | -         | 157 950     | 7 817  | -   | -  | -  | -165 767                                     | -                       | -           |
| K 31. decembru 2021       | 6 301 030 | 110 574 973 | 983 170  | -   | -  | -  | 4 167  | -                       | 117 863 340 |
| <b>Oprávky</b>            |           |             |  |   |  |  |  |                         |             |
| K 1. januára 2021         | -         | 29 145 148  | 706 416  | -   | -  | -  | -  | -                       | 29 851 564  |
| Prírastky                 | -         | 2 246 542   | 59 988   | -   | -  | -  | -  | -                       | 2 306 530   |
| Úbytky                    | -         | -           | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | -           |
| Presuny                   | -         | -           | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | -           |
| K 31. decembru 2021       | -         | 31 391 690  | 766 404  | -   | -  | -  | -  | -                       | 32 158 094  |
| <b>Opravná položka</b>    |           |             |  |   |  |  |  |                         |             |
| K 1. januára 2021         | -         | 51 841 842  | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | 51 841 842  |
| Prírastky                 | -         | -           | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | -           |
| Úbytky                    | -         | 31 079 824  | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | 31 079 824  |
| Presuny                   | -         | -           | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | -           |
| K 31. decembru 2021       | -         | 20 762 018  | -  | -   | -  | -  | -  | -                       | 20 762 018  |
| <b>Zostatková hodnota</b> |           |             |  |   |  |  |  |                         |             |
| K 1. januára 2021         | 6 301 030 | 29 430 033  | 268 937  | -   | -  | -  | 66 641                                       | -                       | 36 066 641  |
| K 31. decembru 2021       | 6 301 030 | 58 421 265  | 216 766  | -   | -  | -  | 4 167  | -                       | 64 943 228  |

Spoločnosť prehodnotila hodnotu opravnej položky k nákupným centrám MAX v Poprade, v Trenčíne, v Trnave a v Nitre na základe znaleckých posudkov pripravených externým znalcom spoločnosťou JLL. Opravná položka v predošlých obdobiach bola účtovaná na základe interných posudkov skupiny Reventage, ktorá zabezpečovala správu aktív. Spoločnosť v roku 2022 zmenila ultimátneho vlastníka, ktorým sa stala spoločnosť Supernova Invest GmbH, ktorá plánuje ďalší rozvoj a modernizáciu nákupných centier a plánuje previesť nákupné centrá v Poprade, Trenčíne a Trnave do samostatných spoločností v hodnote stanovenej externým znalcom.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

|                           | <i>Pozemky</i> | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné<br/>hnutelné<br/>veci<br/>a súbory<br/>hnutelných<br/>vecí</i> | <i>Pestovateľské<br/>celky trvalých<br/>porastov</i> | <i>Základné<br/>stádo<br/>a ťažné<br/>zvieratá</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|----------------|---------------|--|--|--|--|--|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                |               |  |  |  |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 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   |
| <b>Oprávky</b>            |                |               |  |  |  |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 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    |
| <b>Opravná položka</b>    |                |               |  |  |  |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 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    |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                |               |  |  |  |  |  |                                 |               |
| K 1. januára 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    |

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

| <i>Dlhodobý hmotný majetok</i>   | <i>31.12.2021<br/>Zostatková hodnota</i> | <i>31.12.2020<br/>Zostatková hodnota</i> |
|--|--|--|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 34 292 454                               | 36 066 641                               |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | -  | -  |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021  
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 2. Pohľadávky

### 2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2021

| Položka  | Splatnosť           |                      | Celkom         |
|--|---------------------|----------------------|----------------|
|  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                |
| Pohľadávky z obchodného styku  | (17 336)            | 857 407              | 840 071        |
| 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   | -                   | -                    | -              |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>   | <b>(11 980)</b>     | <b>857 407</b>       | <b>869 387</b> |

31. december 2020

| Položka  | Splatnosť           |                      | Celkom           |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
|  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| 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   | -                   | -                    | -                |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>   | <b>(123 236)</b>    | <b>1 182 239</b>     | <b>1 059 003</b> |

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 15 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 857 407 EUR z ktorých 63,2 % je po lehote splatnosti viac ako 60 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 317 966,42 EUR.

