

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a.s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2013

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. Účtovná závierka k 31.12.2013**
- 13. Správa nezávislého audítora**

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: 11 396 267 EUR

Predmet podnikania:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iných prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iným než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- činnosť ekonomických a organizačných poradcov
- reklamná a propagačná činnosť
- prieskum trhu – marketing
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti
- vydávanie periodických a neperiodických publikácií
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- prenájom priemyselného tovaru
- finančný leasing
- dodávka elektriny
- distribúcia elektriny

Predstavenstvo: David Hendrych, predseda
Martin Rozhoň, člen
Daniela Špúrková, člen

Dozorná rada: Martin Sabelko, člen
Tomáš Velfl, člen
Petra Tatková, člen

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Akcionár: PFCEE Soparfi A S. á r.l.

Akcie: 10 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 3 320 EUR
67 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 EUR
11 363 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR

V roku 2013 boli uskutočnené nasledovné významné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- zmena predsedu predstavenstva
- zníženie základného imania
- zmena počtu akcií v menovitej hodnote 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 došlo 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 01.01.2008 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

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov sa v roku 2013 veľmi mierne zvýšili (prenajímateľná plocha v roku 2007 bola 31 361,19 m², v roku 2008 bola 31 888,32 m², v roku 2009 bola 32 004,72 m², v roku 2010 bola 31 904,47 m² a 2011 bola 31 941,07 m², prenajatá plocha v roku 2007 bola 29 594,57 m², v roku 2008 bola 31 369,36 m², v roku 2009 bola 31 351,72 m², v roku 2010 bola 30 891,18 m², 2011 bola 31 230,30 m², v roku 2012 bola 31 932,81 m², v roku 2013 bola 32 310 m²). Obchodné centrum realizovalo množstvo menších i väčších súťaží a akcií, čím pritiahlo nielen domácich obyvateľov, ale aj ľudí zo širšieho okolia. Návštevnosť centra v roku 2013 zaznamenala mierny pokles (návštevnosť za rok 2007 bola 4 686 697 ľudí, za rok 2008 bola 5 431 873 ľudí, za rok 2009 bola 5 455 813 ľudí, za rok 2010 bola 5 670 056 ľudí, za rok 2011 bola 5 975 241 ľudí, za rok 2012 bola 5 491 583 ľudí a za rok 2013 bola 5 432 874 ľudí) a priemerný nákup na jedného návštevníka v roku 2007 bol vo výške 8,40 EUR na osobu, v roku 2008 vo výške 8,61 EUR na osobu, v roku 2009 vo výške 8,27 EUR na osobu, v roku 2010 vo výške 8,57 EUR na osobu, v roku 2011 vo výške 8,49 EUR na osobu, v roku 2012 vo výške 10,17 EUR na osobu a v roku 2013 vo výške 10,23 EUR na osobu. Spoločnosť predpokladá, že objem tržieb z prenájmu realizovaný v roku 2013 bude dosahovaný i v ďalších rokoch. Spoločnosť tiež nepredpokladá výraznú zmenu vo výške prevádzkových nákladov v ďalších obdobiach. Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2013 vo výšku 7 489 823 EUR čo znamená mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2012 výšku 7 219 782, v roku 2011 výšku 7 068 891 EUR, v roku 2010 výšku 7 133 071 EUR, v roku 2009 výšku 7 374 353 EUR, v roku 2008 výšku 7 348 290 EUR), tržby za predaný tovar v roku 2013 vo výške 1 157 804

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

EUR (v roku 2012 vo výške 1 160 467 EUR, v roku 2011 výšku 1 091 157, v roku 2010 výšku 1 176 450 EUR, v roku 2009 výšku 945 185 EUR).

Prevádzková spotreba bola v roku 2013 vo výške 2 698 994 (v roku 2012 vo výške 2 635 318 EUR v roku 2011 vo výške 2 605 616 EUR, v roku 2010 vo výške 2 408 889 EUR, v roku 2009 vo výške 2 265 754 EUR, v roku 2008 vo výške 2 342 638 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2013 zisk vo výške 8 496 035 EUR (za rok 2012 zisk vo výške 7 490 415 EUR za rok 2011 zisk vo výške 15 643 145 EUR, za rok 2010 zisk vo výške 4 409 594 EUR, za rok 2009 stratu vo výške 2 401 463 EUR, za rok 2008 stratu vo výške 22 020 231 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2013 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 295 095 EUR (za rok 2012 Spoločnosť mala stratu vo výške 3 592 249 EUR za rok 2011 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 977 969 EUR, za rok 2010 stratu vo výške 2 794 083 EUR, za rok 2009 stratu vo výške 3 902 662 EUR, za rok 2008 zisk vo výške 1 571 252 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

Aktíva netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	98 023 600	94 142 493	94 066 210
Dlhodobý nehmotný majetok	0,00%	0,00%	0,00 %
Dlhodobý hmotný majetok	93,45%	94,75%	92,78 %
Zásoby	0,00%	0,00%	0,00 %
Dlhodobé pohľadávky	0,00%	0,00%	0,00 %
Krátkodobé pohľadávky	2,75%	0,26%	3,21 %
Finančný majetok	3,49%	4,46%	3,47 %
Časové rozlíšenie	0,31%	0,53%	0,54 %

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	98 023 600	94 142 493	94 066 210
Vlastné imanie	18,90%	16,20%	14,95 %
Rezervy	0,08%	0,20%	0,42 %
Dlhodobé záväzky	26,81%	82,57%	83,61 %
Krátkodobé záväzky	53,62%	0,38%	0,42 %
Bankové úvery a výpomoci	0,00%	0,00%	0,00 %
Časové rozlíšenie	0,59%	0,65%	0,60 %

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Aktiva brutto z toho:	127 293 016	125 715 700	127 013 934
Neobežný majetok	120 266 850	1 19 786 947	119 253 471
Obežný majetok	6 723 151	5 428 897	7 251 051
Časové rozlíšenie	303 015	499 856	509 412
Pasíva	98 023 600	94 142 493	94 066 210
Vlastné imanie	18 523 496	15 255 320	14 059 516
Záväzky	78 920 994	78 276 762	79 437 859
Časové rozlíšenie	579 110	610 411	568 835
Tržby spolu	7 765 089	7 473 972	7 287 798
Výrobná spotreba	3 627 484	3 558 847	3 448 106
Pridaná hodnota	4 137 605	3 915 125	3 839 692
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	8 496 035	7 490 415	15 643 145
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 3 295 095	-3 592 249	-3 977 969
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	4 768 176	3 895 803	11 235 858

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2013	2012	2011
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,07	11,85	8,28
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	0,12	12,55	15,95
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,12	12,55	15,95

