

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 01.10.2024 – 30.09.2025 („rok 2025“)

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 2025	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	Predpokladaný budúci vývoj, riziká a neistoty	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 vo všetkých veciach vždy spoločne tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje podpisy.

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 2025

Spoločnosť dosiahla v sledovanom období zisk vo výške 321.564,83 EUR.

Obrat Spoločnosti tvorili hlavne príjmy z prenájmu nehnuteľnosti.

Prehľad výsledkov Spoločnosti:

	2025 (EUR)	2024 (EUR)	2023 (EUR)	(%) 2025 vs. 2024
Výnosy	2 358 354	2 221 614	1 728 367	6,15%
Výnosy z predaja služieb	2 342 117	2 188 438	1 682 075	7,02%
Náklady z hospodárskej činnosti	1 690 982	1 715 516	1 828 672	-1,43%
Pridaná hodnota	1 521 378	1 344 156	598 422	13,18%
Zisk/strata z hospodárskej činnosti	667 372	506 098	-100 305	31,87%
EBIT	666 317	504 927	-102 577	31,96%
EBIT ratio	28,25	22,73	-5,93	24,29%
Zisk/strata z finančnej činnosti	-179 744	-202 736	-217 406	-11,34%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	487 628	303 362	-317 711	60,74%
Daň z príjmov	166 063	62 573	-73 301	165,39%
Výsledok hospodárenia po zdanení	321 565	240 789	-244 410	33,55%
ROE	2,92%	2,25 %	-2,33 %	
ROR	13,64%	10,84 %	-14,14 %	
Celková likvidita	0,15	1,87	2,34	
Celková zadlženosť	51,61%	52,79 %	54,09 %	

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 30. septembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, resp. ktoré by neboli odzrkadlené v účtovnej závierke zostavenej k 30. septembru 2025.

2.5 Predpokladaný budúci vývoj, riziká a neistoty

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 2025. Spoločnosť dosiahla v roku 2025 účtovný zisk v celkovej hodnote 321.564,83 EUR.

Spoločnosť predloží jedinému spoločníkovi účtovnú závierku k 30. septembru 2025 a navrhne rozdeliť výsledok hospodárenia nasledovne:

- Sumu 250.000 EUR vyplatiť ako dividendu spoločníkovi spoločnosti,
- Sumu 12.894 EUR dotvoriť hodnotu zákonného rezervného fondu,
- Sumu 58.671 EUR ponechať ako nerozdelený zisk z minulých rokov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2024, t. j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 6. decembra 2024.

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

V Bratislave, dňa 23.11.2025.

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc

Ing. Luděk Marek