EUROPA SC a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2023

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 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 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)

	31.12.2023		31.12.2022
Predseda:	Tünde Bognár	(do 30.4.2023)	Tünde Bognár
	Jana Bílková	(od 1.5.2023)	
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
		Jerôme Marie Dominique Lacombe (do 16. 11.2022) Jaroslaw Sypniewski (od 17. 11. 2022)
Predseda:	Jarosław Sypniewski	
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

K 31. januáru 2024 došlo k odvolaniu Jany Bílkovej z funkcie predsedu predstavenstva. Predsedom predstavenstva bol k 1. februáru 2024 menovaný Jaroslaw Sypniewski. Zároveň došlo k odvolaniu Jaroslawa Sypniewskeho z dozornej rady. Členom dozornej rady bol menovaný Karel Zeman.

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 11 215 909 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2023 vo výške 1 251 503, 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 7 683 020 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 majetok	88,89%	89,99%	90,20%
Krátkodobé pohľadávky	0,92%	0,68%	1,05%
Finančný majetok	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%

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 majetok	129 876 845	127 794 837	127 365 835
Obežný majetok	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

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 zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2023	2022	2021
Celková zadlženosť	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 edukácií návštevníkov a zvyšovaniu ekologického povedomie prostredníctvom rôznych marketingovým 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.

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 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 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 Škrášek
Člen predstavenstva

Deloitte Audit s.r.o.
Pribinova 34
811 09 Bratislava
Slovenská republika

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

Zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III
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 2023, 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 2023 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 2023 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 7. mája 2024

Ing. Jozef Suchý, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1138

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

UZPODv14_1

Úč POD

Príloha č.1 k opatreniu č. MF/23377/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2023

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	2023
IČO	[ ] mimoriadna	[x] veľká	do	12	2023
36712167			*Bezprostredne predchádzajúce obdobie* od	01	2022
SK NACE	[ ] priebežná	*(vyznačí sa X)*	do	12	2022
6820 0					

Priložené súčasti účtovnej závierky

[x] Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*

[x] Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*

[x] Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Faxové číslo: /

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:
17.04.2024	. . 20	Róbert Sninčák

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

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
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	14164843 2	42462823	991856 09	98168820
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	12987684 5	41709939	88166906	88341115
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	12987684 5	41709939	88166906	88341115
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	7608499		7608499	7608499
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	12102111 5	40978571	80042544	80545826
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1147588	71529 0	432298	183120

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

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	99643 / 16078	83565	3670
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A,	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

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	114931891 7528840	107403051	96311691
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			6907 7
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42			6907 7

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c				
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
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**		1665871		912987
				752884		6720844
B.III.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**		1665871		912987
				752884		6706800
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				

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	16658714 7528844	9129870	 6706800
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			 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			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
a	b	c				
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	9827318		9827318	
						8890008
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9511		9511	
						11015
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	9817807		9817807	
						8878993
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	278398		278398	
						196536
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	40729		40729	
						39903
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	237669		237669	
						156633

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
a	b	c		
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	99185609	98168820
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	15608622	15637548
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	43000000	43000000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	43000000	43000000
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	14792533	14792533
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	14792533	14792533
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	9468351	12968351
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	9468351	12968351
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-31100056	-52921771
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	17589499	15407384
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	34710744	21821145
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	82742509	81684403
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	81592100	57729900
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	74500	
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	74500	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		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	11813793	10421445
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	69033311	63017033

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		22000000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	52398862	18306922
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	4538893	4653722
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1886677	1377773
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	2652222	3275999
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	51076320	6901778
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	411493	2742231
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	456755	4005006
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	184437	1237221
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	184437	1237221
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	22000000	
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	834478	846869
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	834478	846869

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	16283020	14541941
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	16366699	14558937
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	12515033	12951977
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	15031517	13246744
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	8367	1699 6
**	**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	86836792	82718500
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	10454821	11666611
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	16463293	11657366
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	32529207	30083387
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	164724	143275
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	23991944	24244401
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	23991944	24244401
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	40943	27085 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	134087	92632
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	76830200	62870887

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
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	10338289	9201257
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	65500	282
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	65500	55
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	65500	55
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	3106195	3127212
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	3100791	3101787
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2738207	2738207
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	362584	363580
O.	Kurzové straty (563)	52	78	255
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5326	25170

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022296969

IČO 36712167

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-3 040 695	-3 126 930
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	4 642 325	3 160 157
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 171 251	978 042
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	569 623	408 821
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	601 628	569 221
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	3 471 074	2 182 115

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

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. obstarávateľská 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

Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2022 bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti dňa 20. júna 2023.

