

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Europa SC ZV a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 20.04.2007. Dňa 05.05.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č.: 898/S. Spoločnosť sídlila v Banskej Bystrici, Na Troskách 26, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 36773808. Od 16.1.2013 má spoločnosť sídlo Námestie SNP 63, 960 01 Zvolen.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti obchodu
- reklamná a propagačná činnosť
- prieskum trhu a verejnej mienky
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností vrátane doplnkových služieb: prenájom strojov a zariadení, upratovacie práce
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- vydávanie periodických a neperiodických publikácií
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- prenájom priemyselného tovaru
- finančný leasing
- organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť v roku 2014 nemala žiadnych zamestnancov. Všetky funkcie vrátane vedenia účtovníctva sú zabezpečené dodávateľským spôsobom.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Akciónár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
VAV invest s.r.o.	5 421 560	50	50
INGSTEEL, spol. s r.o.	5 421 560	50	50
Spolu	10 843 120	100	100

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2014:

Predstavenstvo

Predseda: Ing. Peter Valach
 Podpredseda: Ing. Juraj Škorvánek

Dozorná rada

Člen: Bc. Alena Valachová
 Člen: JUDr. Jaroslav Lovašš
 Člen: Ing. Anton Bezák, PhD.
 Člen: Ing. Dáša Slezáková

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

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.

K 31.12.2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 nebola schválená valným zhromaždením spoločnosti.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 sú nasledovné:

Dlhodobý hmotný majetok

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Drobný hmotný majetok sa účtuje do nákladov v čase jeho obstarania.

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:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Budovy a stavby	40 rokov	2,5%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4-12 rokov	25-8,33%	rovnomerná
Dopravné prostriedky	-	-	-
Inventár	-	-	-
Iný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-

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

Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa oceňujú cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej spoločnosti obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

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.

Závázky

Dlhodobé a 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.

Rezervy

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

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.

Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond vo výške 10 % základného imania v zmysle ustanovení stanov spoločnosti.

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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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. Výnosy tvoria prevažne tržby z prenájmu obchodných priestorov.

Daň z príjmu

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

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

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

Na účely účtovania pri výpočte odloženej dane sa použijú sadzby dane z príjmov, u ktorých sa predpokladá, že budú platiť v tom období, v ktorom bude odložená daňová pohľadávka vyrovnaná alebo odložený daňový záväzok uplatnený. Ak táto sadzba dane nie je známa, použije sa sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období.

Opravy chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

5. DLHODOBÝ H MOTNÝ MAJETOK (BEŽNÉ OBDOBIE)

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávk-y na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 610 943	23 506 488	867 807		1 569 500		28 554 738
Prírastky					10 974		10 974
Úbytky							
Presuny		3 882	7 092		-10 974		
Stav na konci účtov. obdobia	2 610 943	23 510 370	874 899		1 569 500		28 565 712
Oprávk-y							
Stav na začiatku účtov. obdobia		1 243 601	156 137		6 241		1 405 979
Prírastky		788 198	102 158		10 699		901 055
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		2 031 799	258 295		16 940		2 307 034
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 610 943	22 262 887	711 670		1 563 258		27 148 758
Stav na konci účtov. obdobia	2 610 943	21 478 571	616 604		1 552 560		26 258 678

Spoločnosť k 31.12.2014 vedie na účte 042 – obstaranie dlhodobého hmotného majetku nasledovné položky:

1. Náklady včahujúce sa k II. etape výstavby Europa shopping and Relax Center Zvolen v hodnote 1 355 519 EUR – spoločnosť uzatvorila 3.1.2013 so spoločnosťou VAV invest s.r.o. Zmluvu o vzájomnej spolupráci, predmetom ktorej bol záväzok spoločnosti nahradiť VAV invest s.r.o. náklady spojené s prípravou stavby Europa shopping and Relax Center Zvolen – II. etapa, v celkovej výške 1 132 974 EUR (1 359 569 EUR s DPH). Predmetná faktúra bola zo strany spoločnosti

v plnej miere uhradená v priebehu mesiacov január a február 2013 a zaúčtovaná na účet obstarania dlhodobého hmotného majetku. Odstúpením od akcionárskej zmluvy a súboru uzavretých zmlúv vrátane odstúpenia od Kúpnej zmluvy a oznámením o zániku zmlúv zo dňa 10.6.2013, Zmluva o vzájomnej spolupráci zanikla. Okrem tejto faktúry od VAV invest s.r.o. sú na účte obstarania dlhodobého hmotného majetku zaúčtované aj iné faktúry súvisiace s II. etapou v hodnote 213 981 EUR.

