

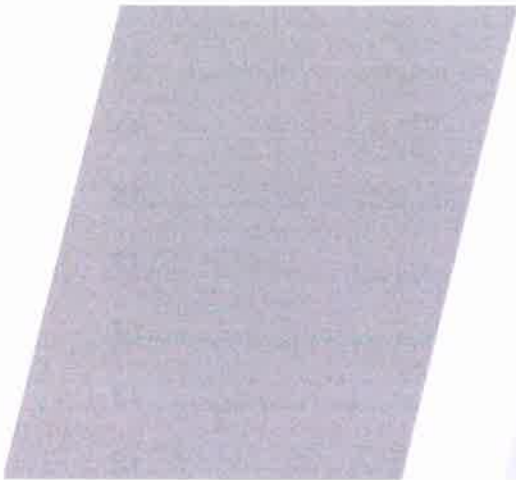


OC Slovakia s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2021**

A

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



OC Slovakia s. r. o.

Výročná správa

2021

Obsah:

01 Príhovor vedenia spoločnosti	3
02 Profil spoločnosti	4
02/01 Základné údaje o spoločnosti	4
02/02 Štatutárny orgán	4
02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2021	5
02/04 Štruktúra spoločníkov	5
02/05 Poslanie spoločnosti	5
02/06 Nákupné centrá	6
03 Predpokladaný vývoj odvetvia	7
<i>Spoločnosť sa zameriava na aktívnu politiku prenájmov a predovšetkým na skvalitnenie mixu nájomcov, čo je predpokladom pre udržanie dobrej pozície na Slovenskom trhu a zabezpečenie konkurencie schopnosti jednotlivých obchodných centier.</i>	
04 Účtovná závierka	7
04/01 Štruktúra nákladov a výnosov	7
04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	9
05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy	10
06 Udalosti osobitného významu	11
07 Náklady na výskum a vývoj	12
08 Nadobúdanie akcií	12
09 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty	12
10 Environmentálne aktivity	12
11 Personálna politika	12
12 Účtovná závierka a správa audítora	12

01 Príhovor vedenia spoločnosti

Spoločnosť OC Slovakia s.r.o. prevádzkuje 4 obchodné centrá značky MAX v štyroch krajských mestách Trnava, Trenčín, Poprad a Nitra na Slovensku. Vo využití voľného miesta na trhu získaním nových medzinárodných a národných nájomcov z maloobchodného sektora vidí spoločnosť priestor pre zhodnotenie svojich investícií. V roku 2021 jedným zo základných cieľov spoločnosti bolo a bude aj v ďalších rokoch využitie svojich skúseností zo Slovenského trhu maloobchodných predajní a rozvíjať spoluprácu s lokálnymi a medzinárodnými partnermi.

Vedenie spoločnosti

OC Slovakia s.r.o.

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: OC Slovakia s.r.o.

Sídlo: Lazaretská 8
811 08 Bratislava
www.centrum-max.sk

IČO: 35 955 201

DIČ: 2022058731

Základné imanie: EUR 80 094 662

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

02/02 Štatutárny orgán

Konatelia:

Antoine Jean-Paul Mocachen – do 31.1.2021

Gerrit Lucien Smits – od 1.2. 2021 do 29.11.2021

Mariaan Kennedy – od 24.05.2017

Steven Jacob Poelman – od 30.8.2019

02/03 Postavenie spoločnosti v roku 2021

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

02/04 Štruktúra spoločníkov

Spoločníkmi spoločnosti sú:

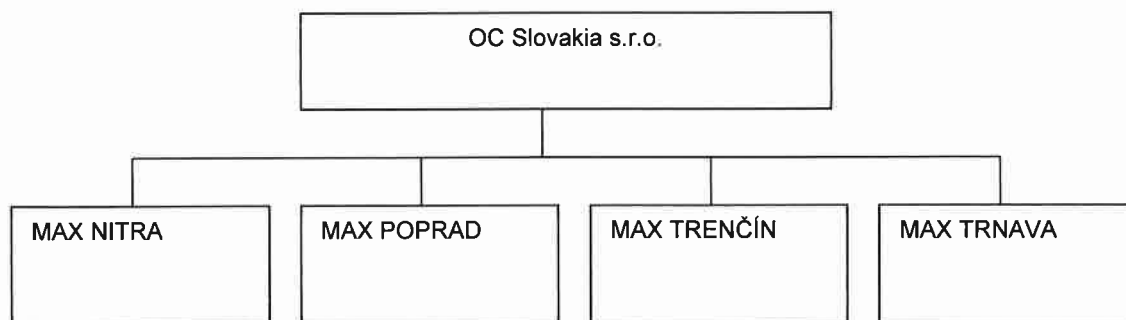
	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Kensington CEE Holdco B.V.	80 093 667	100,00%	100%
Kensington CEE Pledgeco S.ár.l.	995	0,00%	
Spolu	80 094 662	100%	100%