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2013	2012	2011
Rentabilita celkového kapitálu	4,86%	4,14%	11,94 %
Rentabilita vlastného kapitálu	25,74%	25,54%	79,72 %

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Ukazovatele zadĺženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadĺženosti:

Rok	2013	2012	2011
Celková zadĺženosť	80,51%	83,15%	84,45 %

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

Dňa 17.04.2014 došlo k refinancovaniu zostávajúceho bankového úveru od ING BANK N.V. bankovým úverom od spoločnosti Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, pri refinancovaní došlo k navýšeniu istiny na 54 650 000 EUR.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2014 plánujeme vylepšiť tenant mix nákupného centra a dosiahnuť 100% obsadenosť nákupných jednotiek. Naším cieľom je priniesť do centra značky ako sú: Desigual, Yves Rocher, Tchibo, AloDiamonds a iné. Ďalším z kvalitatívnych cieľov je preformovať centrum na prostredie pre rodiny s deťmi a posilniť voľno časové aktivity mimo nakupovania tak, aby sa návštevníci u nás cítili dobre a dokázali tráviť v centre svoj voľný čas. Naším primárnym cieľom je udržať si pozíciu najväčšieho a najlepšieho nákupného centra v regióne. Snažíme sa tiež prezentovať centrum ako "ECO-friendly" a rôznymi aktivitami prispievame k zvýšeniu povedomia o vplyve nášho konania na environmentálne prostredie.

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevykladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2013 prešla budova Europa Shopping centra certifikáciou BREEAM, v ktorej sme dosiahli hodnotenie excelent *****. BREEAM je systém hodnotenia komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. BREEAM vyžaduje zapojenie kvalifikovaného posudzovateľa a audítora do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia u nás v súčasnosti prebieha EKO-projekt, v rámci ktorého sme začali so separáciou odpadu a rôznymi aktivitami ktoré pomáhajú odľahčiť zaťaženie životného prostredia. EKO-projekt má tak isto výchovno-náučný charakter a je nosným pilierom pre marketingové akcie centra.

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.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

11. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje rozdeliť zisk vo výške 4 768 176,20 EUR ako prídel do zákonného rezervného fondu vo výške 418 396,73 EUR a vo výške 4 349 779,47 EUR ako nerozdelený zisk minulých rokov..

12. Účtovná závierka k 31.12.2013

Účtovná závierka k 31.12.2013 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

13. Správa nezávislého audítora

Správa nezávislého audítora je prílohou č. 2 tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 28.mája 2014



.....
David Hendrych
Predseda predstavenstva



.....
Martin Rozhoň
Člen predstavenstva



.....
Daniela Špúrková
Člen predstavenstva

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.


Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru k účinnosti interných kontrol Spoločnosti. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

25. marca 2014
Bratislava, Slovenská republika



Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā 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 závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	X riadna	X zostavená	od 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
3 6 7 1 2 1 6 7		(vyznačí sa x)	od 1 2 0 1 2
SK NACE			do 1 2 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NA TROSKÁCH

Číslo

2 5 / 1 4 1 8 0

PSČ

Obec

9 7 4 0 1 BANSKÁ BYSTRICA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 4 8 / 4 1 5 1 5 5 9 0 4 8 / 4 1 5 1 5 6 0 2

E-mailová adresa

I N F O @ E U R O P A S C . S K

Zostavená dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
2 1 . 0 3 . 2 0 1 4			
Schválená dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	1 2 7 2 9 3 0 1 6	9 8 0 2 3 6 0 0		
			2 9 2 6 9 4 1 6		9 4 1 4 2 4 9 3	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 2 0 2 6 6 8 5 0	9 1 6 0 0 0 0 1		
			2 8 6 6 6 8 4 9		8 9 2 0 0 0 0 0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005				
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	1 2 0 2 6 6 8 5 0	9 1 6 0 0 0 0 1		
			2 8 6 6 6 8 4 9		8 9 2 0 0 0 0 0	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	7 6 0 8 4 9 9	7 6 0 8 4 9 9		
					7 6 0 8 4 9 9	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	1 1 2 3 0 0 2 5 4	8 3 8 3 8 1 4 6		
			2 8 4 6 2 1 0 8		8 1 3 8 0 3 3 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	2 9 3 5 0 0	8 8 7 5 9		
			2 0 4 7 4 1		8 9 2 3 4	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	6 4 5 9 7	6 4 5 9 7	1 2 1 9 3 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	6 7 2 3 1 5 1	6 1 2 0 5 8 4		
			6 0 2 5 6 7		4 4 4 2 6 3 7	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) - 194	034				
4.	Zvieratá (124) - 195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	3 2 9 8 4 4 5	2 6 9 5 8 7 8		
			6 0 2 5 6 7		2 4 8 9 4 3	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	7 7 3 3 6 2	1 7 0 7 9 5		
			6 0 2 5 6 7		2 4 8 9 4 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049	2 5 2 5 0 8 3	2 5 2 5 0 8 3		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053				
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054				
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	3 4 2 4 7 0 6	3 4 2 4 7 0 6		
					4 1 9 3 6 9 4	
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	3 0 2 2	3 0 2 2		
					8 9 3 4	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			3		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	3 4 2 1 6 8 4	3 4 2 1 6 8 4	4 1 8 4 7 6 0
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	3 0 3 0 1 5	3 0 3 0 1 5	4 9 9 8 5 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 4 8 3 9	1 4 8 3 9	1 6 8 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	2 8 8 1 7 6	2 8 8 1 7 6	4 8 3 0 5 2

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	9 8 0 2 3 6 0 0	9 4 1 4 2 4 9 3
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	1 8 5 2 3 4 9 6	1 5 2 5 5 3 2 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	1 1 3 9 6 2 6 7	1 2 8 9 6 2 6 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	1 1 3 9 6 2 6 7	1 2 8 9 6 2 6 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/-252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	2 9 0 7 1 6 7 0	2 9 0 7 1 6 7 0
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	3 3 1 9	3 3 1 9
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079	2 9 0 6 8 3 5 1	2 9 0 6 8 3 5 1
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	1 8 5 7 5 3 7	1 4 6 7 9 5 7
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 8 5 7 5 3 7	1 4 6 7 9 5 7
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 2 8 5 7 0 1 5 4	- 3 2 0 7 6 3 7 7
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	2 8 7 9 3 6 2 5	2 5 2 8 7 4 0 2
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	086	- 5 7 3 6 3 7 7 9	- 5 7 3 6 3 7 7 9
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	4 7 6 8 1 7 6	3 8 9 5 8 0 3
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	7 8 9 2 0 9 9 4	7 8 2 7 6 7 6 2
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	7 7 9 9 7	1 8 8 2 7 5
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	7 7 9 9 7	1 8 8 2 7 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	2 6 2 8 2 7 8 8	7 7 7 3 4 5 5 8
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	2 3 0 5 8 9 6 6	7 4 9 3 0 6 0 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	1 0 3 6 6 3 4	1 0 3 5 4 9 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	1 9 4 3 2	3 0 0 8 7
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	2 1 6 7 7 5 6	1 7 3 8 3 7 6
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	5 2 5 6 0 2 0 9	3 5 3 9 2 9
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 7 9 3 3 3	2 5 5 4 4 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	5 0 7 9 0 9 7 5	
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	1 5 0 0 4 0 5	4 0 5
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	7 3 4 3 1	8 3 5 1 9
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	1 6 0 6 5	1 4 5 6 5
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	5 7 9 1 1 0	6 1 0 4 1 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	5 7 9 1 1 0	6 1 0 4 1 1

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú 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 závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	X riadna	X zostavená	od 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
3 6 7 1 2 1 6 7		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2
SK NACE			do 1 2 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a . s .

