

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 /2025 – 12 /2025

predchádzajúce obdobie 01 /2024 – 12 /2024

**I. Všeobecné informácie**

Názov právnickej osoby a jej sídlo

**EUROPA Správcovská, s.r.o.**  
**Vojtaššákova 893**  
**027 44 Tvrdošín**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

21.03.2025

Opis vykonávanej činnosti

EUROPA Správcovská, s.r.o. vznikla dňa 15.07.2009.  
V roku 2025 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.  
Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je prenájom a prevádzkovanie vlastných a prenajatých nehnuteľností.  
Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

## Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť EUROPA Správcovská, s.r.o. mesačne fakturuje spoločnosti EUROPA Servis, s.r.o. tržby z predaja služieb - nájomné.  
V roku 2025 mala spoločnosť EUROPA Správcovská, s.r.o. mesačné náklady z nákupu služieb - prenájom od spoločnosti TKN TRADE, s.r.o..

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

### III. Informácie o prijatých postupoch

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používa pri zostavení účtovnej závierky 2024 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

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

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď).

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa uceňujú menovitou hodnotou.

e) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) Náklady budúcich období

Náklady budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapsanej v obchodnom registri. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotou základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond vo výške 5% vytvoreného účtovného zisku, maximálne do výšky 10% základného imania.

h) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy.

Empty rectangular box for notes or additional information.

**IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

Empty rectangular box for information explaining and supplementing the balance sheet and the statement of income and expenses.

## Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Ku dňu 31.12.2025 spoločnosť nedisponovala žiadnym nehmotným majetkom.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

## Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		1067973,73							1067973,74
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		1067973,73							1067973,73
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		609901,68							609901,68
Prírastky		51170,88							51170,88
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		661072,56							661072,56
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		458072,05							458072,05
Stav na konci účtov. obdobia		406901,17							406901,17

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		1119522,46							1119522,46
Prírastky									
Úbytky		51548,73							
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		1067973,73							1119522,46
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		593741,57							593741,57
Prírastky		67708,84							67708,84
Úbytky		51548,73							51548,73
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		609901,68							609901,68
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		525780,89							525780,89
Stav na konci účtov. obdobia		458072,05							458072,05

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

Spoločnosť EUROPA Správcovská, s.r.o. nedisponuje dlhodobým finančným majetkom.

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	0,00	0,00	0,00

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	6500,97		6500,97
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	4548,28		4939,23
Iné pohľadávky	487,60		487,60
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	11536,85	0,00	11927,80

Spoločnosť EUROPA Správcovská, s.r.o. k 31.12.2025 eviduje krátkodobú pohľadávku voči spoločnosti EUROPA Servis, s.r.o. vo výške 6 500,97 Eur, pohľadávku v sume 487,60 Eur z mylnej platby a pohľadávku voči daňovému úradu v sume 4 548,28 Eur.

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2542,93	464,13
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	21487,18	2321,63
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	24030,11	2785,76

## Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Podiel na upísanom základnom imaní v %			

--

## Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	0,00	0,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	405833,75	416926,04
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1515,57	2607,86
Záväzky po lehote splatnosti	404318,18	414318,18

Spoločnosť EUROPA Správcovká, s.r.o. v roku 2025 čiastočne uhradila svoje záväzky voči spoločnosti TKN TRADE, s.r.o. v celkovej sume 10 000 Eur.

Za mesiac december 2025 vznikla spoločnosti EUROPA Správcovská, s.r.o. daňová povinnosť na dani z pridanej hodnoty v sume 1 146,64 Eur a záväzok z neuhradenej faktúry do konca zdaňovacieho obdobia v sume 368,93 Eur.

## Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

--

**Informácie o výnosoch**

Celkové tržby spoločnosti EUROPA Správcovská, s.r.o. z predaja služieb - nájomné za rok 2025 boli v sume 59 205,16 Eur.

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	59205,15	59427,18
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		26133,33
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0,01	
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>59205,16</b>	<b>85560,51</b>

**Informácie o nákladoch**

Spoločnosť EUROPA Správcovská s.r.o. v roku 2025 opravovala a udržiavala tri nehnuteľnosti, ktoré ma zaradené vo svojom majetku, konkrétne byt č.60, č.5 a č.35. Tieto opravy a údržby sa premietli do zvýšených nákladov na hospodársku činnosť. Spolu s nákladmi za prenájom a spotrebu energie činia spolu 19 157,63 Eur.  
Dane a poplatky za rok 2025 tvoria sumu 354,61 Eur, odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku boli vo výške 51 170,88 Eur, bankové poplatky za rok 2025 predstavovali sumu 159,80 Eur a splatná daň z príjmov za rok 2025 čini 1 710,11 Eur.

Náklady spoločnosti EUROPA Správcovská, s.r.o. za rok 2025 činia spolu sumu 72 553,03 Eur.

## Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	17101,05	x	x	29852,85	x	x
teoretická daň	x	1710,11	10	x	6269,10	21
Daňovo neuznané náklady	28738,81					
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

## V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

--

## Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

--

**VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V spoločnosti EUROPA Správcovská, s.r.o. nenastali žiadne podstatné zmeny po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a do dňa jej zostavenia.

**VII. Ostatné informácie**