

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasnych rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej daň 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%	2 569 980	118 899	3%
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 252 284	-978 025	-19%	-3 684 682	-700 090	-18%
Vplyv nevykázaného 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 Business 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 nim 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 Business 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 Business 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 Business Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica, Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazový 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 nájomnej zmluvy, v ktorom do 31.12.2013 nebolo rozhodnuté.

20. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

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	533 186
F - PFCEE Soparfi A.S. a 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 azio					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				
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0		-2 700 000		12 896 267
Zmena základného imania	15 596 267	0	0		0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			-2 700 000		12 896 267
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					3 319
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	29 068 351				0
Zákonný rezervný fond	344 371				29 068 351
Nedeliteľný fond				1 123 586	1 467 957
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15 175 129				0
Neuhradená strata minulých rokov	-57 363 779			10 112 273	25 287 402
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 235 858	3 895 803		-11 235 858	-57 363 779
Vyplatené dividendy					3 895 803
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/5	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	5 200 940	3 898 166
A.1	Nepenažné 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 opravné 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 nepenažného 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.	Príjaté 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.	Príjaté 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 to 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.	Príjaté 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 znížením 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 znížením 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 prenájatej 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		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prev. činnosti	-3 316 980	-3 651 061
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		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov	-4 397 640	-4 731 721
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	-768 988	930 254
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	4 193 694	3 263 440
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účtovnej závierky	3 424 706	4 193 694
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	3 424 706	4 193 694



Building a better
working world

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.,
Hodžovo námestie 1A
811 06 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 3333 9111
Fax: +421 2 3333 9222
ey.com

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	☒ Ordinary	☒ Prepared	For period from	0 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Extraordinary	Approved (marked with x)	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

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 4Signature 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	
			f	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 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 (082) - 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	
			Gross value - part 1 Adjustment - part 2	Net value	Net value 3
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	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
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 (I-/252)	070		
	3. Change in share capital +/- 419	071		
	4. Receivables for subscribed share capital (I-/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 (I-/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 (l. 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 (l. 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 (l. 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 STATEMENT

as 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	I	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	☒ ordinary	☒ prepared	For period from 0 1	2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	extraordinary	approved (marked with X)	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	

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		
I.	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 (+/-) I.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

Nášou 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, 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“**



Building a better
working world

- 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 audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor 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