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 Strawinskylaan 1167, Tower Ten, 11th floor, 1077 XX Amsterdam, Netherland, Holandsko.

Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

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 2023 a k 31. decembru 2022:

Predstavenstvo (Konatelia)

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

Dozorná rada

	31.12.2023	31.12.2022
Predseda:	Jarosław Sypniewski	Jerôme Marie Dominique Lacombe (do 16.11.2022) Jaroslav Sypniewski (od 17. 11. 2022)
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

K 31. januáru 2024 došlo k odvolaniu Jany Bílkovej z funkcie predsedu predstavenstva. Predsedom predstavenstva bol k 1. februáru 2024 menovaný Jaroslaw Sypniewski. Zároveň došlo k odvolaniu Jaroslawa Sypniewskeho z dozornej rady. Členom dozornej rady bol menovaný Karel Zeman.

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 2023 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosový 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.

K 31.12.2023 spoločnosť vykazuje záporný pracovný kapitál vo výške 64 399 tisíc EUR, čo je spôsobené splatnosťou bankového a skupinového úveru v roku 2024. Spoločnosť rokuje o predĺžení financovania a očakáva, že úvery budú refinancované novými. Nepretržité pokračovanie v činnosti nie je touto skutočnosťou ohrozené.

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 2023 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 2023 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 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

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 1.1.2023	**7 608 499**	**119 182 408**	**984 182**	**0**	**0**	**0**	**19 748**	**0**	**127 794 837**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 754 842	0	2 754 842
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 838 707	163 406	0	0	0	-2 674 947	0	-672 834
Stav k 31.12.2023	**7 608 499**	**121 021 115**	**1 147 588**	**0**	**0**	**0**	**99 643**	**0**	**129 876 845**
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	**0**	**38 636 582**	**801 062**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**39 437 644**
Prírastky	0	2 341 989	58 824	0	0	0	0	0	2 400 813
Úbytky	0	0	144 596	0	0	0	0	0	144 596
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	**0**	**40 978 571**	**715 290**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**41 693 861**
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	**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 31.12.2023	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	**7 608 499**	**80 545 826**	**183 120**	**0**	**0**	**0**	**3 670**	**0**	**88 341 115**
Stav k 31.12.2023	**7 608 499**	**80 042 544**	**432 298**	**0**	**0**	**0**	**83 565**	**0**	**88 166 906**

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 1.1.2022	**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							**16 078**		**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 o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2023	Hodnota k 31.12.2022
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	88 166 906	88 341 115
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	88 166 906	88 341 115

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 132 700 000,00 EUR. Majetok a podnikateľská činnosť spoločnosti je poistený aj proti terorizmu a sabotáži v poisťovni KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group prostredníctvom Aon Central and Eastern Europe, organizačná zložka.

Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**764 641**	**265 977**	**225 034**	**52 700**	**752 884**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	**764 641**	265 977	225 034	52 700	**752 884**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**764 641**	**265 977**	**225 034**	**52 700**	**752 884**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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**

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2023 a 2022 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 2023 a 2022 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**662 760**	**1 003 111**	**1 665 871**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	662 760	1 003 111	**1 665 871**
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	**0**	**0**	**0**
Iné pohľadávky	0	0	**0**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**662 760**	**1 003 111**	**1 665 871**

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:	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	**1 404**
Daňové pohľadávky a dotácie	1 404	0	**1 404**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**459 803**	**976 922**	**1 436 725**

Finančné účty

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

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pokladnica	9 511	11 015
Bankové účty	9 817 807	8 878 993
Finančné účty spolu	**9 827 318**	**8 890 008**

