EUROPA SC a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2022

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2022

SPOLOČNOSTI

EUROPA SC a. s.

NA TROSKÁCH 25/14180

974 01 BANSKÁ BYSTRICA

IČO: 36 712 167

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Obsah:

1. **Základné údaje o spoločnosti**
2. **Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
3. **Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
4. **Finančná analýza**
5. **Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
6. **Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
7. **Informácia o organizačnej zložke v zahraničí**
8. **Výskum a vývoj**
9. **Ochrana životného prostredia**
10. **Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
11. **Návrh na rozdelenie zisku**
12. **Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2022**

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: EUROPA SC a. s.

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 36 712 167

Sídlo: Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

Zápis do OR: 15.12.2006

Základné imanie: 4 300 000 EUR

Predmet podnikania:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iných prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iným než základných služieb spojených s prenájmom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
- činnosť ekonomických a organizačných poradcov
- reklamná a propagačná činnosť
- prieskum trhu – marketing
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti
- vydávanie periodických a neperiodických publikácií
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- prenájom priemyselného tovaru
- finančný leasing
- dodávka elektriny
- distribúcia elektriny

Predstavenstvo (Konatelia)

	31.12.2022	31.12.2021
Predseda:		
Predseda:	Tünde Bognár	Tünde Bognár
Člen:	Róbert Sninčák	Róbert Sninčák
Člen:	Jana Bílková	Jana Bílková

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Dozorná rada

	31.12.2022	31.12.2021
Predseda:	Jerôme Marie Dominique Lacombe (do 16.11.2022)	Jerôme Marie Dominique Lacombe
	Jaroslav Sypniewski (od 17.11.2022)	
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

Akcionár:	PFCEE Dutch Holding B. V. (od 30.12.2017)
Akcie:	4 300 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť EUROPA SC a. s. (ďalej len „Spoločnosť") vznikla 14.11.2006.

Ku dňu 31.12.2007 prišlo k výmazu spoločnosti EUROPA SC a. s. z Obchodného registra z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou ING Real Estate PFCEE Holding a.s., ktorá sa stala jej právnym nástupcom. Spoločnosť ING Real Estate PFCEE Holding a.s., IČO: 36 712 167, zmenila k 1.1.2008 obchodné meno na EUROPA SC a.s.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou Spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti s doplnkovými službami obchodného centra.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Obchodné centrum EUROPA SC a. s. disponuje nadštandardnými obchodnými priestormi. Medzi nájomníkov týchto priestorov patria aj renomovaní zahraniční predajcovia.

Hospodárenie Spoločnosti

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov sa nenavyšovali,(v roku 2022 bola prenajímateľná plocha 34 840m², v roku 2021 bola prenajímateľná plocha 35.001 m², v roku 2020 bola prenajímateľná plocha 34.546 m²).

Obchodné centrum realizovalo veľa zaujímavých marketingových podujatí a úplne nových konceptov, ktoré boli veľmi pozitívne prijaté od návštevníkov ako napríklad RunUp. Návštevnosť v roku 2022 narástla oproti Covidom poznačených rokov 2021 cca o 40%.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2022 výšku 13 246 744 EUR, v roku 2021 výšku 11 215 909 EUR, čo znamená zvýšenie oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2020 výšku 11 376 056 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2022 vo výške 1 295 197 EUR, v roku 2021 vo výške 817 236 EUR (v roku 2020 vo výške 892 632 EUR).