Suma pohľadávok z obchodného styku v lehote splatnosti k 31. decembru 2021 obsahuje aj odhad zliav, ktoré spoločnosť poskytne svojim nájomníkom v súvislosti s obmedzeniami z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 pred koncom roka 2021 vo výške 135 tisíc EUR.

### 2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

| Položka  | l. 1. 2021     | Tvorba         | Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | 31.12.2021     |
|--|----------------|----------------|--|---|----------------|
| Pohľadávky z obchodného styku  | 277 822        | 106 068        | 65 924                                     | -   | 317 966        |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám  | -              | -              | -  | -   | -              |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | -              | -              | -  | -   | -              |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  | -              | -              | -  | -   | -              |
| Iné pohľadávky   | -              | -              | -  | -   | -              |
| <b>Spolu</b>   | <b>277 822</b> | <b>106 068</b> | <b>65 924</b>                              | <b>-</b>  | <b>317 966</b> |

OC Slovakia s.r.o.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

| <b>Položka</b>                              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:   | 344 280           | 398 794           |
| <i>Príspevky nájomníkom</i>                 | 344 280           | 398 794           |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 122 015           | 163 460           |
| <i>Prevádzkové náklady</i>                  | -                 | 37 412            |
| <i>Poplatky úver Bank of America</i>        | -                 | -                 |
| <i>Príspevky nájomníkom</i>                 | 122 015           | 126 048           |
| <b>Spolu</b>                                | <b>466 295</b>    | <b>562 254</b>    |

#### 4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

| <b>Položka</b>                              | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|
| Účtovná strata                              | 10 442 847        |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>2020</b>       |
| Zo zákonného rezervného fondu               | -                 |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          | -                 |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        | -                 |
| Úhrada straty spoločníkmi                   | -                 |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | 10 442 847        |
| Iné   | -                 |
| <b>Spolu</b>                                | <b>10 442 847</b> |

#### 4.2. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

O vysporiadaní zisku za rok 2021 ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky valné zhromaždenie spoločnosti nerozhodlo. Manažment spoločnosti navrhne spoločníkom o preúčtovaní zisku na účet neuhradenej straty minulých rokov.

### 5. Rezervy

#### 5.1. Zákonné a ostatné rezervy

##### 31. december 2021

| <b>Položka</b>                                   | <b>1. 1. 2021</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy</b>                          | -                 | -             | -               | -               | -                 |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                        |                   |               |                 |                 |                   |
| Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:              | <b>360 013</b>    | <b>39 809</b> | <b>360 013</b>  | -               | <b>39 809</b>     |
| <i>Účtovná závierka, daňové priznanie, audit</i> | 26 000            | 26 000        | 26 000          | -               | 26 000            |
| <i>Prevádzkové náklady</i>                       | 334 013           | 13 809        | 334 013         | -               | 13 809            |

##### 31. december 2020

| <b>Položka</b>                                   | <b>1. 1. 2020</b> | <b>Tvorba</b>  | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>31.12.20</b> |
|--|-------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Dlhodobé rezervy</b>                          | -                 | -              | -               | -               | -               |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                        |                   |                |                 |                 |                 |
| Krátkodobé ostatné rezervy, z toho:              | <b>127 505</b>    | <b>480 013</b> | <b>247 505</b>  | -               | <b>360 013</b>  |
| <i>Účtovná závierka, daňové priznanie, audit</i> | 18 000            | 26 000         | 18 000          | -               | 26 000          |
| <i>Prevádzkové náklady</i>                       | 109 505           | 334 013        | 109 505         | -               | 334 013         |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

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

## 6. Závazky

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

| <b>Položka</b>   | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                       |                   |                   |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 7 687 597         | 9 587 204         |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 1 215 112         | 1 271 563         |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                  | <b>8 902 709</b>  | <b>10 858 767</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                     |                   |                   |
| Záväzky do lehoty splatnosti                                   | 1 255 066         | 965 337           |
| Záväzky po lehote splatnosti                                   | 87 307            | 440 608           |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                | <b>1 342 373</b>  | <b>1 405 945</b>  |