V súvislosti s predmetným odstúpením vznikli rozdielne názory členov predstavenstva na nároky spoločnosti, pričom:

- podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek zastáva názor, že odstúpením VAV invest s.r.o. od predmetnej zmluvy o spolupráci a zánikom ostatných zmlúv s ňou súvisiacich vznikol spoločnosti nárok na vrátenie sumy 1 359 569 EUR s DPH ako bezdôvodného obohatenia zo strany VAV invest s.r.o., ktoré je povinný VAV invest s.r.o. vydať spoločnosti vrátane príslušenstva. Opodstatnenosť tohto nároku doložil právnou analýzou – extrakt spracovaný právnickou kanceláriou Blaha, Erben a Partneri zo dňa 13.8.2013, ako aj stanoviskom daňového a účtovného poradcu Mazars Tax k.s. zo dňa 14.2.2014 a tiež právnou analýzou Erben & Erben zo dňa 30.04.2015. V zmysle uvedeného požaduje, aby pohľadávka bola zaúčtovaná v účtovníctve spoločnosti a následne vymáhaná súdnou cestou. K stanovisku Ing. Petra Valacha, že predmetná pohľadávka zanikla jednostranným zápočtom spoločnosti VAV invest s.r.o. zo dňa 02.07.2014 konštatuje, že pohľadávka nezanikla z dôvodu neexistencie záväzku voči spoločnosti VAV invest s.r.o. Podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek zastáva názor, že z titulu zbúrania budovy kina MIER došlo k bezdôvodnému obohateniu spoločnosti Europa SC ZV II a.s. vo výške 125 827 EUR. Svoje tvrdenie opiera o právnú analýzu Erben & Erben zo dňa 30.04.2015 a odborné vyjadrenie znalca č. 4/2015 k fakturovaným a vykonaným búracím prácam vypracovaným znaleckou organizáciou CORPORA a.s. zo dňa 5.5. 2015.
 - predseda predstavenstva Ing. Peter Valach konštatuje, že listom zo dňa 26.06.2014 vyzvala spoločnosť VAV invest s.r.o. spoločnosť k vydaniu bezdôvodného obohatenia vo výške 1 359 569 EUR a listom zo dňa 02.07.2014 si spoločnosť VAV invest s.r.o. započítala svoje pohľadávky vo výške 1 359 569 EUR voči spoločnosti oproti svojim záväzkom vo výške 1 359 569 EUR voči spoločnosti.
2. Náklady na výstavbu okružnej križovatky vo výške 213 981 EUR – Mesto Zvolen vydalo dňa 30.4.2013 kolaudačné rozhodnutie na stavbu SO-108 Úprava okružnej križovatky, Kollárová – Hronská – Lihoveckého ulica, kde je však ako stavebník uvedená spoločnosť VAV invest s.r.o., preto nebola okružná križovatka zaradená do používania, ale spoločnosť vytvorila aj v roku 2014 opravnú položku vo výške 10 699 EUR (vo výške predpokladaného odpisu za rok 2014). Existuje názorový nesúlad predsedu a podpredsedu predstavenstva ohľadne vlastníctva okružnej križovatky, ktoré je predmetom právnej analýzy právnej kancelárie White & Case. V závislosti od je výsledkov sa majetok buď zaradi do používania, alebo sa zaúčtuje pohľadávka voči stavebníkovi.
- a) predseda predstavenstva Ing. Peter Valach konštatuje, že na rekonštrukciu okružnej križovatky (objekt SO – 108) bolo vydané stavebné povolenie na spoločnosť VAV invest s.r.o. dňa 05.09.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2008. Dňa 03.11.2011 boli zmluvou o postúpení práv a povinností postúpené práva a povinnosti z uvedeného stavebného povolenia na spoločnosť Europa SC ZV a.s. Dňa 30.12.2012 bola uzatvorená Zmluva o dielo č. Z1/2012/24304 medzi spoločnosťou Europa SC ZV a.s. ako objednávateľom a investorom stavby a medzi spoločnosťou Doprastav a.s. ako zhotoviteľom stavby, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú podmienky zhotovenia diela zo dňa 31.12.2013. V zmysle tejto zmluvy sa zhotovilo dielo v súlade so stavebným povolením zo dňa 05.09.2008, a to stavebné objekty SO 108 – 01, 02, 03 a 04 a objednávateľ aj riadne dielo uhradil, prevzal a v súčasnosti aj užíva. V rámci rekonštrukcie okružnej križovatky sa vybuďovala príjazdová komunikácia na povrchové parkoviská v majetku Europa SC ZV a.s. Preverenie vo vydanom územnom rozhodnutí zo dňa 15.2.2008, právoplatného dňa 27.5.2008 konštatuje predseda predstavenstva, Ing. Peter Valach, že rekonštrukcia uvedenej okružnej križovatky bola podmienkou stavebného úradu k výstavbe Europa shopping centra a v ďalšom stupni k vydaniu stavebných povolení a jej výstavba bola jednoznačne v záujme spoločnosti. Keďže pri kolaudácii pochybil stavebný úrad Mesta Zvolen a nesprávne skolaudoval dielo na bývalého držiteľa stavebného povolenia – spoločnosť VAV invest s.r.o., je potrebné dať do súladu investora, objednávateľa a užívateľa diela, ktorým je nespochybniteľne spoločnosť Europa SC ZV a.s. Zároveň je potrebné vysporiadať pozemky pod prístupovou komunikáciou, ktoré patria spoločnosti Europa facility management a.s. a Europa SC ZV II a.s.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	26 060 000
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Poznámky Úč POD 3 - 01
EUROPA SC ZV a. s.

DIČ 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9

IČO 3 6 7 7 3 8 0 8

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistenú budovu obchodného centra vrátane stavebných súčastí (poistná zmluva č.411 014 562 – ALLIANZ - Poistenie majetku) na celkovú hodnotu 29 693 014 EUR. Ročné poistné predstavuje 10 491 EUR.