Prevádzková spotreba bola v roku 2022 vo výške 3 008 337 EUR, v roku 2021 vo výške 2 732 738 EUR, čo predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2020 bola prevádzková spotreba vo výške 2 893 136 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2022 zisk vo výške 6 287 087 EUR, za rok 2021 zisk vo výške 4 820 645 EUR (za rok 2020 zisk vo výške 4 939 277 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2022 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 126 930 EUR, za rok 2021 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 120 162 EUR (za rok 2020 stratu vo výške 3 112 937 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
z toho:	**98 168 820**	**100 153 812**	**101 581 564**
Dlhodobý hmotný majetek	89,99%	90,20%	89,38%
Krátkodobé pohľadávky	0,68%	1,05%	1,25%
Finančný majetek	9,06%	8,71%	7,88%
Časové rozlíšenie	0,20%	0,05%	0,04%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Aktíva brutto z toho:	**138 387 183**	**137 952 797**	**136 536 146**
Neobežný majetek	127 794 837	127 365 835	126 873 337
Obežný majetek	10 395 810	10 540 146	9 617 914
Časové rozlíšenie	196 536	46 816	44 895
Pasíva z toho:	**98 168 820**	**100 153 812**	**101 581 564**
Vlastné imanie	15 637 548	18 455 433	20 061 052
Záväzky	81 684 403	80 927 899	80 664 842
Časové rozlíšenie	846 869	770 480	855 670
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	14 558 937	12 033 244	12 278 461
Pridaná hodnota	9 201 257	7 838 284	7 854 806
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	**6 287 087**	**4 820 645**	**4 939 277**
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	**-3 126 930**	**-3 120 162**	**-3 112 937**

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**2 182 115**	**994 381**	**1 133 152**

Pasíva spolu (EUR)	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
z toho:	**98 168 820**	**100 153 812**	**101 581 564**
Vlastné imanie	15,93%	18,43%	19,75%
Rezervy	0,13%	0,20%	0,29%
Dlhodobé záväzky	58,81%	57,43%	56,07%
Krátkodobé záväzky	1,86%	1,20%	1,39%
Bankové úvery a výpomoci	22,41%	21,97%	21,66%
Časové rozlíšenie	0,86%	0,77%	0,84%

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	**2022**	**2021**	**2020**
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	3,17	3,71	3,31
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	3,51	4,19	3,85
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	3,51	4,19	3,85

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2022	2021	2020
Rentabilita celkového kapitálu	2,22%	0,99%	1,12%
Rentabilita vlastného kapitálu	13,95%	5,39%	5,65%

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2022	2021	2020
Celková zadíženosť	83,21%	80,80%	79,41%

5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia výročnej správy Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2023 spoločnosť plánuje udržať obsadenosť centra na úrovni 99%, súbežne dopracovať otvorené projekty, t.j, nová prenajímateľná plocha a nové značky ako CK, rozšírenie plochy pre značky LPP, Elisabetta Franchi, Diesel. Naďalej budeme vylepšovať tenant mix nákupného centra, intenzívne pracovať na skvalitňovaní tenant mixu. A opätovne zaradiť silné marketingové aktivity, tak aby návštevnosť centra presiahla úroveň roku 2019 . Pokračovať širokú cieľovú skupinu návštevníkov centra a skvalitniť voľnočasové aktivity mimo nakupovania tak, aby bolo centrum pre jeho návštevníkov inšpiráciou a cieľom k tráveniu voľného času. Primárnym cieľom Spoločnosti je udržať si pozíciu najväčšieho a najlepšieho nákupného centra v regióne. Snažíme sa tiež prezentovať centrum ako "ECO-friendly" a rôznymi aktivitami prispievame k zvýšeniu povedomia o vplyve nášho konania na environmentálne prostredie. Tiež plánujem rekonštrukciu FoodCourtu v záujme ekologizácie ale aj vylepšenie tennat mixu gastro konceptov.

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v roku 2022 žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2022 opätovne prebehla certifikácia BREEAM BREEAM, BREEAM Building Research Establishment´s Environmental Assessment Method v ktorej dosiahla hodnotenie excellent 80.9% . Účelom hodnotenia BREEAM je zmiernenie vplyvov stavby na životné prostredie, umožnenie uznania stavieb na základe ich prínosov pre životné prostredie, poskytnutie dôveryhodného ekologického označenia stavieb a podnietenie dopytu po dlhodobo udržateľných stavbách.