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

| <b>Položka</b>   | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:  | 17 545 700        | 45 236 176        |
| <i>Odpočítateľné</i>   | 17 545 700        | 45 236 176        |
| <i>zdaniteľné</i>  |                   |                   |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou: | 412 088           | 717 780           |
| <i>Odpočítateľné</i>   | 412 088           | 717 780           |
| <i>zdaniteľné</i>  |                   | 0                 |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                            | 71 965            | 71 965            |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty                              |                   |                   |
| Sadzba dane z príjmov (v %)  | 21                | 21                |
| Odložená daňová pohľadávka   | 3 786 248         | 9 665 443         |
| Uplatnená daňová pohľadávka:   |                   |                   |
| <i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>                                | -                 | -                 |
| <i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | -                 | -                 |
| Odložený daňový záväzok  | -                 | -                 |
| Zmena odloženého daňového záväzku:                                     |                   |                   |
| <i>zaúčtovaná ako náklad</i>   | -                 | -                 |
| <i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | -                 | -                 |

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

## 7. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

| <i>Položka</i>                    | <i>Mena</i> | <i>Úrok p. a. v %</i> | <i>Dátum splatnosti</i> | <i>K 31. decembru 2021<br/>(v príslušnej mene)</i> | <i>K 31. decembru 2021<br/>(v eurách)</i> | <i>K 31. decembru 2020<br/>(v eurách)</i> |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|--|---|---|
| Dlhodobé pôžičky:                 |             |                       |                         | <b>7 687 597</b>                                   | <b>7 687 597</b>                          | <b>9 587 204</b>                          |
| <i>Kensington CEE Holdco B.V.</i> | <i>EUR</i>  | <i>12,5 %</i>         | <i>13. 9. 2045</i>      | 7 687 597  | 7 687 597                                 | 9 587 204                                 |

Úroky z dlhodobej pôžičky od spoločnosti Kensington CEE Holdco B.V. boli k 31. decembru 2021 vo výške 121 779 EUR (k 31. decembru 2020 vo výške 35 105 EUR).

| <i>Položka</i>                     | <i>Mena</i> | <i>Úrok p. a. v %</i> | <i>Dátum splatnosti</i> | <i>K 31. decembru 2021<br/>(v príslušnej mene)</i> | <i>K 31. decembru 2021<br/>(v eurách)</i> | <i>K 31. decembru 2020<br/>(v eurách)</i> |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|--|---|---|
| Dlhodobé bankové úvery - istina:   |             |                       |                         | <b>31 573 025</b>                                  | <b>31 573 025</b>                         | <b>31 573 025</b>                         |
| <i>Pôžička Bank of America</i>     | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         | <i>24. 09. 2022</i>     | 6 019 560  | 6 019 560                                 | 6 019 560                                 |
| <i>OTP banka Slovensko</i>         | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         | <i>24. 09. 2022</i>     | 2 820 329  | 2 820 329                                 | 2 820 329                                 |
| <i>Sberbank Aurope AG</i>          | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         | <i>24. 09. 2022</i>     | 22 733 135   | 22 733 135                                | 22 733 135                                |
| Krátkodobé bankové úvery - istina: |             |                       |                         | -  | -   | -   |
| <i>Pôžička Bank of America</i>     | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         |                         | -  | -   | -   |
| <i>OTP banka Slovensko</i>         | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         |                         | -  | -   | -   |
| <i>Sberbank Aurope AG</i>          | <i>EUR</i>  | <i>3,50 %</i>         |                         | -  | -   | -   |

V roku 2022 spoločnosť plánuje nahradiť bankové financovanie splatné v roku 2022 úvermi, ktoré poskytne Oberbank a Raiffeisenlandesbank Oberösterreich.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021  
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 8. Časové rozlíšenie

| <b>Položka</b>                              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé            | -                 | -                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: |                   |                   |
| <i>Výdavky úver Bank of America</i>         | -                 | -                 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé             |                   |                   |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 804 168           | 840 221           |
| <i>Nájomné</i>                              | 564 412           | 601 691           |
| <i>SPN</i>                                  | 239 756           | 238 530           |
| <b>Spolu</b>                                | <b>804 168</b>    | <b>840 221</b>    |