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

02/05 Poslanie spoločnosti

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

02/06 Nákupné centrá



MAX NITRA

Chrenovská 30
949 01 Nitra
Slovensko

Tel: +421 37 69 00 410

Email: nitra@ocmax.sk

MAX TRENČÍN

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

Tel: +421 32 74 19 332

Email: trencin@ocmax.sk

MAX POPRAD

Dlhé Hony 4588/1
058 01 Poprad
Slovensko

Tel: +421 52 46 64 449

Email: poprad@ocmax.sk

MAX TRNAVA

Ferka Urbánka 11
917 01 Trnava
Slovensko

Tel: +421 33 59 58 595

Email: trnava@ocmax.sk

03 Predpokladaný vývoj odvetvia

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

04 Účtovná závierka

04/01 Štruktúra nákladov a výnosov

	Rozdiel		
	2021	2020	2021-2020
NÁKLADY v EUR			
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	-22 107 952	14 104 480	-36 212 432
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných	1 532 443	1 799 418	-266 975
Opravy a udržiavanie	297 394	282 654	14 740
Náklady na reprezentáciu	253	356	-103
Upratovacie služby	582 618	635 657	-53 039
Bezpečnostné služby	435 065	441 255	-6 190
Odvoz odpadu	59 988	80 128	-20 140
Telefóny	17 806	20 175	-2 369
Marketing a reklama	444 386	484 969	-40 583
Správa nehnuteľností	1 147 453	860 813	286 640
Riadenie nehnuteľností - management fee	848 096	865 407	-17 311
Spracovanie účtovníctva	100 586	108 352	-7 766
Audit a daňové poradenstvo	51 750	74 335	-22 585
Nájomné + služby s ním súvisiace	332 414	329 284	3 130
Právne a korporátne služby	344 759	688 458	-343 699
Ostatné	16 565		16 565
Ostatné - daňovo neuznané	0	0	0
Dane a poplatky	241 608	246 558	-4 950
Odpisy zvýšené o opravnú položku k majetku	-28 665 575	6 985 983	-35 651 558
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	104 439	200 680	-96 241
FINANČNÉ NÁKLADY SPOLU	2 057 594	6 168 530	-4 110 936
Nákladové úroky	2 045 203	5 773 268	-3 728 065
Realizované kurzové straty	5 241	3 594	1 647
Bankové poplatky	7 150	391 668	-384 518
NÁKLADY IMORIADNEHO CHARAKTERU	0	0	0
DAŇ Z PRIJMU SPLATNÁ	0	0	0
DAŇ Z PRIJMU ODLOŽENÁ	0	0	0
NÁKLADY SPOLU	-20 050 358	20 273 010	-40 323 368

VÝNOSY v EUR	2021	2020	Rozdiel 2021-2020
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY SPOLU	8 974 945	9 830 163	-855 218
Nájomné	4 903 193	5 444 636	-541 443
Refaktúracia spoločných prevádzkových nákladov	2 840 726	2 925 533	-84 807
Refaktúracia priamych prevádzkových nákladov	775 616	921 100	-145 484
Krátkodobé prenájmy	439 421	446 167	-6 746
Ostatné služby	11 495	78 106	-66 611
Zmluvné pokuty a penále	0	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	4 495	14 623	-10 128
 FINANČNÉ VÝNOSY SPOLU	 0	 0	 0
Realizované kurzové zisky	0	0	0
 VÝNOSY SPOLU	 8 974 945	 9 830 163	 -855 218
 Hospodársky výsledok po zdanení	 29 025 303	 -10 442 847	 39 468 150