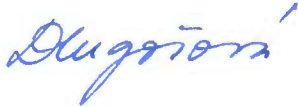


Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
NA TROSKÁCH
Číslo
2 5 / 1 4 1 8 0

PSČ Obec
9 7 4 0 1 BANSKÁ BYSTRICA

Číslo telefónu Číslo faxu
0 4 8 / 4 1 5 1 5 5 9 0 4 8 / 4 1 5 1 5 6 0 2

E-mailová adresa
I N F O @ E U R O P A S C . S K

Zostavený dňa: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	1 1 5 7 8 0 4	1 1 6 0 4 6 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	8 8 2 5 3 8	9 0 6 2 7 7
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	2 7 5 2 6 6	2 5 4 1 9 0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	7 4 8 9 8 2 3	7 2 1 9 7 8 2
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	7 4 8 9 8 2 3	7 2 1 9 7 8 2
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 6 2 7 4 8 4	3 5 5 8 8 4 7
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	9 2 8 4 9 0	9 2 3 5 2 9
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	2 6 9 8 9 9 4	2 6 3 5 3 1 8
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 1 3 7 6 0 5	3 9 1 5 1 2 5
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 2 2 3 5 4	1 3 1 2 6 7
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	- 1 9 2 0 0 9 8	- 1 3 5 6 1 8 8
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	- 7 2 2 9 6	5 5 6 5 4
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 6 7 4 8 0 9	2 6 5 2 2 5 4
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 8 6 4 1 9	2 4 6 2 3 1
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 -r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	8 4 9 6 0 3 5	7 4 9 0 4 1 5
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	2 4 1 5 9	6 2 8 0 4
N.	Nákladové úroky (562)	39	3 3 1 6 9 8 0	3 6 5 1 0 6 1
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41	3	1 5 4
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 2 7 1	3 8 3 8
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r.45)	46	- 3 2 9 5 0 9 5	- 3 5 9 2 2 4 9
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	5 2 0 0 9 4 0	3 8 9 8 1 6 6
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	4 3 2 7 6 4	2 3 6 3
S.1.	- splatná (591, 595)	49	3 3 8 4	8 1 6 5
2.	- odložená (+/- 592)	50	4 2 9 3 8 0	- 5 8 0 2
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	4 7 6 8 1 7 6	3 8 9 5 8 0 3
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	5 2 0 0 9 4 0	3 8 9 8 1 6 6
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	4 7 6 8 1 7 6	3 8 9 5 8 0 3

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú 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 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok
IČO 3 6 7 1 2 1 6 7	mimoriadna	schválená	Za obdobie od 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 3
	v eurocentoch		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2
	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NA TROSKÁCH

Číslo

2 5 / 1 4 1 8 0

PSČ

Obec

9 7 4 0 1 BANSKÁ BYSTRICA

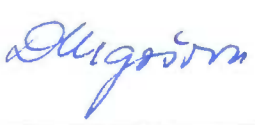


Číslo telefónu

Číslo faxu

0 4 8 / 4 1 5 1 5 5 9 0 4 8 / 4 1 5 1 5 6 0 2

E-mailová adresa

I N F O @ E U R O P A S C . S K

Zostavené dňa: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

1. POPIS SPOLOČNOSTI

EUROPA SC (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 14.11.2006. Dňa 15.12.2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka 937/S. Spoločnosť sídli v Banskej Bystrici, Na Troskách 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 36 712 167.

V roku 2013 boli uskutočnené nasledovné v zápise do Obchodného registra:

1. zmena predsedu predstavenstva - Ronald Bebčák odovzal predsedníctvo: David Hendrych od 01.04.2013
2. zníženie základného imania spoločnosti od 05.09.2013 vo výške 1 500 000 EUR na základe rozhodnutia akcionára na základe Valného zhromaždenia zo dňa 22.7.2013.

Hlavným predmetom činnosti je:

- 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 prenájomom
4. obstarateľská činnosť spojená so správou a prenájomom 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

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PFCEE Soparfi A.S. a r.l.	11 396 267 EUR	100,00%	100,00%	100,00%
Spolu	11 396 267 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny meno skupiny CBRE Prorerty Fund Central and Eastern Europe. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PFCEE Soparfi A S. a r.l. a materskou spoločnosťou celej skupiny je CBRE Propety Fund Central and Eastern Europe FGR. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť CBRE PFCEE Management BV. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, sídlo Schenkade 65, 2595 AS, The Hague, Holandsko.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo (Konatelia)

Predseda: David Hendrych
 Člen: Daniela Špurková
 Člen: Martin Rozhoň

Dozorná rada

Predseda: Martin Sabelko
 Člen: Tomáš Velf
 Člen: Petra Tatková

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 05.06.2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

V roku 2013 spoločnosť neobstarala dlhodobý nehmotný majetok.

b) 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.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov. Reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku bola stanovená na základe dohody uvedenej v zmluve s pôvodným nájomcom alebo znaleckého posudku.

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

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 Jones Lang LaSalle, s.r.o..

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 nasledovne:

	používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	50 rokov	1/50	Rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6,12 rokov	1/4, 1/6, 1/12	Rovnomerný

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

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

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. Na rizikové pohľadávky sú tvorené opravné položky podľa internej smernice.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy 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.

f) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé závazky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú závazky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky 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.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, oceňovacích rozdielov, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške 11 396 267 EUR zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica.

Zákonný rezervný fond v roku 2013 bol tvorený vo výške 10% pri rozdeľovaní zisku.

j) Transakcie v cudzích menách

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.

k) 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.