## IV. VÝNOSY

### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

#### 1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

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

| <b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b> | <b>Slovensko</b> |                  | <b>Celkom</b>    |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Tržby nájomné                                       | 5 342 614        | 5 896 805        | 5 342 614        | 5 890 802        |
| Tržby prevádzkové náklady                           | 3 616 342        | 3 846 632        | 3 616 342        | 3 846 632        |
| Tržby ostatné                                       | 11 495           | 72 103           | 11 495           | 78 106           |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                           | <b>8 970 450</b> | <b>9 815 540</b> | <b>8 970 450</b> | <b>9 815 540</b> |

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

| <b>Položka</b>  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho:                               | 4 495       | 14 623      |
| <i>Zmluvné pokuty a penále</i>  | 0           | 0           |
| <i>Iné</i>  | 4 495       | 14 623      |
| Finančné výnosy, z toho:  | -           | -           |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>   |             |             |
| <i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i> | -           | -           |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>           |             |             |
| <i>výnosové úroky</i>   | -           | -           |
| Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu                              | -           | -           |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

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

| <b>Položka</b>  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho:                                       | 4 679 132        | <b>4 871 841</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>            | 26 525           | 19 754           |
| <i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>                  | 26 525           | 19 754           |
| <i>iné uistovacie audítorské služby</i>                                     | -                | -                |
| <i>súvisiace audítorské služby</i>  | -                | -                |
| <i>ostatné neaudítorské služby</i>  | -                | -                |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:             | 4 652 607        | 4 852 087        |
| <i>Opravy a údržba</i>  | 298 358          | 282 654          |
| <i>Náklady na reprezentáciu</i>   | 267              | 356              |
| <i>Upratovacie služby</i>   | 587 020          | 635 657          |
| <i>Bezpečnostné služby</i>  | 443 599          | 441 255          |
| <i>Odvoz odpadu</i>   | 60 903           | 80 128           |
| <i>Telekomunikačné náklady</i>  | 17 806           | 20 175           |
| <i>Marketing a reklama</i>  | 445 136          | 484 969          |
| <i>Správa nehnuteľnosti</i>   | 1 147 576        | 860 813          |
| <i>Riadenie nehnuteľnosti</i>   | 848 957          | 865 407          |
| <i>Daňové poradenstvo</i>   | 25 225           | 54 381           |
| <i>Spracovanie účtovníctva</i>  | 100 586          | 108 352          |
| <i>Nájomné</i>  | 332 414          | 329 284          |
| <i>Právne a korporátne služby</i>   | 344 759          | 688 458          |
| <i>Ostatné</i>  | -                | -                |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:          | <b>104 439</b>   | <b>200 680</b>   |
| <i>Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehnuteľného majetku</i> | -                | -                |
| <i>Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam</i>                 | 40 144           | 158 403          |
| <i>Poistné</i>  | 37 086           | 9 534            |
| <i>Zmluvné pokuty a penále</i>  | 15 681           | 7 798            |
| <i>Odpis pohľadávky</i>   | -                | -                |
| <i>Iné</i>  | 11 527           | 24 945           |
| Celková suma osobných nákladov:   | -                | -                |
| <i>Mzdy</i>   | -                | -                |
| <i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>                                   | -                | -                |
| <i>Sociálne poistenie</i>   | -                | -                |
| <i>Zdravotné poistenie</i>  | -                | -                |
| <i>Sociálne zabezpečenie</i>  | -                | -                |
| Finančné náklady, z toho:   | <b>2 057 594</b> | <b>6 168 530</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>  | 5 241            | 3 594            |
| <i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>      | 5 241            | 3 594            |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>                | 2 052 353        | 6 164 936        |
| <i>nákladové úroky</i>  | 2 045 203        | 5 773 268        |
| <i>Iné</i>  | 7 150            | 391 668          |
| Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu                                   | -                | -                |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021  
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**VI. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