Zároveň má spoločnosť poistenú zodpovednosť za škodu z prevádzky obchodného centra na sumu 10 000 000,- EUR (poistná zmluva č.411 014 574 – ALLIANZ - Poistenie zodpovednosti za škodu). Ročné poistné predstavuje 2 900,- EUR.

3. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK (BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE)

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 610 943	23 468 899	864 895		220 971		27 165 708
Prírastky					1 397 902		1 397 902
Úbytky			8 873				8 873
Presuny		37 589	11 785		-49 374		
Stav na konci účtov. obdobia	2 610 943	23 506 488	867 807		1 569 499		28 554 737
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		456 142	57 573				513 715
Prírastky		787 459	107 437		6 241		901 137
Úbytky			8 873				8 873
Stav na konci účtov. obdobia		1 243 601	156 137		6 241		1 405 979
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 610 943	23 012 756	807 322		220 971		26 651 922
Stav na konci účtov. obdobia	2 610 943	22 262 887	711 670		1 563 258		27 148 758

4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

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

V bežnom účtovnom období spoločnosť nevlastnila žiadny dlhodobý finančný majetok, a ani neuskutočnila žiadne transakcie v tejto oblasti.

5. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE)

Dlhodobý finančný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. Obdobia									
Prírastky	2 803 193						2 803 193		5 606 386
Úbytky	2 803 193						2 803 193		5 606 386
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. Obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. Obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

6. POHLADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku /311/	127 895	831 914	959 809
Ostatné pohľadávky /314, 315/	3 796 205	1 442 688	5 238 893
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky (DPH)			
Iné pohľadávky /378/		1 650	1 650
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 924 100	2 276 252	6 200 352

Pohľadávky z obchodného styku podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky v lehote splatnosti	3 924 100	120 441
Pohľadávky po lehote splatnosti do 30 dní	66 575	39 880
Pohľadávky po lehote splatnosti do 60 dní	32 583	39 755
Pohľadávky po lehote splatnosti do 90 dní	15 388	29 534
Pohľadávky po lehote splatnosti do 180 dní	1 432 055	99 507
Pohľadávky po lehote splatnosti do 360 dní	209 468	186 373
Pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní	520 183	155 805
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 200 352	671 295

Opravné položky k pohľadávkam – informácie o vývoji opravných položiek

Názov položky	Pohľadávky z obchodného styku	Iné pohľadávky
Stav opravných položiek na začiatku účtovného obdobia	298 471	825
Tvorba opravných položiek	4 285 899	825
Zúčtovanie opravných položiek z dôvodu zániku opodstatnenosti	2 244	
Zúčtovanie opravných položiek z dôvodu vyradenia z účtovníctva	3 173	
Stav opravných položiek na konci účtovného obdobia	4 578 953	1 650

K pohľadávkam, u ktorých existuje pochybnosť, že ich dlžník neuhradí, boli k 31.12.2014 vytvorené opravné položky v celkovej hodnote 4.580.603 EUR. Jedná sa hlavne o pohľadávky na účte 311 a na účte 315, kde sú zaúčtované zmluvné pokuty po lehote splatnosti.

Pohľadávky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo	34 591

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 118	1 467
Bežné bankové účty	1 176 540	1 138 169
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 180 658	1 139 636

Spoločnosť má otvorený kontokorentný účet v Všeobecnej úverovej banke, a.s., ktorý jej umožňuje čerpať úver do výšky 103 579 EUR. K 31. decembru 2014 bol debetný zostatok (v súlade s dohodnutým úverovým rámcom) 56 256 EUR a v súvahe je vykázaný ako krátkodobý bankový úver so splatnosťou do 31.3.2015.

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 3 266 kusov kmeňových listinných akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 3 320 EUR za jednu akciu.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	142 072
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	142 072
Rozdelenie podielu na zisku, iné	
Spolu	142 072

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 nebola schválená valným zhromaždením spoločnosti.

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	10 843 120				10 843 120
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie *					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 078 972				1 078 972
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov				142 072	
Neuhradená strata minulých rokov	-1 960 617				-1 960 617
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	142 072	-111 018		142 072	-111 018
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Vedenie spoločnosti navrhuje vyrovnať stratu za rok 2014 prevedením do neuhradenej straty minulých rokov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	10 843 120				10 843 120
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 078 972				1 078 972
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 629 021			-331 596	-1 960 617
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-331 596	142 072		331 596	142 072
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

9. 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:	3 800	7 500	3 038	276	7 986
Pokuty a penále	800		314		486
Audit	3 000	7 500	2 724	276	7 500

Rezervy budú použité v roku 2015.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 500	3 800	3 132	1 368	3 800
Účtovná závierka	1 500		1 500		
Pokuty a penále		800			800
Audit	3 000	3 000	1 632	1 368	3 000

10. ZÁVÄZKY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 881 584	109 395
Závazky do lehoty splatnosti	133 331	542 393
Nevyfakturované dodávky /326/	15 224	12 926
Daňové záväzky /341, 343/	47 889	36 363
Krátkodobé záväzky spolu	2 078 028	701 077
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	444 830	539 668
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	113 694	113 694
Dlhodobé záväzky spolu	558 524	653 362

V záväzkoch z obchodného styku je najvyšší podiel záväzkov voči COFELY a.s. vo výške 364 830 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9

IČO 3 6 7 7 3 8 0 8

EUROPA SC ZV a. s.