Prevažnú časť výnosov tvoria výnosy z prenájmu.

l) Finančný lízing

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) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v bežnom účtovnom období a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

b) Dlhodobý hmotný majetok

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	111 802 998	253 520	0	0	0	121 930	0	119 786 947
Prírastky		439 923	39 980						479 903
Úbytky									0
Presuny		57 333					-57 333		0
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	112 300 254	293 500	0	0	0	64 597	0	120 266 850
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 214 094	164 286	0	0	0	0	0	15 378 380
Prírastky		2 291 730	40 456						2 332 186
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 505 824	204 742	0	0	0	0	0	17 710 566
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 208 567	0	0	0	0	0	0	15 208 567
Prírastky									0
Úbytky		4 252 284							4 252 284
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 956 283	0	0	0	0	0	0	10 956 283
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	81 380 337	89 234	0	0	0	121 930	0	89 200 000
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	83 838 146	88 758	0	0	0	64 597	0	91 600 002

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	111 257 924	255 350				131 698		119 253 470
Prírastky		413 376	31 015				121 930		566 322
Úbytky			32 845						32 845
Presuny		131 698					-131 698		0
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	111 802 998	253 520	0	0	0	121 930	0	119 786 947
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		12 932 175	157 850						13 090 025
Prírastky		2 281 919	6 436						2 288 355
Úbytky									0
Presuny									0

Stav na konci účtovného obdobia	0	15 214 094	164 286	0	0	0	0	0	15 378 380
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		18 893 249							18 893 249
Prírastky									0
Úbytky		3 684 682							3 684 682
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 208 567	0	0	0	0	0	0	15 208 567
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	79 432 499	97 500	0	0	0	131 698	0	87 270 196
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	81 380 337	89 234	0	0	0	121 930	0	89 200 000

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	74 930 601
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

V roku 2013 a 2012 spoločnosť nezískala bezodplatne žiadny dlhodobý hmotný majetok.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni HDI Versicherung AG. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie nehnuteľných vecí - budovy a stavby. Ročný limit plnenia je pre všetky miesta poistenia na území SR vo výške 59 335 963 EUR. Majetok a podnikateľská činnosť spoločnosti je poistený aj proti terorizmu a sabotáži v poisťovni AON Risk Solution.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v roku 2013 a v roku 2012 o dlhodobom finančnom majetku neúčtovala.

5. ZÁSoby

Spoločnosť k 31.12.2013 ani k 31.12.2012 neúčtuje o zásobách.

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť k 31.12.2013 ani k 31.12.2012 neúčtuje o zákazkovej výrobe.

7. POHLADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	986 260	13 279	-85 575	-311 397	602 567
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	986 260	13 279	-85 575	-311 397	602 567

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2013 a 2012 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 k pohľadávkam po splatnosti viac ako 360 dní vo výške 20%, od 720 dní vo výške 50% a viac ako 1080 dní vo výške 100%. K pochybným pohľadávkam boli v roku 2013 a 2012 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Pohľadávky voči spriazneným osobám podrobne rozpísané v poznámke 20.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	55 014	718 348	773 362
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	2 525 083		2 525 083
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 580 097	718 348	3 298 445

Spoločnosť k 31. decembru 2013 nemá pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo.

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 022	8 934
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 421 684	1 684 760
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	1 000 000	2 500 000
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 424 706	4 193 694

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	3 424 706
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

Na finančné účty spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti ING Bank N.V.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlišenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14 839	16 804
Poistenie proti terorizmu	892	1 350
Predplatné a ostatné náklady	169	203
Registrácia domén	0	58
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 082	2 288
Poistenie majetku	11 696	12 905
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	288 176	483 052
Refakturácia energií	187 342	193 227
Prijmy budúcich období SPN a VPN	-32 707	142 202
Obrátové nájomné	131 432	145 714
Ostatné odhady	2 109	1 909

10. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 10 akcií kmeňových listinných na meno plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 3 320 Eur za kus, 67 akcií kmeňových listinných na meno plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 EUR za kus a 11 363 akcií kmeňových listinných na meno plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 EUR za kus.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 895 803
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	389 580
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 506 223
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3 895 803

11. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	188 275	77 997	-188 275	0	77 997
Účtovné a daňové poradenstvo	7 984	9 084	-7 984		9 084
Právne poradenstvo	0	0	0		0
Manažérske a lettingové poplatky	4 794	10 019	-4 794		10 019
Ostatné odborné služby	0	0			0
Marketing	2 470	5 051	-2 470		5 051

Opravy a udržiavanie	167 274	11 666	-167 274	11 666
Telekomunikácie a internet	0	0		0
Energie (plyn, voda, elektrina)	481	-4 779	-481	-4 779
Administratívny materiál	0	0		0
Ostatné náklady na správu	5 272	46 956	-5 272	46 956

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	392 893	188 275	-392 893		188 275
Učtovné a daňové poradenstvo	6 775	7 984	-6 775		7 984
Právne poradenstvo	14 509		-14 509		0
Manažérske a lettingové poplatky	81 170	4 794	-81 170		4 794
Ostatné odborné služby	18 158		-18 158		0
Marketing	2 592	2 470	-2 592		2 470
Opravy a udržiavanie	83 245	167 274	-83 245		167 274
Telekomunikácie a internet	1 393		-1 393		0
Energie (plyn, voda, elektrina)	156 199	481	-156 199		481
Administratívny materiál	4 333		-4 333		0
Ostatné náklady na správu	24 519	5 272	-24 519		5 272

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

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	26 282 788	77 734 558
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 036 634	53 455 648
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	25 246 154	24 278 910
Krátkodobé záväzky spolu	52 560 209	353 929
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	52 560 209	955
Záväzky po lehote splatnosti	0	352 974

Záväzky voči spriazneným osobám 73 849 941 EUR, čo predstavuje úvery a finančné výpomoci poskytnuté spoločnosti a vo výške 61 026 EUR, čo predstavuje záväzky súvisiace so správou obchodného centra.

13. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2009, 2010 a 2013 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2009 a 2010, ktorá nebola v roku 2013 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 918 398 EUR k 31. decembru 2013. V roku 2013 dosiahla spoločnosť daňovú stratu vo výške 787 144 EUR.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-9 853 435	-7 558 156
odpočítateľné		
zdaniteľné	-9 853 435	-7 558 156
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 705 542	918 398
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	375 219	211 229
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučítovaná ako náklad		
Zaučítovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 167 756	1 738 376
Zmena odloženého daňového záväzku	429 380	5 802
Zaučítovaná ako náklad	429 380	5 802
Zaučítovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť zaučítavala odložený daňový záväzok vo výške 2 167 756 EUR. Spoločnosť nezaúčítavala odloženú daňovú pohľadávku z daňových strát minulých rokov vo výške 375 219 EUR z titulu neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných ziskov.

14. INFORMÁCIE O ZÁVAZKoch ZO SOCIÁLNEHO FONDU

Spoločnosť nemá zamestnancov a preto nevytvára sociálny fond.