10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

11. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2022 vo výške 2 182 115 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2022

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2022 je prílohou tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 14. 04. 2023

Róbert Sninčák
Člen predstavenstva

Jana Bílková
Člen predstavenstva

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

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

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

EUROPA SC a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti EUROPA SC a. s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2022, 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 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 24. apríla 2023

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

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2022

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

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac Rok
2022296969	X riadna	malá	Za obdobie	od 01 2022
IČO 36712167	mimoriadna	X veľká		do 12 2022
SK NACE 68.20.0	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 01 2021
	(vyznačí sa x)			do 12 2021

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)* X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)* X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Europa SC a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Na Troskách

Číslo: 25/14180

PSČ: 97401 Obec: Banská Bystrica

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný Súd Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 937/S

Telefónne číslo: +421 905 601 067 Faxové číslo: 0

E-mailová adresa: jan.polony@consultatio.sk

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
14.04.2023	. .20	Róbert Sninčák Jana Bílková

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	138387183	98168820	
			40218363		100153812
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	127794837	88341115	
			39453722		90336514
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
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	127794837	88341115	
			39453722		90336514
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7608499	7608499	
					7608499
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	119182408	80545826	
			38636582		82483150
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	984182	183120	
			801062		217651

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	19748 16078	3670	27214
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			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	10395810 764641	9631169	9770482
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	69077	69077	
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42	69077	69077	

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	69077	69077	
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**	1436725 764641	672084 1050436	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	1435321 764641	670680 977724	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1435321	764641	670680	977724
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				72712
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1404		1404	
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	8890008		8890008	
						8720046
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	11015		11015	
						3844
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8878993		8878993	
						8716202
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	196536		196536	
						46816
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	39903		39903	
						25592
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	156633		156633	
						21224

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	98168820	100153812
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	15637548	18455433
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	4300000	4300000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4300000	4300000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86		
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	1479253	1479253
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1479253	1479253
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**	12968351	17968351
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	12968351	17968351
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-5292171	-6286552
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	15407384	14413003
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-20699555	-20699555
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	2182115	994381
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	81684403	80927899
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	57729990	57522900
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	50386142	50386142
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	1042145	1404276
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	6301703	5732482

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	220000000	220000000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	1830692	1202326
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	465372	414172
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	137773	
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	327599	414172
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	690178	690178
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	405	405
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	274231	85647
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	400506	11924
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	123721	202673
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	123721	202673
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**		
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	846869	770480
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	846869	770480

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022296969 | IČO 36712167

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	14541941	12033145
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	14558937	12033244
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1295197	817236
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	13246744	11215909
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	16996	99
**	**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	8271850	7212599
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1166611	629349
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1165736	832774
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3008337	2732738
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	143275	143471
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2424401	2423367
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2424401	2423367
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	270858	421035
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	92632	29865
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	6287087	4820645

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	9201257	7838284
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	282	658
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	55	658
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	55	658
XII.	Kurzové zisky (663)	42	227	
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	3127212	3120820
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	3101787	3101787
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2738207	2738206
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	363580	363581
O.	Kurzové straty (563)	52	255	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	25170	19033

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-3126930	-3120162
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	3160157	1700483
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	978042	706102
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	408821	234791
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	569221	471311
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	2182115	994381

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

EUROPA SC a. s.
Na Troskách 25/14180
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 712 167

Spoločnosť EUROPA SC a. s. (ďalej len „Spoločnosť") bola založená 14. novembra 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. decembra 2006. (Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel. Sa, vložka č.937/S).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

1.kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
2.kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
4. obstaravateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
5. činnosť ekonomických a organizačných poradcov
6. reklamná a propagačná činnosť
7. prieskum trhu - marketing
8.sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
9. podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
10.organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti
11.vydávanie periodických a neperiodických publikácií
12. inzertná činnosť
13.tvorba webových stránok
14.prenájom priemyselného tovaru
15. finančný leasing
16. dodávka elektriny
17. distribúcia elektriny

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve") za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2021 bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti dňa 7. júna 2022.

4. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny CBRE Property Fund Central and Eastern Europe. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PFCEE Dutch Holding BV a materskou spoločnosťou celej skupiny je CBRE Property Fund Central and Eastern Europe FGR. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť CBRE PFCEE Management B.V. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, sídlo Schiphol Boulevard 281, Luchthaven Schiphol, Netherland 1118 BH, Holandsko.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Orgány a akcionári Spoločnosti

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
PFCEE Dutch Holding B.V.	4 300 000	100 %	100 %	0
Spolu	**4 300 000**	**100 %**	**100 %**	**0**

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2022 a k 31. decembru 2021:

Predstavenstvo (Konatelia)

	31.12.2022	31.12.2021
Predseda:	Tünde Bognár	Tünde Bognár
Člen:	Róbert Sninčák	Róbert Sninčák
Člen:	Jana Bílková	Jana Bílková

Dozorná rada

	31.12.2022	31.12.2021
Predseda:	Jerôme Marie Dominique Lacombe (do 16.11.2022) Jarosław Sypniewski (od 17.11.2022)	Jerôme Marie Dominique Lacombe
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosovy a získavať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom ohrozoval jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Spoločnosť účtuje opravné položky k dlhodobému majetku - budove. Opravné položky sa účtujú ako rozdiel medzi obstarávacou a vyčíslenou reálnou hodnotou, ktorú určí externá znalecká spoločnosť Colliers International, spol. s r.o..

V roku 2022 spoločnosť neobstarala dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je majetok uvedený používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	**Ročná odpisová sadzba v %**	**Metóda odpisovania**
Stavby	50 rokov	1/50	rovnomerný
Samostatný hnuteľný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 6, 12 rokov	1/4, 1/6, 1/12	rovnomerný
Dopravné prostriedky			

Spoločnosť je vlastníkom a prenajímateľom obchodného centra Europa SC v Banskej Bystrici.

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Spoločnosť účtuje o finančnom lízingu v prípade zmlúv uzatvorených tak, že majetok obstaraný formou finančného leasingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu leasingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Leasingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

m) Transakcie v cudzej mene

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

n) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2022 zásadne nemenila účtovné zásady a metódy účtovania.

o) Vykazovanie 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.). Prevažnú časť výnosov tvoria výnosy z prenájmu.

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

7. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	**7 608 499**	**118 749 245**	**964 799**	**0**	**0**	**0**	**43 292**	**0**	**127 365 835**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	429 002	0	429 002
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	433 163	19 383	0	0	0	-452 546	0	0
Stav k 31.12.2022	**7 608 499**	**119 182 408**	**984 182**	**0**	**0**	**0**	**19 748**	**0**	**127 794 837**
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	**0**	**36 266 095**	**747 148**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**37 013 243**
Prírastky	0	2 370 487	53 914	0	0	0	0	0	2 424 401
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	**0**	**38 636 582**	**801 062**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**39 437 644**
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	**7 608 499**	**82 483 150**	**217 651**	**0**	**0**	**0**	**27 214**	**0**	**90 336 514**
Stav k 31.12.2022	**7 608 499**	**80 545 826**	**183 120**	**0**	**0**	**0**	**3 670**	**0**	**88 341 115**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	7 608 499	118 239 543	921 663	0	0	0	103 632	0	126 873 337
Prírastky	0	0	0	0	0	0	533 130	0	533 130
Úbytky	0	0	0	0	0	0	40 632	0	40 632
Presuny	0	509 702	43 136	0	0	0	-552 838	0	0
Stav k 31.12.2021	**7 608 499**	**118 749 245**	**964 799**	**0**	**0**	**0**	**43 292**	**0**	**127 365 835**
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	33 911 215	678 661	0	0	0	0	0	34 589 876
Prírastky	0	2 354 880	68 487	0	0	0	0	0	2 423 367
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	**0**	**36 266 095**	**747 148**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**37 013 243**
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	16 078	0	16 078
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	**7 608 499**	**84 328 328**	**243 002**	**0**	**0**	**0**	**87 554**	**0**	**92 267 383**
Stav k 31.12.2021	**7 608 499**	**82 483 150**	**217 651**	**0**	**0**	**0**	**27 214**	**0**	**90 336 514**

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2022	Hodnota k 31.12.2021
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	88 341 115	90 336 514
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	88 341 115	90 336 514

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým nehnuteľných vecí - budovy a stavby. Ročný limit plnenia je pre všetky miesta poistenia na území SR vo výške 130 360 000,00 EUR. Majetok a podnikateľská činnosť spoločnosti je poistený aj proti terorizmu a sabotáži v poisťovni KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group prostredcnítvom Aon Central and Eastern Europe, organizačná zložka.

8. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**769 664**	**419 182**	**148 324**	**275 881**	**764 641**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	**769 664**	419 182	148 324	275 881	**764 641**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**769 664**	**419 182**	**148 324**	**275 881**	**764 641**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**348 628**	**524 933**	**103 897**	**0**	**769 664**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	**348 628**	524 933	103 897	**0**	**769 664**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**348 628**	**524 933**	**103 897**	**0**	**769 664**

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2022 a 2021 vytvorené opravné položky účtovné na základe rozdelenia pohľadávok po splatnosti do kategórií a to: od 90 do 180 dní sa tvorí vo výške 25 %, od 180 do 360 dní sa tvorí vo výške 50 %, nad 360 dní sa tvorí vo výške 100 %. Daňové opravné položky spoločnosť tvorí na základe § 20 ods.14 a to dlhšia ako 360 dní vo výške 20 %, dlhšia ako 720 dní vo výške 50 % a dlhšia ako 1080 dní vo výške 100 %. K pochybným pohľadávkam boli v roku 2022 a 2021 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	458 399	976 922	**1 435 321**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	458 399	976 922	**1 435 321**
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 404	0	**1404**
Iné pohľadávky	1 404	0	**1404**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**459 803**	**976 922**	**1 436 725**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**140 164**	**1 607 224**	**1 747 388**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	140 164	1 607 224	**1 747 388**
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	**102 285**	**0**	**102 285**
Daňové pohľadávky a dotácie	102 285	0	**102 285**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**242 449**	**1 607 224**	**1 849 673**

9. Finančné účty

Prehľad finančných účtov Spoločnosti za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladnica	11 015	3 844
Bankové účty	8 878 993	8 716 202
Finančné účty spolu	**8 890 008**	**8 720 046**

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem krátkodobého finančného majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo.

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**39 903**	**25 592**
Predplatné a ostatné náklady	0	769
Poistenie zodpovednosti za škodu	3 478	2 302
Poistenie majetku	36 425	22 521
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**156 633**	**21 224**
Príjmy budúcich období - odhady krátkodobé nájmy	1 950	21 224
Príjmy budúcich období - odhad obratové nájomné	154 683	0
Spolu	**196 536**	**46 816**

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti XII.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti VII.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022:

	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
Názov položky	**viac ako päť rokov**	**jeden rok až päž rokov**	**do jedného roka**	**Záväzky po lehote splatnosti**	**Spolu záväzky**
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**42 014**	**57 687 976**	**0**	**0**	**57 729 990**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Dlhodobo prijaté preddavky	42 014	1 000 131	0	0	1 042 145
Odložený daňový záväzok	0	6 301 703	0	0	6 301 703
Dlhodobé záväzky spolu	**42 014**	**57 687 976**	**0**	**0**	**57 729 990**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**465 372**	**0**	**465 372**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			137 773	0	137 773
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	327 599	0	327 599
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**1 364 915**	**405**	**1 365 320**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	690 178	0	690 178
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	405	405
Daňové záväzky a dotácie	0	0	274 231	0	274 231
Iné záväzky	0	0	400 506	0	400 506
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**1 830 287**	**405**	**1 830 692**

Spoločnosť neeviduje k 31.decembru 2022 zriadené zádržné právo na záväzky z obchodného styku.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
Názov položky	**viac ako päť rokov**	**jeden rok až päž rokov**	**do jedného roka**	**Záväzky po lehote splatnosti**	**Spolu záväzky**
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**267 899**	**57 255 001**	**0**	**0**	**57 522 900**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Dlhodobo prijaté preddavky	267 899	1 136 377	0	0	1 404 276
Odložený daňový záväzok	0	5 732 482	0	0	5 732 482
Dlhodobé záväzky spolu	**267 899**	**57 255 001**	**0**	**0**	**57 522 900**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**414 172**	**0**	**414 172**
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	414 172	0	414 172
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**787 749**	**405**	**788 154**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	690 178	0	690 178
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	405	405
Daňové záväzky a dotácie	0	0	85 647	0	85 647
Iné záväzky	0	0	11 924	0	11 924
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**1 201 921**	**405**	**1 202 326**