Dlhodobé záväzky na účte 479 predstavujú zábezpeky nájomcov, ktorí majú svoje prevádzky v shopingu Zvolen, tieto budú vrátené nájomcom po ukončení v plnej výške (alebo vo výške upravenej o nezaplatené pohľadávky voči nájomcovi) po uplynutí nájomnej zmluvy, ktorá je zvyčajne päť rokov.

Dlhodobé záväzky na účte 471 predstavujú záväzok voči VAV invest s.r.o. (prevzatý od VAV Management s.r.o. na základe zmluvy o prevzatí dlhu), ktorý je podriadený splateniu bankového úveru ako je uvedené nižšie.

Záväzky zabezpečené zárukou v prospech veriteľa (podriadené záväzky):

Záväzok	Zostatok v roku 2014 (EUR)	Popis zaistenia
VAV invest s.r.o.	49 079	Zmluva o záväzku podriadenosti č. 45/PZ/2011

11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia aktív a pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 635	4 741
Internetové a hlasové služby	82	
Úroky z úveru	1 631	1 819
Poistenie Allianz	2 922	2 922
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	65 405	122 978
Vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov	63 717	118 825
Nájomné	1 688	4 153
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	229 594	155 594
Základné nájomné fakturované dopredu	225 725	147 258
Spoločné prevádzkové náklady a marketing	3 297	3 686
Ostatné	572	4 650
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	238 741	
Základné nájomné fakturované dopredu	238 741	

12. 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 a príslušného úroku v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny a príslušného úroku v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Termínovaný úver 1 VÚB, a.s. 15 500 000 EUR	EUR	EURIBOR+3,50%	30.09.2015	12 833 312	13 540 263
Termínovaný úver 2 VÚB, a.s. 3 370 000 EUR	EUR	EURIBOR+4,00%	30.09.2015	3 134 155	3 292 993
Kontokorentný úver vo VÚB a.s. 103 579 EUR	EUR	EURIBOR+2,00%	31.03.2015	56 256	337 476

Zmluva o úvere s VUB a.s. obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

- Informačné povinnosti definované zmluvou – konkrétne definuje pravidlá na predkladanie finančných výkazov, vyhlásenie o plnení záväzkov, prístup k informáciám a nehnuteľnostiam, oznámenie o porušení zmluvy, oznámenie o zatvorení alebo zmene zmluvy, informáciu o stave nájmu.
- Finančné ukazovatele a obmedzenia, a to:
 - Zabezpečenie ekonomického ukazovateľa DSCR (čistý prevádzkový príjem z nájmu) aby bol rovný, alebo prevyšoval 1,20
 - LTC nepresiahol 65 %
 - LTV nikdy nepresiahol 70 %
- 100 % všetkých platieb musí ísť cez financujúcu banku.
- Ostatné všeobecné povinnosti, napr.: dodržiavať právne predpisy, zákaz poskytnúť zabezpečenie, zákaz nakladať s majetkom, zákaz nadobúdania majetku, zákaz vyplácania dividend, zákaz zmeny právnej formy, hlavnej činnosti podnikania, zákaz zlúčenia, splynutia, rozdelenia, zákaz zmeny predmetu činnosti, atď.

K 31. decembru 2014 spoločnosť tieto podmienky dodržiavala.

Poznámky Úč POD 3 - 01

EUROPA SC ZV a. s.

DIČ 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9

IČO 3 6 7 7 3 8 0 8

Prehľad splatnosti termínovaného úveru 1:

Rok	Bankové úvery
2015	12 833 312

Prehľad splatnosti termínovaného úveru 2:

Rok	Bankové úvery
2015	3 134 155

Prehľad splatnosti kontokorentného úveru:

Rok	Bankové úvery
2015	56 256

Zabezpečenie úveru:

- exekučný titul (notárska zápisnica)
- záložné právo na stavbu na pozemkoch (viď poznámka 4)
- záložné právo na nehnuteľný majetok – pozemky (viď poznámka 4)
- záložné právo na zmluvne zabezpečené pohľadávky (viď poznámka 5)
- záložné právo na cenné papiere – akcie VAV invest s.r.o.
- záložné právo na cenné papiere – akcie Ingsteel spol. s r.o.

13. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

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:		
Odpočítateľné	706 209	291 794
Zdaniteľné	-1 418 434	-902 281
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 075 243	1 036 775
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov		23 %
Odložená daňová pohľadávka		98 046
Uplatnená daňová pohľadávka		
Sadzba dane z príjmov	22 %	22 %
Efekt zmeny sadzby dane		- 4 263
Odložená daňová pohľadávka	79 864	93 783
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Podľa zákona o dani z príjmov môže spoločnosť previesť daňové straty vzniknuté v rokoch 2011 – 2014 do nasledujúcich rokov. V zmysle ustanovení zákona o dani z príjmov je možné daňové straty od roku 2011 umoriť rovnomerne, počas najviac štyroch bezprostredne po sebe nasledujúcich zdaňovacích období. Odpočítateľné dočasné rozdiely predstavujú rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou pohľadávok z titulu opravných položiek. Zdaniteľné dočasné rozdiely predstavujú rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou dlhodobého hmotného majetku a rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou pohľadávok zo zmluvných pokút, ktoré sú neuhradené.