| <b>Položka</b>  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov   | -           | -           |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov   | -           | -           |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala |             |             |
| 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  |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov   | -           | -           |

|   | <b>2021</b>        |            |                | <b>2020</b>        |            |                |
|---|--------------------|------------|----------------|--------------------|------------|----------------|
|   | <b>Základ dane</b> | <b>Daň</b> | <b>Daň v %</b> | <b>Základ dane</b> | <b>Daň</b> | <b>Daň v %</b> |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:    | 29 025 303         |            |                | -10 442 847        |            |                |
| <i>teoretická daň</i>                           |                    | 6 095 314  | 21%            |                    | -2 192 998 | 21%            |
| Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)       | -1 105 362         | -232 126   | (1%)           | 4 738 857          | 995 160    | (11%)          |
| Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)    |                    |            |                |                    |            |                |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | -27 919 941        | -5 863 188 | (20%)          | 5 703 990          | 1 197 838  | (10%)          |
| Zmena sadzby dane                               |                    |            |                |                    |            |                |
| Umorenie daňovej straty                         |                    |            |                |                    |            |                |
| Daňová licencia                                 |                    |            |                |                    |            |                |
| Iné   |                    |            |                |                    |            |                |
| <b>Spolu</b>                                    |                    | -          | <b>0%</b>      |                    | -          | <b>0%</b>      |
| Splatná daň z príjmov                           |                    | -          |                |                    | -          |                |
| Odložená daň z príjmov                          |                    | -          |                |                    | -          |                |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                    |                    | -          | <b>0%</b>      |                    | -          | <b>0%</b>      |

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

| <b>Položka</b>                        | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) | 332 414           | 329 285           |
| Majetok prijatý do úschovy            | -                 | -                 |
| Pohľadávky z derivátov                | -                 | -                 |
| Závazky z opcí derivátov              | -                 | -                 |
| Odpísané pohľadávky                   | -                 | -                 |
| Pohľadávky z leasingu                 | -                 | -                 |
| Závazky z leasingu                    | -                 | -                 |
| Iné položky                           | -                 | -                 |

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

**VIII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

V roku 2021 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 2021

| <i>Spriaznená osoba</i>    | <i>Druh obchodu</i> | <i>Pohľadávky</i> | <i>Závazky</i> | <i>Náklady</i> | <i>Výnosy</i> |
|----------------------------|---------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| Kensington CEE Holdco B.V. | Úver a úroky        | -                 | 7 687 597      | 1 100 072      | -             |
| Multi Slovensko            | Nákup služieb       | 870               | 1 458          | 1 097 559      | 420           |
| Multi Corporation BV       | Nákup služieb       |                   | 1 300          | 21 310         |               |

31. december 2020

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

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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti, kde sa vlastníkom materskej spoločnosti Kensington CEE Holdco B.V. stala rakúska spoločnosť Supernova Invest GmbH.

S účinnosťou od 1. júna 2022 boli konatelia spoločnosti odvolaní a vymenovaní nový konatelia - Petra Michelatsch, Carl Pfeiffer and Frank Philipp Albert.

Ako je uvedené III.1.2 spoločnosť plánuje predať obchodné centrá v Trenčíne, Poprade a Trnave do samostatných sesterských spoločností, pričom v júni 2022 boli podpísané predajné zmluvy na predaj nákupného centra v Trenčíne a Trnave.

Vedeniu Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2021 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke spoločnosti k 31. decembru 2021.

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021  
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2021

| Položka  | Stav                 |            |        |              | Presuny | Stav<br>k 31. decembru<br>2021 |
|--|----------------------|------------|--------|--------------|---------|--------------------------------|
|  | K 1. januáru<br>2021 | Prírastky  | Úbytky |              |         |                                |
| Základné imanie  | 80 094 662           | -          | -      | -            | -       | 80 094 662                     |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                             | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Zmena základného imania  | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                                 | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Emisné ážio  | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Ostatné kapitálové fondy   | 2 000 000            | -          | -      | -            | -       | 2 000 000                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov   | 408 224              | -          | -      | -            | -       | 408 224                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku<br>a záväzkov               | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                           | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri<br>zlúčení, splnutí 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                                     | (76 622 320)         | -          | -      | (10 442 847) | -       | (87 065 167)                   |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného<br>obdobia                   | (10 442 847)         | 29 025 303 | -      | 10 442 847   | -       | 29 025 303                     |
| Vyplatené dividendy  | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Ostatné položky vlastného imania                                     | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby –<br>podnikateľa            | -                    | -          | -      | -            | -       | -                              |