15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
ING BANK N.V. istina	EUR	3M Euribor + 0,06%	31.3.2014	11 327 120	12 407 780
ING BANK N.V. istina	EUR	3M Euribor + 0,06%	31.3.2014	39 463 855	39 463 855

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny
Dlhodobé pôžičky					
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9,00	31.12.2016	19 221 142	19 221 142
PF CEE Finco B.V. úroky	EUR			442 086	442 086
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9,00	31.12.2016	3 319 392	3 319 392
PF CEE Finco B.V. úroky	EUR			76 346	76 346

Zmluva o úvere s ING BANK N.V. obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

- podiel hodnoty úveru na hodnote majetku nesmie presiahnuť 70%
- podiel zaplatených úrokov a splatenej istiny na zisku pred zdanením, úrokmi a odpismi a zmenou opravnej položky k dlhodobému majetku nesmie presiahnuť 125%
- hodnota vlastného imania nesmie byť záporná dlhšie ako 1 rok

K 31. decembru 2013 spoločnosť tieto podmienky dodržiavala.

Úvery od ING BANK N.V. splatné k 31.3.2014 budú v roku 2014 refinancované. Zmluva o refinancovaní nebola ku dňu zostavenia závierky podpísaná.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	579 110	610 411
Nájomné základné, dodatočné, bankomaty	532 228	567 827
Nadobudnutý majetok - priestor	3 656	0
Marketingové poplatky	3 145	3 050
SPN a vlastné PN	40 080	39 534

17. LÍZING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCOM)

Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	10 655	19 432		9 961	30 087	
Finančný náklad	1 705	1 168		2 399	2 873	
Spolu	12 360	20 600	0	12 360	32 960	0

Finančný prenájom majetku 2-kridlové dvere DUOTOU 2403 dodaný 15.9.2011 v celkovej výške 76 262 EUR. K 31.12.2013 spoločnosť uhradila finančný leasing v celkovej výške 35 589 EUR z toho istina vo výške 22 462 EUR a leasingový úrok vo výške 6 378 EUR. V roku 2014 spoločnosť uhradí finančný leasing v celkovej výške 15 252 EUR a nasledujúce roky 2015,2016 v celkovej výške 25 421 EUR.

18. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	7 489 823	7 219 782
Tržby za tovar	1 157 804	1 160 467
Spolu	8 647 627	8 380 249

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 489 823	7 219 782
Tržby za tovar	1 157 804	1 160 467
Výnosy zo zákazky	0	0

Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		2 674 809	2 652 254
Čistý obrat celkom		11 322 436	11 032 503

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 698 994	2 635 319
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti	13 550	13 550
Iné uisťovacie auditorské služby	6 775	6 775
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 775	6 775
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 685 444	2 621 769
Právne služby	48 000	64 329
Manažerske poplatky	755 439	533 166
Daňové poradenstvo	16 021	0
Opravy a údržba	69 792	108 840
Upratovacie služby	243 200	244 650
Ostatné náklady spojené so správou	1 552 992	1 670 784
Ostatné významné položky nákladov	2 047 505	2 263 059
Spotreba materiálu a energií	1 811 028	1 829 807
Dane a poplatky	122 354	131 267
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-72 296	55 654
Ostatné náklady	186 419	246 331
Finančné náklady, z toho:	3 319 254	3 655 052
Kurzové straty, z toho:	3	153
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje	3	153
Ostatné významné položky finančných nákladov,	3 319 251	3 654 899
Nákladové úroky	3 316 980	3 651 061
Ostatné finančné náklady	2 271	3 838
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti,	13 550	13 550
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 775	6 775
iné uisťovacie auditorské služby	6 775	6 775
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-98 534	302 348
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		257 493
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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:	5 200 940	x	x	3 898 166	x	x
teoretická daň	x	1 196 216	23%	x	740 652	19%
Daňovo neuznané náklady	454 013	104 423	2%	2 569 960	118 899	3%
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 252 284	-978 025	-19%	-3 684 682	-700 090	-18%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	907 322	208 684	4%			
Umorenie daňovej straty				-2 357 061	-447 842	-11%
Zmena sadzby dane		-98 534	-2%		302 348	8%
Iné						
Spolu	x	432 764	8%	x	13 967	0%
Splatná daň z príjmov	x	3 384	0%	x	8 165	0%
Odložená daň z príjmov	x	429 380	8%	x	5 802	0%
Celková daň z príjmov	x	432 764	8%	x	13 967	0%

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť nevyplácala príjmy a neposkytovala výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov.

19. PODMIENENÉ ZÁVAZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

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 Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica.

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 Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, 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 m² nachádzajúceho sa v budove spoločnosti. Oprávneným je spoločnosť Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 1000 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 Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, 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.

S našou spoločnosťou je vedený súdny spor, kde navrhovateľom je SAD Banská Bystrica, a.s., v ktorom do 31.12.2013 nebolo rozhodnuté.

So spoločnosťou je vedený súdny spor so správcom konkurznej podstaty spoločnosti TIMEX, s.r.o. za neoprávnené ukončenie nájmovej zmluvy, v ktorom do 31.12.2013 nebolo rozhodnuté.

20. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce
F - PFCEE Finco B.V. istina	08	19 221 142	19 221 142
F - PFCEE Finco B.V. úroky	08	442 086	442 086
F - PFCEE Finco B.V. istina	08	3 319 392	3 319 392
F - PFCEE Finco B.V. úroky	08	76 346	76 346
ING BANK N.V.	08	11 327 120	12 407 780
ING BANK N.V.	08	39 463 855	39 463 855
CBRE GLOBAL Investors Slovakia s.r.o.	03	540 630	533 166
F - PFCEE Soparfi A.S. á r.l.	08	2 518 228	0

21. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	12 896 267		-1 500 000		11 396 267
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	12 896 267		-1 500 000		11 396 267
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	29 068 351				29 068 351
Zákonný rezervný fond	1 467 957			389 580	1 857 537
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	25 287 402			3 506 223	28 793 625
Neuhradená strata minulých rokov	-57 363 779				-57 363 779
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 895 803	4 768 176		-3 895 803	4 768 176
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	15 596 267		-2 700 000		12 896 267
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0		0
Zmena základného imania	15 596 267		-2 700 000		12 896 267
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	29 068 351				29 068 351
Zákonný rezervný fond	344 371			1 123 586	1 467 957
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 175 129			10 112 273	25 287 402
Neuhradená strata minulých rokov	-57 363 779				-57 363 779
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 235 858	3 895 803		-11 235 858	3 895 803
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

V roku 2013 spoločnosť znížila základné imanie o 1 500 000 EUR na základe rozhodnutia jediného akcionára notárskou zápisnicou zo dňa 22/07/2013.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk za rok 2013 nasledovne: prideliť nevyhnutnú časť do rezervného fondu a zvyšnú časť previesť na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti rozdelilo zisk za rok 2012 tak, že tvorilo vo výške 10% zákonný rezervný fond a zvyšok ostal ako nerozdelený zisk minulých rokov. Dividendy spoločnosť nevyplácala.