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 79 864 EUR z dôvodu neistoty budúcich zdaniteľných ziskov.

14. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť k 31.12.2014 eviduje možné podmienené záväzky voči spriazneným osobám:

Spriaznená osoba	Popis podmieneného záväzku	Hodnotové vyjadrenie	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Europa SC ZV II a.s.	užívanie plynotesných dverí CO krytu	78 540	78 540
Europa SC ZV II a.s.	náhrada za zbúrané stavby	2 503 715	2 503 715
VAV invest s.r.o.	používanie kombinovanej ochrannej známky Europa SHOPPING CENTER	693 204	693 204

Užívanie plynotesných dverí: Europa SC ZV II. a.s. si nárokuje od spoločnosti úhradu 78 540 EUR za plynotesné dvere, ktoré sa získali pri odstránení stavby kina MIER a boli opätovne po repasii generálnym dodávateľom stavby použité v budove nákupného centra. K predmetnému nároku nie je rovnaký názor členov predstavenstva spoločnosti:

- podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek zastáva názor, že predmetná budova kina MIER bola od začiatku určená na asanáciu a k jej odstráneniu došlo so súhlasom Europa SC ZV II. a.s. a v jej záujme. Objednávku na búracie práce objednal Ing. Peter Valach ako štatutárny zástupca tak na strane spoločnosti, ako aj na strane spoločnosti Europa SC ZV II. a.s. V predmetnej objednávke, ani v iných zápisoch z predmetného obdobia, nie je zaznamenané, že vybúrané konštrukcie, ako aj prípadne iné zariadenia majú byť odovzdané objednávateľovi, prípadne iným osobám. Z tohto faktu sa dá jednoznačne dovodiť, že realizátor búracích prác mal vybúrané konštrukcie odstrániť zo staveniska a zlikvidovať v súlade so zákonom o odpadoch. Na základe záverov právnej analýzy vypracovanej advokátskou kanceláriou Erben & Erben zo dňa 30.04.2015 možno konštatovať, že spoločnosť Europa SC ZV a.s. sa bezdôvodne obohatila zabudovaním plynotesných dverí do svojej stavby o hodnotu dverí v čase ich zabudovania. Na základe odborného vyjadrenia č. 5/2015 k stanoveniu všeobecnej hodnoty plynotesných dverí ku dňu ich zabudovania spracovaným znaleckou organizáciou CORPORA a.s. zo dňa 13.05.2015 predstavuje výška bezdôvodného obohatenia 11 960 EUR bez DPH.
- predseda predstavenstva Ing. Peter Valach vyjadril svoje stanovisko na zasadnutí predstavenstva zo dňa 12.3.2014 (zaznamenaného v notárskej zápisnici zo dňa 25.3.2014) a navrhol rokovať s Europa SC ZV II a.s. o vysporiadaní predmetného nároku formou hľadania konsenzu medzi Europa SC ZV a.s. a Europa SC ZV II a.s. s cieľom predísť súdnym sporom v záujme oboch spoločností. Predseda predstavenstva konštatuje, že právna analýza zo dňa 26.06.2015 spracovaná AK Lehnert plne podporuje jeho stanovisko a vyracia zavery analýzy AK Erben & Erben.

Náhrada za zbúrané stavby: Europa SC ZV II. a.s. si nárokuje od spoločnosti 2 503 715 EUR ako náhradu za zbúranie kina MIER a budovy súp. č. 2179, ktoré sa nachádzali na pozemkoch určených pre výstavbu II. etapy nákupného centra a na pozemku, na ktorom stala budova súp. č. 2179 sa v súčasnosti nachádza časť parkoviska majetkovo patriaca do Europa SC ZV a.s. a prístupová komunikácia na parkovisko. K predmetnému nároku nie je rovnaký názor členov predstavenstva spoločnosti:

- podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek zastáva názor, že predmetná budova kina MIER, bola od začiatku určená na asanáciu (vid'. búracie povolenie zo dňa 19.2.2007 a stavebné povolenie zo dňa 5.9.2008) a k jej odstráneniu došlo so súhlasom Europa SC ZV II. a.s. a v jej záujme. Objednávku na búracie práce objednal Ing. Peter Valach ako štatutárny zástupca tak na strane spoločnosti, ako aj na strane spoločnosti Europa SC ZV II. a.s. Z uvedeného je zrejmé, že k žiadnemu porušeniu povinnosti zo strany spoločnosti nedošlo. Naopak, spoločnosť Europa SC ZV II. a.s. sa odstránením týchto stavieb a zrealizovaním prípravných prác obohatila o sumu min. 151 200 EUR, ktoré nebude musieť ďalej vynaložiť pri realizácii II. etapy. Na základe záverov právnej analýzy Erben & Erben zo dňa 30.04.2015 možno konštatovať, že predmetný nárok je umelo vykonštruovaný s cieľom získať majetkový prospech na úkor spoločnosti Europa SC ZV a.s.
- predseda predstavenstva vyjadril svoje stanovisko na zasadnutí predstavenstva zo dňa 12.3.2014 (zaznamenaného v notárskej zápisnici zo dňa 25.3.2014), kde oboznámil prítomných s výzvou na zaplatenie náhrady škody doručenou spoločnosti dňa 7.3.2014 a navrhol rokovať s Europa SC ZV II a.s. o vysporiadaní predmetného nároku formou hľadania konsenzu medzi Europa SC ZV a.s. a Europa SC ZV II a.s. s cieľom predísť súdnym sporom v záujme oboch spoločností a pokračovania výstavby II. etapy Europa shopping and Relax Center Zvolen, ktoré je aj v záujme spoločnosti s cieľom znížiť prevádzkové náklady a zabrániť ďalšiemu znižovaniu výnosov z nájmu

(Gate, s.r.o, Fann-parfumérie, s.r.o. a pod.)Predseda predstavenstva konštatuje , že právna analýza zo dňa 26.06.2015 spracovaná AK Lehnert plne podporuje jeho stanovisko a vyracia závery analýzy AK Erben & Erben.