04/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

	2021	2020	Rozdiel 2020-2021
1. Neobežný majetok	<u>64 947 205</u>	<u>36 070 718</u>	<u>28 876 487</u>
1.1. Dlhodobý nehmotný majetok	<u>3 977</u>	<u>4 077</u>	<u>-100</u>
1.1.1. Zriaďovacie náklady	0	0	0
1.1.2. Oceniteľné práva	3 977	4 077	-100
1.2. Dlhodobý hmotný majetok	<u>64 943 228</u>	<u>36 066 641</u>	<u>28 876 587</u>
1.2.1. Pozemky	6 301 030	6 301 030	0
1.2.2. Stavby	58 421 265	29 430 033	28 991 232
1.2.3. Samostatné hnutelné veci a súbory	216 766	268 937	-52 171
1.2.4. Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	4 167	66 641	-62 474
1.3. Dlhodobý finančný majetok	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Obežný majetok	<u>3 934 842</u>	<u>6 065 954</u>	<u>-2 131 112</u>
2.1. Zásoby	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2.1.1. Materiál	0	0	0
2.1.2. Tovar	0	0	0
2.2. Dlhodobé pohľadávky	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2.3. Krátkodobé pohľadávky	<u>551 421</u>	<u>781 181</u>	<u>-229 760</u>
2.3.1. Pohľadávky z obchodného styku	522 105	712 165	-190 060
2.3.2. Daňové pohľadávky	29 316	69 016	-39 700
2.3.3. Iné pohľadávky	0	0	0
2.4. Finančné účty	<u>3 383 421</u>	<u>5 284 773</u>	<u>-1 901 352</u>
2.4.1. Peniaze	364	364	0
2.4.2. Účty v bankách	3 383 057	5 284 409	-1 901 352
3. Časové rozlíšenie	<u>466 295</u>	<u>562 254</u>	<u>-95 959</u>
3.1. Náklady budúcich období	466 295	562 254	-95 959
3.2. Príjmy budúcich období	0	0	0
Spolu majetok	<u>69 348 342</u>	<u>42 698 926</u>	<u>26 649 416</u>

05 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

v EUR	2021	2020
Dlhodobý nehmotný majetok	3 977	4 077
Dlhodobý hmotný majetok	64 943 228	36 066 641
Dlhodobé pohľadávky	0	0
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	64 947 205	36 070 718
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	551 421	781 181
Finančné účty	3 383 421	5 284 773
Časové rozlíšenie na strane aktív	466 295	562 254
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	3 934 842	6 065 954
MAJETOK SPOLU	69 348 342	42 698 926
3. VLASTNÉ IMANIE	26 566 258	-2 459 045
4. DLHODOBÉ ZÁVAZKY	8 902 709	10 858 767
5. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	0	31 693 025
Krátkodobé záväzky	1 342 373	1 405 945
Rezervy	39 809	360 013
Bankové úvery a výpomoci	31 693 025	0
Časové rozlíšenie na strane pasív	804 168	840 221
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	33 879 375	2 606 179
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	69 348 342	42 698 926
Pracovný kapitál (bod 2-6)	-29 944 533	3 459 775
Fixný kapitál (bod 1)	64 947 205	36 070 718
Prevádzkový kapitál	35 002 672	39 530 493
Krátkodobá zadlženosť	0	0
Dlhodobá zadlženosť	1 215 112	1 271 563
Vlastné imanie	26 566 258	-2 459 044
Zdroje majetku	27 781 370	-1 187 481
Štruktúra nákladov a výnosov v EUR	2021	2020
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	8 970 450	9 815 540
Tržby spolu	8 970 450	9 815 540
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	2 758 874	3 144 281
Pridaná hodnota spolu	2 758 874	3 144 281
Osobné náklady	0	0
Ostatné (náklady) / výnosy, netto	-341 552	-432 615
Finančné (náklady) / výnosy, netto, okrem úrokov	-12 391	-395 262
EBITDA	2 404 931	2 316 404
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	28 665 575	-6 985 983
EBIT	31 070 506	-4 669 579
Zisk (strata) z finančných činností	-2 057 594	-6 168 530
Daň z príjmu	0	0
Hospodársky výsledok po zdanení	29 025 303	-10 442 847

