

**EUROPEUM Business Center s.r.o.**

so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava I, IČO: 36 770 876,

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sro, vložka č.: 45714/B

(ďalej iba „Spoločnosť“)

## **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**za obdobie 01.10.2023 – 30.09.2024 („rok 2024“)**

**podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve**

## Obsah

1	Všeobecné informácie .....	3
2	Činnosti Spoločnosti .....	5
2.1	Stav a vývoj Spoločnosti v roku 2024 .....	5
2.2	Informácie o vplyve činnosti spoločnosti na prostredie a zamestnanosť .....	6
2.3	Náklady na výskum a vývoj.....	6
2.4	Udalosti po skončení účtovného obdobia .....	6
2.5	Očakávaný vývoj v nasledujúcom období .....	6
3	Výsledky Spoločnosti .....	7
3.1	Účtovná závierka .....	7

## 1 Všeobecné informácie

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o. bola založená 13. apríla 2007. Sídlo Spoločnosti je na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava I.

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o bola zapísaná do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 45714/B, dňa 28. apríla 2007.

### **Spoločníci Spoločnosti:**

VIG FUND, a.s.

Templová 747/5

110 00 Praha 1

Česká republika

**Základné imanie** Spoločnosti vo výške 1.388.270 EUR bolo splatené v plnej výške.

### **Hlavná činnosť Spoločnosti:**

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,

### **Ďalšie činnosti Spoločnosti:**

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- poradensko – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- nákup a predaj nehnuteľnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti.

**Konatelia Spoločnosti:**

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc (od 15.06.2016)

Kaiserstrasse 91/1/27

1070 Viedeň

Rakúska republika

Ing. Luděk Marek (od 01.07.2019)

Počernická 3226/2g

Praha 100 00

Česká republika

**Prokúra:**

Mag. Birgit Weber (od 03.05.2017)

Angoraweg 13/2

1220 Viedeň

Rakúska republika

Konatelia konajú v mene spoločnosti vždy dvaja spoločne. Nie je dovolené oprávniť ako konateľa iba jednu osobu, aby konala v mene spoločnosti. V mene spoločnosti podpisujú konatelia vždy tak, že k napísanému, vytlačenému alebo predtlačenému/odtlačenému (odtlačku) obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.

Prokurista koná a podpisuje za spoločnosť vždy spoločne s jedným konateľom spoločnosti. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti, pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.

V roku 2016 sa Spoločnosť sa rozhodla zmeniť svoj finančný rok na obdobie od 1. októbra do 30. septembra.

## 2 Činnosti Spoločnosti

### 2.1 Stav a vývoj Spoločnosti v roku 2024

Spoločnosť dosiahla v sledovanom období zisk vo výške 240.788,57 EUR.

Obrat Spoločnosti tvorili hlavne príjmy z prenájmu nehnuteľnosti.

Prehľad výsledkov Spoločnosti:

	2024 (EUR)	2023 (EUR)	2022 (EUR)	(%) 2024 vs. 2023
Výnosy	2 221 614	1 728 367	1 669 436	28,54 %
Výnosy z predaja služieb	2 188 438	1 682 075	1 619 569	30,10 %
Náklady z hospodárskej činnosti	1 715 516	1 828 672	1 608 444	-6,19 %
Pridaná hodnota	1 344 156	598 422	708 424	124,62 %
Zisk/strata z hospodárskej činnosti	506 098	-100 305	60 992	604,56 %
EBIT	504 927	-102 577	58 955	592,24 %
EBIT ratio	22,73	-5,93	3,53	
Zisk/strata z finančnej činnosti	-202 736	-217 406	-224 299	6,75 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	303 362	-317 711	-163 307	195,48 %
Daň z príjmov	62 573	-73 301	-22 762	185,36 %
Výsledok hospodárenia po zdanení	240 789	-244 410	-140 545	198,52 %
ROE	2,25 %	-2,33 %	-1,31 %	
ROR	10,84 %	-14,14 %	-8,68 %	
Celková likvidita	1,87	2,34	3,63	
Celková zadlženosť	52,79 %	54,09 %	54,32 %	

EBIT = Výnosy (účty 601 – 648 a 663 - 668) – Náklady (účty 501 – 553 a 563 - 568)

ROE = Zisk po zdanení / Vlastné imanie \* 100

ROR = Zisk po zdanení / Tržby \* 100

Celková likvidita = Obežný majetok/Krátkodobé záväzky

Celková zadlženosť = Cudzie zdroje/Celkový majetok \* 100

## **2.2 Informácie o vplyve činnosti spoločnosti na prostredie a zamestnanosť**

Spoločnosť vykonáva svoje aktivity v súlade s platnou legislatívou v oblasti životného prostredia. Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

## **2.3 Náklady na výskum a vývoj**

Spoločnosť nemala žiadne náklady na výskum a vývoj.

## **2.4 Udalosti po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by mali vplyv na účtovnú závierku k 30. septembru 2024.

## **2.5 Očakávaný vývoj v nasledujúcom období**

Výsledky ekonomických aktivít Spoločnosti závisia predovšetkým od úspechu leasingových aktivít Spoločnosti. Preto budúca ziskovosť Spoločnosti závisí od úspešného predĺženia existujúcich zmlúv, respektíve od podpisu nových nájomných zmlúv s novými nájomníkmi.

Spoločnosť nie je vystavená významným rizikám a neistotám, ktoré by v budúcnosti mali významný vplyv na vývoj účtovnej jednotky.

## 3 Výsledky Spoločnosti

### 3.1 Účtovná závierka

Účtovná závierka Spoločnosti poskytuje pravdivý pohľad na ekonomickú situáciu spoločnosti v roku 2024. Spoločnosť dosiahla v roku 2024 účtovný zisk v celkovej hodnote 240.788,57 EUR.

Spoločnosť predloží jedinému spoločníkovi účtovnú závierku k 30. septembru 2024 a navrhne rozdeliť výsledok hospodárenia nasledovne:

- Sumu 12.039,43 EUR použiť na vytvorenie zákonného rezervného fondu;
- Sumu 228.749,14 EUR presunúť na účet nerozdelený zisk minulých účtovných období.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2023, t. j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 15. apríla 2024.

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

V Bratislave dňa 18.10.2024.

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc

Ing. Luděk Marek