Používanie ochrannej známky: Spoločnosť používa logo Europa Shopping Center registrované na Úrade priemyselného vlastníctva SR, ktoré je vo vlastníctve jedného z akcionárov (VAV invest s.r.o.). V zmysle licenčnej zmluvy zo dňa 3.1.2013, spoločnosť zaplatila za používanie ochrannej známky na rok 2013 sumu 1 EUR. Odstúpením od akcionárskej zmluvy sa odstúpilo od všetkých uzavretých zmlúv a teda aj od licenčnej zmluvy. VAV invest s.r.o. žiada doplatenie 693 204 EUR za používanie kombinovanej ochrannej známky na základe odborného znaleckého posudku, s čím podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek nesúhlasí. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie je možné výšku poplatku spoľahlivo odhadnúť, preto spoločnosť neúčtovala o rezerve na poplatok za používanie ochrannej známky. K predmetnému nároku nie je rovnaký názor členov predstavenstva spoločnosti:

- a) podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek konštatuje, že na základe výpisu z registra ochranných známk je zrejme, že vlastníkom ochranných známk nie je spoločnosť VAV invest s.r.o., ako aj že predložený znalecký posudok na základe ktorého spoločnosť VAV invest s.r.o. požaduje vyplatiť predmetnú sumu nie je vypracovaný oprávnenou osobou, za čo bola znalecká organizácia ZNALEKON rozhodnutím Ministerstva spravodlivosti SR uznaná za vinnú z disciplinárneho deliktu a bola jej uložená pokuta. Na základe tejto skutočnosti sú všetky nároky spoločnosti VAV invest s.r.o., ako aj subjektov, na ktoré bola táto pohľadávka postúpená neexistentné. Pre odstránenie sporného stavu s používaním ochrannej známky navrhol na predstavenstve dňa 25.3.2014 zmenu názvu obchodného centra, čo nebolo druhým členom predstavenstva, ktorý je zároveň aj štatutárnym zástupcom spoločnosti VAV invest s.r.o. odsúhlasené. Listom zo dňa 15.05.2015 si spoločnosť VAV invest s.r.o. nárokuje od spoločnosti sumu 771 479 EUR z dôvodu využívania ochranných známk za obdobie od 12.6.2013 do 31.3.2014 a od 1.0.2014 do 12.5.2015. Podľa názoru podpredsedu predstavenstva sú predmetné pohľadávky sporné čo do spôsobu ohodnotenia ako aj do stanovenej výšky. Z tohto dôvodu sú ďalšie jednostranné zápočty spoločnosti EuropaCinema ZV s.r.o. na základe nadobudnutia tejto pohľadávky v rozpore s právnymi predpismi a preto si bude musieť spoločnosť uplatňovať svoje práva súdnou cestou.
- b) predseda predstavenstva vyjadril svoje stanovisko na zasadnutí predstavenstva zo dňa 12.3.2014 (zaznamenaného v notárskej zápisnici zo dňa 25.3.2014), kde oboznámil prítomných s výzvou na zaplatenie náhrady škody doručenou spoločnosti dňa 7.3.2014 a navrhol rokovať s VAV invest s.r.o. o vysporiadaní predmetného nároku formou hľadania konsenzu medzi Europa SC ZV a.s. a VAV invest s.r.o. s cieľom predísť súdnym sporom v záujme oboch spoločností. Logo Europa Shopping Center a ochranné známky registrované na Úrade priemyselného vlastníctva SR, boli vo vlastníctve VAV invest s.r.o. do roku 2013. Predseda predstavenstva konštatuje , že právna analýza zo dňa 26.06.2015 spracovaná AK Lehnert plne podporuje jeho stanovisko a vyracia závery analýzy AK Erben & Erben.

Iné skutočnosti: Parkovisko spoločnosti je čiastočne postavené na pozemku vo vlastníctve spoločnosti Europa Facility Management a.s. (350 m²) a Europa SC ZV II a.s. (222 m²). Podľa právneho zástupcu, právny vzťah k týmto pozemkom nie je ku dňu zostavenia účtovnej závierky doriešený. Keďže prípadné plnenie nie je možné spoľahlivo odhadnúť spoločnosť neúčtovala o rezerve na odplatu za používanie týchto pozemkov:

- a) podpredseda predstavenstva Ing. Juraj Škorvánek konštatuje, že v súčasnej dobe spracúva právna kancelária White & Case právnu analýzu k aktuálnemu stavu.
- b) predseda predstavenstva Ing. Peter Valach konštatuje, že nakoľko je príjazdová komunikácia na parkovisko od okružnej križovatky v majetku Europa SC ZV a.s. postavená na cudzích pozemkoch, ktorých vlastníci sú identifikovaní, je potrebné začať rokovanie s týmito vlastníkmi o majetkovom vysporiadaní.

