

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 Špůrková, 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 sŕaží 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 osou. 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
Aktíva 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
Závazky	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..

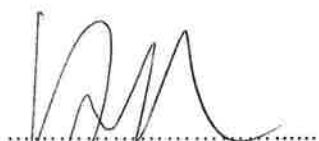
12. Účtovná závierka k 31.12.2013

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 Špürková
Člen predstavenstva



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

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

Nášou 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 auditor 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

SÚVAHA



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 Ć 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

INFO@EUROPASC.SK

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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.	Oceniteľné 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 huteľné veci a súbory huteľných 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	3	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ľahné 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				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
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	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
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			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.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Prijmy 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



Ozna- čenie 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, /-/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 Úč POD 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



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

Číselné údaje sa zaraďujú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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	do 1 2 2 0 1 3
3 6 7 1 2 1 6 7		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			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

INFO@EUROPASC.SK

Zostavený 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	<i>Dugriová</i>	<i>Dugriová</i>	<i>Štefániková</i>
Schválený dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9



Ozna- čenie 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		
IV.	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		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9



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 31.12.2013

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 Ć D Ě 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
2022296969	X riadna	X zostavená	od 1 2013
IČO	mimoriadna	schválená	do 12 2013
36712167	priebežná	(vyznačí sa x)	
SK NACE	v eurocentoch		Bezprostredne predchádzajúce obdobie
68.20.0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	od 1 2012
			do 12 2012

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NA TROSKÁCH

Číslo

25 / 14180

PSČ

Obec

97401 BANSKÁ BYSTRICA

Číslo telefónu

Číslo faxu

048 / 4151559

048 / 41515602

E-mailová adresa

INFO@EUROPASC.SK

Zostavené 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:
21.03.2014			
Schválené dňa:			
20			

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. obstarávateľská 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 Property Fund Central and Eastern Europe. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PFCEE Soparfi A.S. a r.l. a materskou spoločnosťou celej skupiny je CBRE Property 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 obstarávací 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,
- možnosť 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
Opravy									
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
Opravy									
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	164 285	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. POHLÁDÁVKY

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 rozpisané 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 voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, 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 spoločníkom, 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 spoločností je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti ING Bank N.V.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlišení	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	12 908
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	288 176	483 052
Refaktúracia energií	187 342	193 227
Príjmy budúcich období SPN a VPN	-32 707	142 202
Obratové 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 začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
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 leťingové 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
Účtovné 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		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-9 853 435	-7 558 156
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 705 542	918 398
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadza dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	375 219	211 229
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 167 756	1 738 376
Zmena odloženého daňového záväzku	429 380	5 802
Zaučtovaná ako náklad	429 380	5 802
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť zaučtovala odložený daňový záväzok vo výške 2 167 756 EUR. Spoločnosť nezaučtovala 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 rozlišenia 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 prenájatom 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 nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 674 809	2 652 254
Čistý obrát 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	3 318 980	3 651 061
Ostatné finančné náklady	2 271	3 836
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