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	**Stav k 1.1.2022**	**Tvorba**	**Použitie**	**Zrušenie**	**Stav k 31.12.2022**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**202 673**	**121 521**	**200 473**	**0**	**123 721**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*202 673*	*121 521*	*200 473*	*0*	*123 721*
Transferpricing	2 200	1 100	0	0	3 300
Audit	14 120	21 996	14 120	0	21 996
Ocenenie a iné náklady vlastník	10 600	62 226	10 600	0	62 226
Marketing	5 000	2 491	5 000	0	2 491
Opravy a udržiavanie	0	640	0	0	640
Náklady na správu centra	13 000	33 068	13 000	0	33 068
Rezerva na zľavy z nájmu COVID 19	157 753	0	157 753	0	0
Rezervy spolu	**202 673**	**121 521**	**200 473**	**0**	**123 721**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé rezervy, z toho:	**296 362**	**200 473**	**294 162**	**0**	**202 673**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*296 362*	*200 473*	*294 162*	*0*	*202 673*
Transferpricing	2 200	0	0	0	2 200
Audit	9 688	14 120	9 688	0	14 120
Ocenenie a iné náklady vlastník	0	10 600	0	0	10 600
Marketing	2 835	13 000	2 835	0	13 000
Opravy a udržiavanie	811	0	811	0	0
Náklady na správu centra	14 129	5 000	14 129	0	5 000
Rezerva na zľavy z nájmu COVID 19	266 699	157 753	266 699	0	157 753
Rezervy spolu	**296 362**	**200 473**	**294 162**	**0**	**202 673**

Rezervy sú vytvorené na nevyfakturované dodávky tovarov a služieb, pri ktorých sa vyrovnanie záväzku predpokladá v lehote do jedného roka.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2022	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						**22 000 000**	**22 000 000**
Deutsche PBB 22 mio ISTINA	EUR	1,63	31.07.2024	22 000 000	22 000 000	22 000 000	22 000 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						**0**	**0**
Deutsche PBB 22 mio ÚROKY	EUR	1,63		0	0	0	0
Spolu						**22 000 000**	**22 000 000**

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2022	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky, z toho:							
PFCEE Dutch Holding BV – istina	EUR	5,36%	31.12.2024	27 000 000	27 000 000	27 000 000	27 000 000
PFCEE Dutch Holding BV – istina	EUR	5,36%	31.12.2024	23 386 142	23 386 142	23 386 142	23 386 142
Dlhodobé pôžičky Spolu						**50 386 142**	**50 386 142**
Krátkodobé pôžičky, z toho:							
PFCEE Dutch Holding BV – úroky	EUR		31.12.2022	369 840	369 840	369 840	369 840
PFCEE Dutch Holding BV – úroky	EUR		31.12.2022	320 338	320 338	320 338	320 338
Krátkodobé pôžičky Spolu						**690 178**	**690 178**

Prehľad splatnosti istín bankových úverov a pôžičiek:

	Bankové úvery	Pôžičky
rok 2024	22 000 000	50 386 142

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**846 869**	**770 480**
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	6 700	4 750
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	823 881	748 550
VBO - marketingové poplatky	2 126	2 015
VBO - SPN a vlastné PN	14 162	15 165
Spolu	**846 869**	**770 480**

V. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	**14 541 941**	**12 033 145**
Tržby z predaja služieb	13 246 744	11 215 909
Tržby za tovar	1 295 197	817 236
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	**16 996**	**99**
Čistý obrat celkom	**14 541 941**	**12 033 145**