Spoločnosť k 31.12.2014 neevidovala žiadne podmienené aktíva.

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby - informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 305 856	3 346 951
<i>Z toho:</i>		
<i>Tržby za nájomné</i>	2 104 608	2 112 693
<i>Spoločné prevádzkové náklady</i>	648 460	625 452
<i>Fakturácia vlastných prevádzkových nákladov</i>	411 933	486 960
<i>Ostatné</i>	140 855	121 846
Čistý obrat celkom	3 305 856	3 346 951

Náklady - informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Materiálové náklady, z toho:	29 349	46 254
Drobný hmotný majetok		23 106
Ostatné materiálové náklady	29 349	23 148
Spotreba energie, z toho:	501 055	596 059
Elektrická energia	72 273	97 218
Náklady na elektrickú energiu nájomcov	224 257	233 101
Náklady na chladenie nájomných priestorov	141 938	162 064
Náklady kúrenie nájomných priestorov	27 291	75 284
Ostatné	35 296	28 392
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	807 931	777 999
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	7 500	2 724
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 000	2 724
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby ostatné neaudítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Odmena konzultanta</i>	11 596	8 510
<i>Právne služby</i>	45 426	42 582
<i>Spracovanie účtovníctva</i>	12 000	12 160
<i>Technická údržba</i>	162 438	159 958
<i>Strážna služba</i>	112 475	119 798
<i>Upratovacie služby</i>	101 256	102 340
<i>Reklama a marketing</i>	125 052	108 061
<i>Odmena správcu</i>	49 992	49 992
<i>Správa nehnuteľnosti</i>	116 013	114 757
<i>Opravy a udržiavanie</i>	3 407	1 419
<i>Reprezentačné</i>		30
<i>Ostatné</i>	65 552	56 760

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9

IČO 3 6 7 7 3 8 0 8

EUROPA SC ZV a. s.

Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
<i>Daň z nehnuteľnosti</i>	24 918	24 918
<i>Kolky</i>		109
<i>Poistenie budov</i>	13 391	13 391
Finančné náklady, z toho:		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		8
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
<i>Bankové poplatky</i>	3 293	9 475
<i>Náklady na predané finančné investície</i>		
<i>Nákladové úroky</i>	644 606	671 232

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		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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 obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	363 018	426 287
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

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:	-108 112	x	22 %	142 095	x	23%
Teoretická daň		-23 785			32 682	
Nedaňové položky:						
Daňovo neuznané náklady	4 242 066	933 255		168 469	38 748	
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 303 481	-946 766		-517 954	-119 129	
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-169 527	-37 296		-207 390	-47 699	
Splatná daň z príjmov		2 880				
Odložená daň z príjmov						
Celková daň z príjmov		2 880				

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

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov si nevyplatili žiadne peňažné a nepeňažné príjmy. Taktiež im neboli poskytnuté preddavky, záruky a iné úvery.

16. 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 účtovné obdobie
Nákup – VAV invest s.r.o. (služby)	03	1 708	1 924
Poskytnutie služby – INGSTEEL, spol. s r.o. (služby)	03		320
Nákup – VAV invest s.r.o. – refakturácia investičných nákladov II. etapa	01		1 132 974
Pôžička - VAV invest s.r.o.	08	49 079	49 079
Právne služby – Aequitas s.r.o.	03	45 429	42 673
Poskytnutie služby – EuropaCinema ZV s.r.o. (nájom)	03	177 081	173 698
Poskytnutie služby – Starbowl s.r.o. (nájom a ostatné služby)	03	38 921	28 309

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

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Iné významné udalosti:

Spoločnosť uzavrela Poistnú zmluvu s ČSOB Poist'ovňa, a.s. zo dňa 29.5.2015, s účinnosťou od 1.6.2015. Poistné zmluvy s Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. boli vypovedané k 31.5.2015.

Dňa 29.05.2015 bola uzatvorená nová poistná zmluva č. 800 400 2795 so spoločnosťou ČSOB Poistovňa,a.s. na celkovú hodnotu:

Poistenie majetku –živelné poistenie 24.407.294,35 EUR

Poistenie majetku –poistenie pre prípad odcudzenia 150.000 EUR

Poistenie majetku –poistenie skla 20.000 EUR

Poistenie živelného prerušenia prevádzky 1.009.546 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu 5.000.000 EUR

Poznámky Úč POD 3 - 01
EUROPA SC ZV a. s.

DIČ 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9

IČO 3 6 7 7 3 8 0 8

K 31.5.2015 bola ukončená, uplynutím doby určitej, Zmluva o správe nákupného centra uzatvorená s Colliers International s.r.o. Od 1.6.2015 nebola na správu centra uzavretá žiadna zmluva.

Spoločnosť uzavrela Dohodu o vysporiadaní záväzkov zo dňa 30.6.2015 s COFELY a.s. .

ING ŠKORVÁNEK:

V súčasnej dobe existujú názorové rozdiely členov predstavenstva v otázke, či je predstavenstvo spoločnosti viazané uznesením mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 3.1. 2013 a či odstúpením spoločnosti VAV invest s.r.o. od kúpnej zmluvy na akcie a ostatných súvisiacich zmlúv spôsobil automaticky zánik Dodatku č. 3 k zmluve o dielo s generálnym dodávateľom stavby. K uvedenému aktuálne spracúva advokátska kancelária White & Case právnu analýzu.