31. december 2020

| Položka  | Stav                 |              |        |             | Presuny | Stav<br>K 31. decembru<br>2020 |
|--|----------------------|--------------|--------|-------------|---------|--------------------------------|
|  | K 1. januáru<br>2020 | Prírastky    | Úbytky |             |         |                                |
| Základné imanie  | 25 794 662           | 54 300 000   | -      | -           | -       | 80 094 662                     |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné<br>podiely                          | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Zmena základného imania  | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                                 | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Emisné ážio  | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Ostatné kapitálové fondy   | -                    | 2 000 000    | -      | -           | -       | 2 000 000                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný<br>fond) z kapitálových vkladov   | 408 224              | -            | -      | -           | -       | 408 224                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov               | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťín                        | -                    | -            | -      | -           | -       | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri<br>zlúčení, splnutí 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<br>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<br>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 požíciok.

OC Slovakia s.r.o.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XII. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

| <b>Položka</b>                                   | <b>Účet</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Peniaze  | 211         | 364               | 364               |
| Ceniny   | 213         | -                 | -                 |
| Účty v bankách                                   | 221         | 3 383 057         | 5 284 409         |
| Kontokorentný účet                               | 221         | -                 | -                 |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b> |             | <b>3 383 421</b>  | <b>5 284 773</b>  |
| <b>Finančné účty spolu</b>                       |             | <b>3 383 421</b>  | <b>5 284 773</b>  |
| Rozdiel  |             | -                 | -                 |

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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

## Príloha – tabuľka č.1

| <b>Položka</b>  | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>   |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>  | <b>29 025 302</b>  | <b>(10 442 847)</b> |
| <i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov:</i>   |                    |                     |
| Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)  | 2 414 248          | 2 390 820           |
| Zmena stavu opravných položiek (+/-)  | -31 039 680        | 4 705 389           |
| Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)   | 59 906             | (109 541)           |
| Zmena stavu rezerv (+/-)  | (320 204)          | 232 508             |
| Úroky účtované do nákladov (+)  | 2 045 203          | 5 773 268           |
| 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                  | 0                   |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>   | <b>2 184 776</b>   | <b>2 549 597</b>    |
| <i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</i>   |                    |                     |
| Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)  | 189 615            | -121 654            |
| Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)  | (3 119 701)        | -188 315            |
| <b>Prevádzkové peňažné toky</b>   | <b>(745 309)</b>   | <b>2 239 628</b>    |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>   |                    |                     |
| Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)  | <b>(745 309)</b>   | <b>2 239 628</b>    |
| Výdavky na zaplatené úroky (-)  | (825 131)          | (1 068 179)         |
| Prijaté úroky (+)   | -                  | -                   |
| Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)  | -                  | -                   |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>   | <b>(1 570 440)</b> | <b>1 171 449</b>    |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>  |                    |                     |
| Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)   | (210 911)          | (452 525)           |
| Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)  | -                  | -                   |
| Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)   | -                  | -                   |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>  | <b>(210 911)</b>   | <b>(452 525)</b>    |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>  |                    |                     |
| Príjmy z úverov (+)   | -                  | -                   |
| Výdavky na splácanie úverov (-)   | (120 000)          | (407 488)           |
| Príjmy z prijatých pôžičiek (+)   | -                  | -                   |
| Výdavky na splácanie pôžičiek (-)   | -                  | -                   |
| Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)  | -                  | -                   |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>  | <b>(120 000)</b>   | <b>(407 488)</b>    |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>   | <b>(1 901 352)</b> | <b>311 436</b>      |
| Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia  | 5 284 773          | 4 973 337           |
| <b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b> | <b>3 383 421</b>   | <b>5 284 773</b>    |