Ukazovatele finančnej analýzy

	2021	2020
UKAZOVATELE LIKVIDITY		
likvidita I. stupňa – pohotová	0,10	2,03
likvidita II. stupňa – bežná	0,12	2,33
likvidita III. stupňa - celková	0,13	2,54
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb		
(EBIT / Tržby spolu)	346,37%	-47,57%
ROI - rentabilita celkového kapitálu		
(EBIT / Prevádzkový kapitál)	89,07%	-59,58%
ROE - rentabilita vlastného kapitálu		
(HV po zdanení / Vlastné imanie)	109,26%	424,67%
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob		
(Tržby spolu - Pridaná hodnota spolu / Zásoby)	N/A	N/A
Obrátkovosť vloženého kapitálu		
(Tržby spolu / Prevádzkový kapitál)	0,26	1,25

06 Udalosti osobitného významu

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 výročnej správy 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 noví konatelia - Petra Michelatsch, Carl Pfeiffer and Frank Philipp Albert.

Spoločnosť plánuje predat' 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 udalosti, ktoré nastali po 31. decembri 2021 a ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností vo výročnej správe spoločnosti k 31. decembru 2021.

07 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2021 spoločnosť nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť a neúčtovala o výdavkoch na vedu a výskum.

08 Nadobúdanie akcií

Spoločnosť v roku 2021 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy, obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

09 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty

V roku 2021 dosiahla spoločnosť zisk vo výške 29 025 303 EUR. Štatutárny orgán navrhuje nasledovné vyrovnanie straty: zisk vo výške 29 025 303 EUR previesť na účet neuhradených strát z minulých rokov.

10 Environmentálne aktivity

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

11 Personálna politika

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

12 Účtovná závierka a správa audítora

Tvorí súčasť prílohy č.1 tejto výročnej správy

OC Slovakia s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti OC Slovakia s.r.o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti OC Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané auditorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektivnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.]

Bratislava 21. júla 2022



Ing. Jozef Hýbl, CA, FCCA, DipIFR
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 857

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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

Á Ā B Ć Đ Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 0 5 8 7 3 1	X riadna	malá	od 0 1 2 0 2 1
IČO			
3 5 9 5 5 2 0 1	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 1
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK 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	
A.	Neobežný majetok 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	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 0 0 0	3 9 7 7		
			1 0 2 3		4 0 7 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	5 0 0 0	3 9 7 7		
			1 0 2 3		4 0 7 7	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 1 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 (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 (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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (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	



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

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

IČO 3 5 9 5 5 2 0 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 2 5 2 8 0 8 3 1 7 9 6 6	3 9 3 4 8 4 2	6 0 6 5 9 5 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1 c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 4 0 0 7 1 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 pohľa- dávok 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.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty 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 (211, 213, 21X)	72	3 6 4	3 6 4	3 6 4
2.	Účty v bankách (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 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 období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 4 4 2 8 0	3 4 4 2 8 0	3 9 8 7 9 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 2 2 0 1 5	1 2 2 0 1 5	1 6 3 4 6 0
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 9 3 4 8 3 4 2	4 2 6 9 8 9 2 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + 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.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	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 (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 0 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 0 8 2 2 4	4 0 8 2 2 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových úcastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 8 4 9 6 1 9 3 1	- 7 4 5 1 9 0 8 4
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
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 9 0 2 5 3 0 3	- 1 0 4 4 2 8 4 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 1 9 7 7 9 1 6	4 4 3 1 7 7 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 0 2 7 0 9	1 0 8 5 8 7 6 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		3 1 6 9 3 0 2 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 4 2 3 7 3	1 4 0 5 9 4 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 0 0 7 7 7	1 3 0 6 9 0 6
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.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 9 8 0 9	3 6 0 0 1 3
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.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 1 6 9 3 0 2 5	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 0 4 1 6 8	8 4 0 2 2 1
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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 9 7 0 4 5 0	9 8 1 5 5 4 0
**	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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 7 5 8 8 7 4	3 1 4 4 2 8 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	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- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 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. Lazaretská 8, 811 08 Bratislava
Dátum založenia	12. 9. 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	21. 9. 2005
Hospodárska činnosť	- Prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľnosti - Reklamná a propagačná činnosť - Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti

2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31. decembru 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.

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. 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 pandémie 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 skutočnosť ovplyvnila aj výsledky spoločnosti za rok 2021, keďže pre podporu a udržanie si nájomníkov poskytla svojim nájomníkom významné zľavy z nájomného. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii.