VI. VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Tržby z predaja služieb		*Tržby za tovar*		Spolu	
Oblasť odbytu	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Slovensko	13 246 744	11 215 909	1 295 197	817 236	14 541 941	12 033 145
Spolu	**13 246 744**	**11 215 909**	**1 295 197**	**817 236**	**14 541 941**	**12 033 145**

VII. NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2022	2021
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**3 008 337**	**2 732 738**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*22 198*	*20 250*
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 099	10 125
iné uisťovacie audítorské služby	11 099	10 125
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*2 986 139*	*2 712 488*
manažérske poplatky	432 700	382 861
právne služby	84 479	119 621
daňové poradenstvo	11 670	11 050
opravy a údržba	10 774	6 210
upratovacie služby	338 388	278 658
ostatné náklady spojené so správou	2 108 128	1 914 088
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**363 490**	**450 900**
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	270 858	421 035
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	20 046	1 007
ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania DÚ, CÚ	5 125	-73 278
Ostatné	67 461	102 136
Finančné náklady, z toho:	**3 127 212**	**3 120 820**
Kurzové straty, z toho:	255	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	255	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*3 126 957*	*3 120 820*
nákladové úroky	3 101 787	3 101 787
ostatné finančné náklady	25 170	19 033

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2021	Pohyb	Stav k 31.12.2022
Dlhodobý majetok	-28 255 401	-2 598 119	-30 853 520
Zásoby	0	0	0
Pohladavky	690 352	-41 118	649 234
Rezervy	202 673	-76 751	125 921
Daňové straty	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0
Nezaplatené záväzky	64 842	5 412	70 254
Celkom	**-27 297 534**	**-2 710 576**	**-30 008 110**
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	**201 152**	**-23 616**	**177 536**
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	**201 152**	**-23 616**	**177 536**
Odložený daňový záväzok	**5 933 634**	**545 605**	**6 479 239**

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	2022			2021		
Názov položky	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**
Výsledok hospodáre-nia pred zdanením, z toho:	**3 160 157**			**1 700 483**		
Teoretická daň		663 633	21 %		357 101	21 %
Daňovo neuznané náklady	1 497 186	314 409	10 %	1 661 908	349 001	21 %
Spolu		**978 042**	31 %		**706 102**	42 %
Splatná daň z príjmov		408 821	13 %		234 791	14 %
Odložená daň z príjmov		569 221	18 %		471 311	28 %
Celková daň z príjmov		**978 042**	31 %		**706 102**	42 %

VIII. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové účty

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť umiestnenie fontány na jej pozemku, vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo nim poverenej osoby. Oprávneným je spoločnosť Europa Center, s. r. o., IČO: 36 634 611, Pribinova 28, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná Zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť užívanie nebytového priestoru č.133A o rozlohe 124,75 m2 nachádzajúci sa v budove spoločnosti, vstup a prechod pešo pasážou nachádzajúcou sa na prvom a druhom nadzemnom podlaží budovy spoločnosti vstup, prechod a prejazd dopravnými prostriedkami do 10t cez komunikačnú vetvu „B" a „C" vybudovanú na streche budovy spoločnosti na parkovisko nachádzajúceho sa na streche budovy spoločnosti, napojenie oprávneného a ním určených klientov na vedenie vysokého napätia, vedenie optického káblu a telekomunikačné vedenia vedené cez budovu spoločnosti, pod budovou spoločnosti alebo pod parcelou č. KN-C 3417/42, užívanie tri parkovacie miesta č.1, 2, 3 nachádzajúce sa na parkovisku spoločnosti na streche budovy spoločnosti, 24 hodín denne, 7 dní v týždni, za účelom ich užívania alebo prenájmu klientom. Oprávneným je spoločnosť Europa Center s. r. o., IČO: 36 634 611, Pribinova 28, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 500 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná Zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť vstup a prechod cez priestory budovy spoločnosti na 2. a 3. Nadzemnom podlaží budova spoločnosti oprávneného, jeho klientov, zákazníkov, nájomcov a podnájomcov, vstup a prechod cez stavbu, vstup do spoločnosti, užívanie nebytového priestoru č. B2.03 o rozlohe 22,852 m^2 nachádzajúceho sa v budove spoločnosti. Oprávneným je spoločnosť Europa Center s. r. o., IČO: 36 634 611, Pribinova 28, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 1 000 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť umiestnenie časti budovy oprávneného na parcelu spoločnosti , vstup, prechod a prejazd v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami alebo mechanizmami do 10t a pešo cez komunikačnú vetvu „B" a vetvu „C" , umiestenie stavby vstup do budovy oprávneného na pozemku spoločnosti, vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo nim poverenej osoby na pozemok spoločnosti v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo. Oprávneným je spoločnosť Europa Center s .r .o., IČO: 36 634 611, Pribinova 28, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 500 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