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

Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**40 729**	**39 903**
Predplatné a ostatné náklady	0	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	3 343	3 478
Poistenie majetku	37 386	36 425
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**237 669**	**156 633**
Príjmy budúcich období - odhady krátkodobé nájmy	0	1 950
Príjmy budúcich období - odhad obratové nájomné	120 709	154 683
Príjmy budúcich období – rent free	116 960	0
Spolu	**278 398**	**196 536**

IV. PASÍVA

Vlastné imanie

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

Odložený daňový záväzok

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

Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023:

	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
Názov položky	**viac ako päť rokov**	**jeden rok až päť rokov**	**do jedného roka**	**Záväzky po lehote splatnosti**	**Spolu záväzky**
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**74 500**	**0**	**0**	**74 500**
Ostatné záväzky z obchodného styku – dlhodobé zádržné	0	74 500	0	0	74 500
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**253 045**	**7 831 665**	**0**	**0**	**8 084 710**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	253 045	928 334	0	0	1 181 379
Odložený daňový záväzok	0	6 903 331	0	0	6 903 331
Dlhodobé záväzky spolu	**253 045**	**7 906 165**	**0**	**0**	**8 159 210**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**453 889**	**0**	**453 889**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	453 889	0	453 889
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**51 944 568**	**405**	**51 944 973**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	51 076 320	0	51 076 320
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	405	405
Daňové záväzky a dotácie	0	0	411 493	0	411 493
Iné záväzky	0	0	456 755	0	456 755
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**52 398 457**	**405**	**52 398 862**

Spoločnosť neeviduje k 31.decembru 2023 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 päť 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	0	0	137 773	0	137 773
Ostatné záväzky z obchodného styku			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**

Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé rezervy, z toho:	**123 721**	**184 437**	**123 721**	**0**	**184 437**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*123 721*	*184 437*	*123 721*	*0*	*184 437*
Transferpricing	*3 300*	3 300	*3 300*	0	3 300
Audit	21 996	24 000	21 996	0	24 000
Ocenenie a iné náklady vlastník	62 226	94 561	62 226	0	94 561
Marketing	2 491	12 439	2 491	0	12 439
Opravy a udržiavanie	640	23 249	640	0	23 249
Náklady na správu centra	33 068	26 888	33 068	0	26 888
Rezervy spolu	**123 721**	**184 437**	**123 721**	**0**	**184 437**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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**

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

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 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2023	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						**0**	**22 000 000**
Deutsche PBB 22 mio ISTINA	EUR	1,63	31.07.2024	0	22 000 000	0	22 000 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						**22 000 000**	**0**
Deutsche PBB 22 mio ÚROKY	EUR	1,63		22 000 000	0	22 000 000	0
Spolu						**22 000 000**	**22 000 000**

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 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2023	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2022
Krátkodobé 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
Krátkodobé pôžičky istina Spolu						**50 386 142**	**50 386 142**
Krátkodobé pôžičky, z toho:							
PFCEE Dutch Holding BV – úroky	EUR		31.12.2023	369 840	369 840	369 840	369 840
PFCEE Dutch Holding BV – úroky	EUR		31.12.2023	320 338	320 338	320 338	320 338
Krátkodobé pôžičky úroky Spolu						**690 178**	**690 178**

Prehľad splatnosti istín bankových úverov a pôžičiek:

	Bankové úvery	Pôžičky
rok 2024	22 000 000	50 386 142

Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**834 478**	**846 869**
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	7 725	6 700
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	811 570	823 881
VBO - marketingové poplatky	1 815	2 126
VBO - SPN a vlastné PN	13 368	14 162
Spolu	**834 478**	**846 869**

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	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	**16 283 020**	**14 541 941**
Tržby z predaja služieb	15 031 517	13 246 744
Tržby za tovar	1 251 503	1 295 197
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	**149 179**	**16 996**
Čistý obrat celkom	**16 283 020**	**14 541 941**

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	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Slovensko	15 031 517	13 246 744	1 251 503	1 295 197	16 283 020	14 541 941
Spolu	**15 031 517**	**13 246 744**	**1 413 222**	**1 295 197**	**16 283 020**	**14 541 941**