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 04.12.2007 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.

Zisk na akciu na základnom imaní predstavuje za rok 2013 je vo výške 417 EUR a za rok 2012 je vo výške 301 EUR.

22. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

23. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad o peňažných tokoch za rok končiaci: 31.12.2013

(v EUR)

EUROPA SC a. s.

Označenie	Text	Účtovné obdobie	
		bežné	predchádzajúce
a	b	c	
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	5 200 940	3 898 166
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti	1 465 967	2 305 012
A.1.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	2 332 186	2 328 494
A.1.2	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného a hmotného majetku účtovaná pri vyradení (s výnimkou predaja)		
A.1.3	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku		
A.1.4	Zmena stavu dlhodobých rezerv		
A.1.5	Zmena stavu opravných položiek	-4 324 580	-3 662 872
A.1.6	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	165 540	51 133
A.1.7	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov		
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	3 316 980	3 651 061
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-24 159	-62 804
A.1.10	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účt. závierky		
A.1.11	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účt. závierky		
A.1.12	Výsledok z predaja dlhodobého majetku s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent		
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru		
A.2	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu	-60 899	-27 309
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	143 589	47 324
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-204 488	-74 633
A.2.3	Zmena stavu zásob		
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peň. prostriedkov		
A.3	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	24 159	62 804
A.4	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností		
A.5	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností		
A.6	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do fin.činnosti		
A.7	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do inv.alebo fin.činnosti	-3 384	-3 082
A.8	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť		
A.9	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	6 626 783	6 235 591
B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku		
B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-479 903	-573 615
B.3	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách		
B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku		
B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku		
B.6	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách		
B.7	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine	-2 518 228	
B.8	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine		
B.9	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám		
B.10	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám		
B.11	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností		
B.12	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností		
B.13	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie		
B.14	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie		
B.15	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností		
B.16	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť		
B.17	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť		
B.18	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť		
B.19	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 998 131	-573 615
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní		
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov		
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou		
C.1.3	Prijaté peňažné dary		
C.1.4	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi		
C.1.5	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných podielov		
C.1.6	Výdavky spojené so zriadením fondov vytvorených účtovnou jednotkou		
C.1.7	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou		
C.1.8	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so zriadením vlastného imania		
C.2	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-1 080 660	-1 080 660
C.2.1	Príjmy z emisie dlhodobých cenných papierov		
C.2.2	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhodobých cenných papierov		
C.2.3	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka s výnimkou úverov poskytnutých na hlavnú činnosť		
C.2.4	Výdavky na splácanie úverov s výnimkou úverov poskytnutých na hlavnú činnosť		
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek		
C.2.6	Výdavky na splácanie pôžičiek	-1 080 660	-1 080 660
C.2.7	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci		
C.2.8	Príjmy z ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti		
C.2.9	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti		

C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	-3 316 980	-3 651 061
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prev. činností		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na inv. činnosť		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na inv. činnosť		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 397 640	-4 731 721
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov	-768 988	930 254
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4 193 694	3 263 440
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	3 424 706	4 193 694
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účtovnej závierke		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	3 424 706	4 193 694

Independent Auditor's Report

To the Shareholder of EUROPA SC a. s.:

We have audited the accompanying financial statements of EUROPA SC a. s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2013, the income statement for the year then ended and the notes, which include a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and presentation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2013, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting.

25 March 2014
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
SKAU Licence No. 257

Ing. Peter Uram-Hrišo
UDVA Licence No. 996

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT

BALANCE SHEETas of **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3** in full EUR

Numerical data must align right, other data must be written from left. Unused rows must be left blank.

Data must be written in block letters (based on the example), by typewriter or printer, in black or dark blue ink.

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

Tax identification number 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	Financial statements	Financial statements	Month	Year
Identification number 3 6 7 1 2 1 6 7	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinary	<input checked="" type="checkbox"/> Prepared	For period from	0 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Extraordinary	Approved <i>(marked with x)</i>	to	1 2 2 0 1 3
			Directly preceding period from	0 1 2 0 1 2
			to	1 2 2 0 1 2

Business name of entity E U R O P A S C a . s .

Registered seat of entity	
Street N A T R O S K Á C H	Number 2 5 / 1 4 1 8 0
ZIP Code 9 7 4 0 1	Town B A N S K Á B Y S T R I C A
Phone number 0 4 8 / 4 1 5 1 5 5 9	Fax number 0 4 8 / 4 1 5 1 5 6 0 2
E-mail i n f o @ e u r o p a s c . s k	

Prepared on: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Signature of the person responsible for maintaining the accounting:	Signature of the person responsible for the preparation of the financial statements:	Signature of the member of the statutory body of the entity or physical person who is the entity:
Approved on: .			

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
	TOTAL ASSETS I. 002 + I. 030 + I. 061	001		127 293 016		98 023 600
				29 269 416		94 142 493
A.	Non-current assets I. 003 + I. 011 + I. 021	002		120 266 850		91 600 001
				28 666 849		89 200 000
A.I.	Non-current intangible assets total (I. 004 to 010)	003				
A.I.1.	Capitalized development cost (012) - /072, 091A/	004				
	2. Software (013) - /073, 091A/	005				
	3. Valuable rights (014) - /074, 091A/	006				
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
	6. Non-current intangible assets under construction (041) - 093	009				
	7. Advance payments for non- current intangible assets (051) - 095A	010				
A.II.	Non-current tangible assets total (I. 012 to 020)	011		120 266 850		91 600 001
				28 666 849		89 200 000
A.II.1.	Land (031) - 092A	012		7 608 499		7 608 499
						7 608 499
	2. Buildings (021) - /081,092A/	013		112 300 254		83 838 146
				28 462 108		81 380 337

Line a	ASSETS b	Line no. c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
3.	Plant and equipment (022) - /082, 092A/	014	293 500		88 759
			204 741		89 234
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	015			
5.	Livestock and draught animals (026) - /086, 092A/	016			
6.	Other non-current tangible assets (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Non-current tangible assets under construction (042) - 094	018	64 597		64 597
					121 930
8.	Advance payments for non- current tangible assets (052) - 095A	019			
9.	Adjustments for assets acquired (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Non-current financial assets total (I. 022 to 029)	021			
A.III.1.	Investment in subsidiaries (061) - 096A	022			
2.	Investment in interest in associates (062) - 096A	023			
3.	Other non-current investments (063, 065) - 096A	024			
4.	Loans to entities in consolidated group (066A) - 096A	025			
5.	Other non-current financial assets (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Loans with maturity up to one year (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			

Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
7.	Non-current financial assets under construction (043) - 096A	28				
8.	Advance payments for non- current financial assets (053) - 095A	29				
B.	Current assets I. 031 + I. 038 + I. 046 + I. 055	30		6 723 151	6 120 584	
			602 567		4 442 637	
B.I.	Inventory total (I. 032 to 037)	31				
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191,19X/	32				
2.	Work in progress and semi- finished goods (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	33				
3.	Finished goods (123) - 194	34				
4.	Livestock (124) - 195	35				
5.	Merchandise (132, 13X, 139) - /196, 19X/	36				
6.	Advance payments for inventories (314A) - 391A	37				
B.II.	Long-term receivables total (I. 039 to 045)	38				
B.II.1.	Trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	39				
2.	Net value of construction contracts (316A)	40				
3.	Receivables from subsidiary and controlling entity (351A) - 391A	41				

Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	3
			Gross value - part 1 Adjustment - part 2	Net value	Net value
4.	Other receivables within consolidated group (351A) - 391A	42			
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	43			
6.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	44			
7.	Deferred tax asset (481A)	45			
B.III.	Short-term receivables total (I. 047 to 054)	46	3 298 445	2 695 878	
			602 567		248 943
B.III.1.	Trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	47	773 362	170 795	
			602 567		248 943
2.	Net value of construction contracts (316A)	48			
3.	Receivables from subsidiary and controlling enterprise (351A) - 391A	49	2 525 083	2 525 083	
4.	Other receivables within consolidated group (351A) - 391A	50			
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	51			
6.	Social security receivables (336) - 391A	52			
7.	Tax receivables (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	53			
8.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	54			
B.IV.	Financial assets total (I. 056 to 060)	55	3 424 706	3 424 706	
					4 193 694
B.IV.1.	Cash (211, 213, 21X)	56	3 022	3 022	
					8 934

Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	2	3
			Gross value - part 1 Adjustment - part 2	Net value	Net value
2.	Bank accounts (221A, 22X +/- 261)	057	3 421 684	3 421 684	
					4 184 760
3.	Term deposits exceeding one year 22XA	058			
4.	Short-term financial assets (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Short-term financial assets under construction (259, 314A) - 291	060			
C.	Accruals and prepayments total I. 062 and 065	061	303 015	303 015	
					499 856
C.1.	Prepaid expenses long-term (381A, 382A)	062			
2.	Prepaid expenses short-term (381A, 382A)	063	14 839	14 839	
					16 804
3.	Accrued revenues long-term (385A)	064			
4.	Accrued revenues short-term (385A)	065	288 176	288 176	
					483 052

Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4	Prior period 5
	SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES TOTAL I. 067 + 088 + 121	066	98 023 600	94 142 493
A.	Shareholders' equity I. 068+ 073+ 080 + 084+ 087	067	18 523 496	15 255 320
A.I.	Registered capital total (I. 069 to 072)	068	11 396 267	12 896 267
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	069	11 396 267	12 896 267
	2. Own shares and interests (/-/252)	070		
	3. Change in share capital +/- 419	071		
	4. Receivables for subscribed share capital (/-/353)	072		
A.II.	Capital funds total (I. 074 to 079)	073	29 071 670	29 071 670
A.II.1.	Share premium (412)	074		
	2. Other capital funds (413)	075		
	3. Legal reserve fund (non-distributable fund) from capital contributions (417, 418)	076	3 319	3 319
	4. Asset and liabilities revaluation reserve (+/- 414)	077		
	5. Investments revaluation reserve (+/- 415)	078		
	6. Revaluation reserve for mergers and demergers (+/-416)	079	29 068 351	29 068 351
A.III.	Funds created from profit total (I. 081 to 083)	080	1 857 537	1 467 957
A.III.1.	Legal reserve fund (421)	081	1 857 537	1 467 957
	2. Non-distributable fund (422)	082		
	3. Statutory and other funds (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Retained earnings I. 085 + 086	084	-28 570 154	-32 076 377
A.IV.1.	Retained profits from previous years (428)	085	28 793 625	25 287 402
	2. Accumulated loss carried forward (/-/429)	086	-57 363 779	-57 363 779
A.V.	Profit or loss from current period +/- I. 001 - (068 + 073 + 080 + 084 + 088 + 121)	087	4 768 176	3 895 803
B.	Liabilities I. 89 + 94 + 106 + 117+ 118	088	78 920 994	78 276 762
B.I.	Provisions total (I. 090 to 093)	089	77 997	188 275
B.I.1.	Legal provisions long term (451A)	090		
	2. Legal provisions short term (323A, 451A)	091	77 997	188 275
	3. Other long-term provisions (459A, 45XA)	092		
	4. Other short term provisions (323, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Non-current liabilities total (I. 095 to 105)	094	26 282 788	77 734 558

Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4	Prior period 5
B.II.1.	Long-term trade payables (479A)	095		
2.	Net value of construction contracts (316A)	096		
3.	Long-term uninvoiced supplies (476A)	097		
4.	Long-term payables to subsidiary and controlling enterprise (471A)	098		
5.	Other long-term liabilities within consolidated group (471A)	099	23 058 966	74 930 601
6.	Long-term advance payments received (475A)	100	1 036 634	1 035 494
7.	Long-term bills of exchange payable (478A)	101		
8.	Bonds and debentures issued (473A/-/255A)	102		
9.	Social fund payable (472)	103		
10.	Other non-current liabilities (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	19 432	30 087
11.	Deferred tax liability (481A)	105	2 167 756	1 738 376
B.III.	Current liabilities total (I. 107 to 116)	106	52 560 209	353 929
B.III.1.	Trade payables (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	179 333	255 440
2.	Net value of construction contracts (316A)	108		
3.	Uninvoiced supplies (326, 476A)	109		
4.	Payables to subsidiary and controlling enterprise (361A, 471A)	110		
5.	Other liabilities within consolidated group (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	50 790 975	
6.	Payables to partners and consortium members (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	1 500 405	405
7.	Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Social security payables (336, 479A)	114		
9.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	73 431	83 519
10.	Other short-term liabilities (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	16 065	14 565
B.IV.	Short term financial borrowings (241, 249, 24x, 473A, /- /255A)	117		
B.V.	Bank loans (I. 119 to 120)	118		
B.V.1.	Long-term bank loans (461A, 46XA)	119		
2.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Accruals and deferred income - total (I. 122 to 125)	121	579 110	610 411
C.1.	Accruals long term (383A)	122		
2.	Accruals short term (383A)	123		
3.	Deferred income long term (384A)	124		
4.	Deferred income short term (384A)	125	579 110	610 411

Income Statement Úč POD 2-01

INCOME STATEMENTas of **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3** in full EUR

Numbers should be justified to the right, other data is justified to the left. Lines not filled out are left blank.