IX. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

X. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2022	2021
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Investment Management Slovakia s. r. o. (predtým CBRE Global Investors Slovakia s.r.o.)	341 324	337 590
		CBRE s.r.o.	791 322	740 180
		CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	91 376	45 271
		CBRE Real Estate SA		2 955
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	29 311	-25 927
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	2 738 207	2 738 207

Zostatky	Spriaznená osoba		2022	2021
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	137 773	123 308
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	57 226	11 380
Neuhradená istina	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	50 386 142	50 386 142
Neuhradený úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	690 178	690 178

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

XI. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

XII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	17 968 351	0	5 000 000	0	12 968 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	14 413 003	0	0	994 381	15 407 384
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0	0	-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	994 381	2 182 115	0	-994 381	2 182 115
Vlastné imanie spolu	**18 455 433**	**2 182 115**	**5 000 000**	**0**	**15 637 548**

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	20 568 351	0	2 600 000	0	17 968 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	13 279 851	0	0	1 133 152	14 413 003
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0	0	-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 133 152	994 381	0	-1 133 152	994 381
Vlastné imanie spolu	**20 061 052**	**994 381**	**2 600 000**	**0**	**18 455 433**

Základné imanie Spoločnosti tvorí 4 300 akcií v menovitej hodnote 1 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionára.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 4 300 000 EUR.

Zisk na akciu na základnom imaní predstavuje za rok 2022 je vo výške 507,47 EUR (za rok 2021 vo výške 231,25 EUR).

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Oceňovacie rozdiely vo výške 29 068 351 EUR vznikli v roku 2007 pri zlúčení na základe Zmluvy o zlúčení vo forme notárskej zápisnice zo dňa 4. decembra 2007 medzi spoločnosťou EUROPA SC a. s. a nástupníckou spoločnosťou ING Real Estate PFCEE Holding a.s. a so zmenou obchodného mena na EUROPA SC a. s. Na základe návrhu zo Zápisnice zasadnutia predstavenstva spoločnosti konaného dňa 7.06.2022 bolo v roku 2022 vyplatených 5 000 000 EUR z oceňovacích rozdielov v prospech jediného akcionára. Aktuálna výška oceňovacích rozdielov k 31.12.2022 je 12 968 351 EUR

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2021

Účtovný zisk za rok 2021 bol rozdelený nasledovne:

- Nerozdelený zisk minulých období 994 381 EUR

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2022

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2022 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2022	2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**3 160 157**	**1 700 483**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 424 401	2 423 367
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-5 023	421 035
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-78 952	-93 689
Úrokové náklady (netto)	3 101 732	3 101 129
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	2
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**8 602 315**	**7 552 327**
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	91 866	-228 781
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	188 823	-105 801
Umorenie daňovej straty minulých rokov	0	0
Prevádzkové peňažné toky	**8 883 004**	**7 217 745**

Názov položky	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	8 883 004	7 217 745
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	55	658
Zaplatená daň z príjmov	-182 308	-305 824
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-5 000 000	-2 600 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**3 700 751**	**4 312 579**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-429 002	-492 498
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	**-429 002**	**-492 498**
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Zaplatené úroky	-3 101 787	-3 101 787
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**-3 101 787**	**-3 101 787**
Kurzové rozdiely k peňažným prostriekom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**169 962**	**718 294**
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 720 046	8 001 752
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**8 890 008**	**8 720 046**

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,

b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.