VII. NÁKLADY

Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**3 252 920**	**3 008 337**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*31 065*	*22 198*
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 230	11 099
iné uisťovacie audítorské služby	12 231	11 099
daňové poradenstvo	6 604	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	***3 221 856***	***2 986 139***
manažérske poplatky	445 052	432 700
právne služby	161 350	84 479
daňové poradenstvo	9 430	11 670
opravy a údržba	13 273	10 774
upratovacie služby	367 920	338 388
ostatné náklady spojené so správou	2 224 831	2 108 128
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**175 030**	**363 490**
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	40 943	270 858
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	12	20 046
ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania DÚ, CÚ	1 591	5 125
Ostatné	132 484	67 461
Finančné náklady, z toho:	**3 106 195**	**3 127 212**
Kurzové straty, z toho:	78	255

kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	78	255
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*3 106 117*	*3 126 957*
nákladové úroky	3 100 791	3 101 787
ostatné finančné náklady	5 326	25 170

Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2022	Pohyb	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-30 853 520	-2 722 635	-33 576 155
Zásoby	0	0	
Pohľadávky	649 234	-126 373	522 861
Rezervy	125 921	-6 484	119 437
Daňové straty	0	0	
Nevyužité daňové odpočty	0	0	
Nezaplatené záväzky	70 254	-9 405	60 849
Celkom	**-30 008 110**	**-2 864 896**	**-32 873 007**
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	177 536	-29 875	147 661
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	**177 536**	**-29 875**	**147 661**
Odložený daňový záväzok	**6 479 239**	**571 753**	**7 050 993**

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

	2023			2022		
Názov položky	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	**4 642 325**			**3 160 157**		
Teoretická daň		974 888	21 %		663 633	21 %
Daňovo neuznané náklady	935 061	196 363	4%	1 497 186	314 409	10 %
Spolu		**1 171 251**	25 %		**978 042**	31 %
Splatná daň z príjmov		569 623	12 %		408 821	13 %
Odložená daň z príjmov		601 628	13 %		569 221	18 %
Celková daň z príjmov		**1 171 251**	25 %		**978 042**	31 %

VIII. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

X. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2023	2022
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Investment Management Slovakia s. r. o. (predtým CBRE Global Investors Slovakia s.r.o.)	350 683	341 324
		CBRE s.r.o.	883 787	791 322
		CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	94 369	91 376
		CBRE Real Estate SA		
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	32 519	29 311
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	2 738 207	2 738 207

Zostatky	Spriaznená osoba		2023	2022
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	188 667	137 773
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	0	57 226
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

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

Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
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	12 968 351	0	3 500 000	0	9 468 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 407 384	0	0	2 182 115	17 589 499
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0	0	-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 182 115	3 471 074	0	-2 182 115	3 471 074
Vlastné imanie spolu	**15 637 548**	**3 471 074**	**3 500 000**	**0**	**15 608 622**

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**

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 2023 je vo výške 273,77 EUR (za rok 2022 vo výške 507,47 EUR).

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 07.07.2023 bolo v roku 2023 vyplatených 3 500 000 EUR z oceňovacích rozdielov v prospech jediného akcionára. Aktuálna výška oceňovacích rozdielov k 31.12.2023 je 9 468 351 EUR

Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2022

Účtovný zisk za rok 2022 bol rozdelený nasledovne:
- Nerozdelený zisk minulých období 2 182 115 EUR

Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2023 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**4 642 325**	**3 160 157**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 399 194	2 424 401
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-11 757	-5 023
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	60 717	-78 952
Úroky účtované do nákladov	3 100 791	3 101 732
Úroky účtované do výnosov	-65 500	0
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**10 125 770**	**8 602 315**
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-241 931	91 866
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	157 853	188 823
Umorenie daňovej straty minulých rokov	0	0
Prevádzkové peňažné toky	**10 041 693**	**8 883 004**
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	10 041 693	8 883 004
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	65 500	55
Zaplatená daň z príjmov	-503 103	-182 308
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-3 500 000	-5 000 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**6 104 090**	**3 700 751**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 065 989	-429 002
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	**-2 065 989**	**-429 002**
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	- 3 100 791	-3 101 787
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**- 3100 791**	**-3 101 787**
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**937 310**	**169 962**
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 890 008	8 720 046
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**9 827 318**	**8 890 008**

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.