

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2023

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 31.12.2023**

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 prenájomom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Predseda:	Tünde Bognár (do 30.4.2023) Jana Bílková (od 1.5.2023)	Tünde Bognár
Člen:	Róbert Sninčák	Róbert Sninčák
Člen:	Filip Skrášek (od 5.5.2023)	Jana Bílková

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Dozorná rada

31.12.2023

31.12.2022

Predseda:

Jerôme Marie Dominique Lacombe
(do 16. 11.2022)
Jaroslaw Sypniewski
(od 17. 11. 2022)

Predseda: Jaroslaw Sypniewski

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

Schéma obchodného centra a jeho rozmery prenajatých priestorov sa v roku 2023 výrazne nemenili, odchýlky oproti minulým rokom vychádzajú z drobných zmien obchodných jednotiek a ich premerania. V roku 2023 bola prenajímateľná plocha 34 350,12 m².

Obchodné centrum aj v roku 2023 realizovalo mnoho aktivít nad rámec bežného nakupovania, ktoré prilákali množstvo ľudí. To sa prejavilo aj nárastom návštevnosti centra +5,7% oproti roku 2022. Centrum sa intenzívne venovalo projektom zameraným na zlepšenie zákazníckej spokojnosti. Najväčším projektom roku 2023 bola rekonštrukcia foodcourtu, ktorý je moderný, ekologický a digitálny. V nových priestoroch si ľudia môžu vychutnať rozšírený výber unikátnych konceptov, to všetko komfortne vďaka zvýšenému počtu pohodlného sedenia.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2023 výšku 15 031 517 EUR, v roku 2022 výšku 13 246 744 EUR, čo znamená zvýšenie oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2021 výšku

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

11 215 909 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2023 vo výške 1 413 222, v roku 2022 vo výške 1 295 197 EUR, (v roku 2021 vo výške 817 236 EUR).

Prevádzková spotreba bola v roku 2023 vo výške 3 252 921 EUR, v roku 2022 vo výške 3 008 337 EUR, čo predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2021 vo výške 2 732 738 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2023 zisk vo výške 7 844 738 EUR, v roku 2022 zisk vo výške 6 287 087 EUR, (za rok 2021 zisk vo výške 4 820 645 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2023 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 040 695 EUR, v roku 2022 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 126 930 EUR, (za rok 2021 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 120 162 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
z toho:	99 185 609	98 168 820	100 153 812
Dlhodobý hmotný majetek	88,89%	89,99%	90,20%
Krátkodobé pohľadávky	0,92%	0,68%	1,05%
Finančný majetek	9,91%	9,06%	8,71%
Časové rozlíšenie	0,28%	0,20%	0,05%

Pasíva spolu (EUR)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
z toho:	99 185 609	98 168 820	100 153 812
Vlastné imanie	15,74%	15,93%	18,43%
Rezervy	0,19%	0,13%	0,20%
Dlhodobé záväzky	8,23%	58,81%	57,43%
Krátkodobé záväzky	52,83%	1,86%	1,20%
Bankové úvery a výpomoci	22,18%	22,41%	21,97%
Časové rozlíšenie	0,84%	0,86%	0,77%

Výročná správa spoločnosti**EUROPA SC a. s.**

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Aktíva brutto z toho:	141 648 432	138 387 183	137 952 797
Neobežný majetek	129 876 845	127 794 837	127 365 835
Obežný majetek	11 493 189	10 395 810	10 540 146
Časové rozlíšenie	278 398	196 536	46 816
Pasíva z toho:	99 185 609	98 168 820	100 153 812
Vlastné imanie	15 608 622	15 637 548	18 455 433
Záväzky	82 742 509	81 684 403	80 927 899
Časové rozlíšenie	834 478	846 869	770 480
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	16 366 699	14 558 937	12 033 244
Pridaná hodnota	10 338 288	9 201 257	7 838 284
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	7 683 019	6 287 087	4 820 645
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 040 695	-3 126 930	-3 120 162
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	3 471 074	2 182 115	994 381

4. Finančná analýza**Ukazovatele likvidity**

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2023	2022	2021
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,18	3,17	3,71
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	0,21	3,51	4,19
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,21	3,51	4,19

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2023	2022	2021
Rentabilita celkového kapitálu	3,50%	2,22%	0,99%
Rentabilita vlastného kapitálu	22,24%	13,95%	5,39%

Ukazovatele zadĺženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadĺženosti:

Rok	2023	2022	2021
Celková zadĺženosť	83,42%	83,21%	80,80%

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia výročnej správy Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2024 spoločnosť očakáva plnú obsadenosť centra, krátkodobá neobsadenosť môže byť spôsobená výmenou nájomcov. Cieľom tohto roku je pokračovať v raste návštevnosti a naďalej zvyšovať kvalitu našich služieb a tým zákaznícku spokojnosť. V súvislosti so spomenutým je plánovaných viacero veľkých projektov ako vybudovanie nových priestorov z aktuálnych priestorov SBS, rekonštrukcia toaliet na druhom nadzemnom podlaží, digitalizácia centra a vylepšenie webovej stránky, či nová interná navigácia. Takisto je plánovaný príchod viacerých nových svetových značiek, ktoré pomôžu vylepšiť mix nájomcov a tým zvýšiť atraktivitu centra. Centrum pokračuje vo svojom záväzku voči udržateľnosti a v je v tejto oblasti proaktívne. Na základe výsledkov dekarbonizačného auditu z minulého roku sú plánované výmeny technológií, ktoré povedú k výraznému zníženiu emisií CO₂. Zodpovedne taktiež pristupujeme k edukácii návštevníkov a zvyšovaniu ekologického povedomie prostredníctvom rôznych marketingových aktivít. Pre našich návštevníkov pripravujeme rozsiahlu revitalizáciu vonkajšej zóny pred vstupom do mesta, ktorá ponúkne množstvo zelene, príjemné sedenie a zónu na usporiadanie aktivít.

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v roku 2023 žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2023 prebehol dekarbonizačný audit, na základe ktorého si EUROPA SC určila ďalšie kroky v rámci ESG stratégie centra. Trvalo pracuje s nájomcami, vzdeláva ich a nariaďuje šetrenie v rámci opatrení spojenými so znižovaním uhlíkovej stopy. Centrum evidovalo oproti ostatným rokom viac ako 30% úsporu energií u nájomcov, ako aj v spoločných priestoroch.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Súčasťou agendy v rámci životného prostredia je aj výmena svietidiel za LED a to postupne v každej predajnej jednotke ako aj spoločných priestoroch.

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

Spoločnosť neobstarala ani neneviduje 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 2023 vo výške 3 471 074 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2023

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2023 je prílohou tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 17.04.2024

Róbert Sninčák
Člen predstavenstva

Filip Skrášek
Člen predstavenstva