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 prenájomu 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 prenájomu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájomu 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.

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)

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti tvoríme účtovné opravné položky podľa následných kategórií a to: kategória A sú pohľadávky po splatnosti od 0 do 60 dní sa opravná položka netvorí, kategória B sú pohľadávky po lehote splatnosti nad 60 dní je opravná položka vo výške 100%.

- Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť vybudovala a prevádzkuje nákupné centrá MAX v Poprade, v Trenčíne, v Trnave a v Nitre.

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku 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, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

- 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.

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

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2021	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Oprávky								
K 1. januáru 2021	-	-	923	-	-	-	-	923
Prírastky	-	-	100	-	-	-	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	1 023	-	-	-	-	1 023
Opravná položka								
K 1. januáru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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

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

OC Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zúčtovnej 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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 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
Oprávky									
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
Opravná položka									
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
Zostatková hodnota									
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 centrámm 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.

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

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci	Pestovateľ's ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
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
Oprávky									
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
Opravná položka									
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
Zostatková hodnota									
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

	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota	Zostatková hodnota
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	
Krátkodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	(11 980)	857 407	869 387

31. december 2020

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

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 216 tisíc EUR.

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 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	-	-	-	-	-
Spolu	277 822	106 068	65 924	-	317 966

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 evidencie v kategóriách:

A – pohľadávky po lehote splatnosti 1 – 360 dní 0 %

B – pohľadávky po lehote splatnosti 361 – 720 dní 20 %

C – pohľadávky po lehote splatnosti 721 – 1080 dní 50 %

D – pohľadávky po lehote splatnosti nad 1080 dní 100 %

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

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

4.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

Položka	2020
Účtovná strata	10 442 847
Vysporiadanie účtovnej straty	2020
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	-
Spolu	10 442 847

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. Záonné a ostatné rezervy

31. december 2021

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

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

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

6. Záväzky

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

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Dlhodobé záväzky:		
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
Spolu dlhodobé záväzky	8 902 709	10 858 767
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	1 255 066	965 337
Záväzky po lehote splatnosti	87 307	440 608
Spolu krátkodobé záväzky	1 342 373	1 405 945

6.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	17 545 700	45 236 176
odpočítateľné	17 545 700	45 236 176
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	412 088	717 780
odpočítateľné	412 088	717 780
zdaniteľné	-	-
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:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť neučtuje 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.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 35 955 201	DIČ: 2022 058 731
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)		

7. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

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

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

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

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

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

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

Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu	Slovensko		Celkom	
	2021	2020	2021	2020
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
Čistý obrat celkom	8 970 450	9 815 540	8 970 450	9 815 540

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

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

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**

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

Položka	2021	2020
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	18 029 753	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	-	-

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: teoretická daň	29 025 303	6 095 314	21%	(10 442 847)	(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 nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	(30 130 665)	(6 327 440)	(22%)	5 703 990	1 197 838	(10%)
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	0%	-	-	0%
Splatná daň z príjmov	-	-	-	-	-	-
Odložená daň z príjmov	-	-	-	-	-	-
Celková daň z príjmov	-	-	0%	-	-	0%

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
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 ŠTATUTÁRNYCH, 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

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy
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

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

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 noví 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 K 1. januáru 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2021
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) z kapitálových vkladov	408 224	-	-	-	408 224
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 103 236	-	-	-	2 103 236
Neuhrazená strata minulých rokov	(76 622 320)	-	-	(10 442 847)	(87 065 167)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného 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 – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2020

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

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 pohľadávkou z poskytnutých pôžičiek.

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. PREHLÁD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	29 025 303	(10 442 847)
<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 (+/-)	(31 079 824)	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	-	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 184 776	2 549 597
<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 (+/-)	(120 023)	(188 315)
Prevádzkové peňažné toky	2 254 367	2 239 628
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	2 254 367	2 239 628
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 958 530)	(1 068 179)
Prijaté úroky (+)	-	-
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	295 837	1 171 449
Peňažné toky z investičnej činnosti		
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 (+)	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(210 911)	(452 525)
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy z úverov (+)	-	-
Výdavky na splácanie úverov (-)	-	(407 488)
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	1 986 280	-
Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(1 986 280)	(407 488)
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	(1 901 352)	311 436
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 284 773	4 973 337
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 383 421	5 284 773