The information should be written in block letters (see this example), using a typewriter or printer with black or dark blue ink.

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

Tax identification number 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	Financial statements	Financial statements	Month	Year
Identification number 3 6 7 1 2 1 6 7	<input checked="" type="checkbox"/> ordinary	<input checked="" type="checkbox"/> prepared	For period from	0 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	extraordinary	approved <i>(marked with X)</i>	to	1 2 2 0 1 3
			Directly preceding period from	0 1 2 0 1 2
			to	1 2 2 0 1 2

Business name of entity

E U R O P A S C a . s .

Registered seat of entity

Street	Number
N A T R O S K Á C H	2 5 / 1 4 1 8 0
ZIP Code	Town
9 7 4 0 1	B A N S K Á B Y S T R I C A
Phone number	Fax number
0 4 8 / 4 1 5 1 5 5 9	0 4 8 / 4 1 5 1 5 6 0 2
E-mail	
i n f o @ e u r o p a s c . s k	

Prepared on: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Signature of the person responsible for maintaining the accounting:	Signature of the person responsible for the preparation of the financial statements:	Signature of the member of the statutory body of the entity or physical person who is the entity:
Approved on:			

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID

2 0 2 2 2 9 6 9 6 9

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
I.	Revenues from merchandise (604)	01	1 157 804	1 160 467
A.	Costs of merchandise sold (504, 505A)	02	882 538	906 277
*	Gross margin I. 01 - r. 02	03	275 266	254 190
II.	Production I. 05 + r. 06 + r. 07	04	7 489 823	7 219 782
II.1.	Revenues from own products and services (601, 602,606)	05	7 489 823	7 219 782
2.	Change in stock of finished goods and work in progress (+/- acc. group 61)	06		
3.	Own work capitalised (acc. group 62)	07		
B.	Production costs I. 09 + r. 10	08	3 627 484	3 558 847
B.1.	Material and energy consumption and other unstorable supplies (501, 502, 503, 505A)	09	928 490	923 529
2.	Services (acc. group 51)	10	2 698 994	2 635 318
*	Added value I. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 137 605	3 915 125
C.	Personnel expenses total (I. 13 až 16)	12		
C.1.	Wages and salaries (521, 522)	13		
2.	Remuneration of members of the board of companies and co-operatives (523)	14		
3.	Social insurance costs (524, 525, 526)	15		
4.	Social security costs (527, 528)	16		
D.	Indirect taxes and charges (acc. group 53)	17	122 354	131 267
E.	Depreciation of and provisions to non-current tangible and intangible assets (551, 553)	18	-1 920 098	-1 356 188
III.	Revenue from sale of non-current assets and material (641, 642)	19		
F.	Net book value of non-current assets and material sold (541, 542)	20		
G.	Creation and release of provisions to receivables (+/-547)	21	-72 296	55 654
IV.	Other operating revenues (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 674 809	2 652 254
H.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	186 419	246 231
V.	Reclassification of operating revenues (-)(697)	24		
I.	Reclassification of operating expenses (-)(597)	25		
*	Profit or loss from operating activities I.11 - 12 - 17- 18 + 19- 20 - 21 + 22 -23 + (-24) - (-25)	26	8 496 035	7 490 415
VI.	Revenues from sale of securities and ownership interests (661)	27		

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
J.	Book value of securities and ownership interest sold (561)	28		
VII.	Income from long-term financial assets I. 30 + 31 + 32	29		
VII.1.	Income from investments in subsidiaries and associates (665A)	30		
2.	Income from other long-term securities and ownership interest (665A)	31		
3.	Income from other long-term financial assets (665A)	32		
VIII.	Income from short-term financial assets (666)	33		
K.	Costs of short-term financial assets (566)	34		
IX.	Income from revaluation of securities and income from transactions with derivatives (664, 667)	35		
L.	Expenses for revaluation of securities and expenses for transactions with derivatives (564, 567)	36		
M.	Creation and release of provisions to financial assets +/- 565	37		
X.	Interest income (662)	38	24 159	62 804
N.	Interest expense (562)	39	3 316 980	3 651 061
XI.	Foreign exchange gains (663)	40		
O.	Foreign exchange losses (563)	41	3	154
XII.	Other financial revenue (668)	42		
P.	Other financial expenses (568, 569)	43	2 271	3 838
XIII.	Reclassification of financial revenues (-) (698)	44		
R.	Reclassification of financial expenses (-) (598)	45		
*	Profit/(loss) from financial activities I. 27 - 28 + 29 + 33 - 34 + 35 - 36 - 37 + 38 - 39 + 40 - 41 + 42 - 43 + (-44) - (-45)	46	-3 295 095	-3 592 249
**	Net profit from ordinary activities before tax I.26+I.46	47	5 200 940	3 898 166
S.	Tax on income from ordinary activities I. 49 + I. 50	48	432 764	2 363
S.1.	- payable (591, 595)	49	3 384	8 165
2.	- deferred (+/- 592)	50	429 380	-5 802
**	Net profit/(loss) from ordinary activities after tax I. 47 - I. 48	51	4 768 176	3 895 803
XIV.	Extraordinary revenues (acc. group 68)	52		
T.	Extraordinary expenses (acc. group 58)	53		
*	Extraordinary profit/(loss) before tax I.52 - I.53	54		

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
U.	Tax on income from extraordinary activities I. 56 + I. 57	55		
U.1.	- payable (593)	56		
2.	- deferred (+/ 594)	57		
*	Extraordinary profit/(loss) after tax I.54-I.55	58		
***	Net profit/(loss) for the period before tax (+/-) 1.47+I.54	59	5 200 940	3 898 166
V.	Profit/(loss) share transferred to owners' account (+/-596)	60		
***	Net profit/(loss) for the period after tax (+/-) I.51+I.58- I.60	61	4 768 176	3 895 803

**Dodatok správy nezávislého audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5**

Akcionáriovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2013, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 25. marca 2014 vydali správu nezávislého audítora v nasledujúcom znení:

„Správa nezávislého audítora

Akcionáriovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, napláňovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru k účinnosti interných kontrol Spoločnosti. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

25. marca 2014
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257


Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996“

- II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe nášho overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že účtovné informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú získané z účtovnej závierky, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s touto účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z uvedenej účtovnej závierky a účtovných kníh Spoločnosti sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

30. mája 2014
Bratislava, Slovenská republika


Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257


Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996