Podpredseda predstavenstva na základe právnej analýzy Erben & Erben zo dňa 30.04.2015 konštatuje, že nároky spoločnosti voči generálnemu dodávateľovi uplatňované v rozpore s uznesením mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 3.1. 2013, ako aj za predpokladu zániku dodatku č.3 k zmluve o dielo sú nesprávne. Taktiež na základe „Upozornenia k vyčísleniu zmluvných pokút“ advokátskou kanceláriou Acquitas, ktorá konštatuje že posúdenie tejto otázky súdom v prípade súdneho sporu sa nedá predpokladať, nakoľko neexistuje v predmetnej veci relevantná judikatúra , je možné konštatovať, že z pohľadu ich budúceho výnosu sú takto uplatnené pohľadávky neisté.

ING. VALACH:

1. Listom predstavenstva spoločnosti – Výzva na zaplatenie zmluvných pokút a výzva na odstránenie väd diela zo dňa 13.03.2015 si spoločnosť Europa SC ZV uplatnila voči zhotoviteľovi zmluvné pokuty v zmysle bodu 6.2 Zmluvy o dielo č. 002/2010/GD zo dňa 29.01.2010 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Europa SC ZV a.s. ako objednávateľom a spoločnosťou INGSTEEL, spol. s r.o. ako zhotoviteľom, ktoré ku dňu 09.03.2015 predstavovali celkovú sumu 3 851 400 EUR, pričom sa jednalo o nasledovné zmluvné pokuty:

- a) Zmluvné pokuty za porušenie povinnosti Zhotoviteľa uvedenej v bode 8.8 Zmluvy o dielo, t.j. povinnosti odstrániť vady zistené pri preberacom konaní v lehote uvedenej v bode 8.8 Zmluvy o dielo, a to v celkovej výške 2 229 000 EUR. Výpočet zmluvných pokút vrátane špecifikácie jednotlivých väd zistených pri preberacom konaní bol uvedený v prílohe k tejto výzve.
- b) Zmluvné pokuty za porušenie povinnosti Zhotoviteľa uvedenej v bode 8.14 Zmluvy o dielo, t.j. povinnosti odstrániť vady zhotoveného diela, za ktoré zhotoviteľ zodpovedá v záručnej dobe, v lehote uvedenej v bode 8.14 Zmluvy o dielo, a to v celkovej výške 1 622 400 EUR. Výpočet zmluvných pokút ku dňu 09.03.2015 vrátane špecifikácie jednotlivých väd bol uvedený v prílohe k tejto výzve. Spoločnosť požiadala o zaplatenie vyššie uvedených zmluvných pokút do 7 dní od doručenia predmetnej výzvy. Zároveň požiadala o bezodkladné odstránenie uplatnených väd diela, ktoré neboli ku dňu 09.03.2015 odstránené.

Spoločnosť upozornila generálneho dodávateľa, že v prípade väd diela, ktoré neboli odstránené ku dňu 09.03.2015, sú povinní zaplatiť zmluvné pokuty vo výške 100 EUR za každý začatý kalendárny deň omeškania a vadu až do splnenia zabezpečovanej povinnosti.

2. Spoločnosť obdržala Znalecký posudok č. 04/2015 spracovaný znalcom Doc. Ing. Andrejom Sokolíkom, E.č. 913170, na základe objednávky č. 191/2015 zo dňa 02.01.2015. Uvedeného znalca poverila spoločnosť VAV invest s.r.o. spracovaním posúdenia realizácie výstavby nákupno-zábavného centra EUROPA SHOPPING & RELAX CENTER –ZVOLEN -1. Etapa aj s prihliadnutím na skutočnosť, že uvedený znalec už pre spoločnosť Europa SC ZV a.s. spracoval posudok č. 13/2013/ „Posúdenie trhlín v podlahe podzemnej garáže a prístupovej rampy v nákupnom centre Europa SC ZVOLEN,, na základe objednávky č. 23/2013 zo dňa 09.10.2013. Znalecký posudok č.04/2015 dala spracovať spoločnosť VAV invest s.r.o. v rámci vykonávania technického auditu spojeného s pripravovaním refinancovania úveru VUB a.s. pre spoločnosť Europa SC ZV a.s. spoločnosťou PPF Banka a.s. na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 03.12.2014 uzavretej medzi PPF Banka a.s. a VAV invest s.r.o. Znalecký posudok konštatuje, že generálny dodávateľ stavby spoločnosť INGSTEEL spol. s r.o., vyfakturoval spoločnosti Europa SC ZV a.s. neoprávnene sumu 3 767 575 EUR s DPH za práce, ktoré nerealizoval.

3. Spoločnosť listom zo dňa 20.05.2015 obdržala Oznámenie o postúpení pohľadávky veriteľa VAV invest s.r.o. voči spoločnosti vo výške 771 479 EUR vyplývajúcej z neuhradenej odplaty za užívanie ochranných známk č. 212551, 224751, 213334 a 237920 na spoločnosť EuropaCinema ZV s.r.o.

4. Spoločnosť listom zo dňa 25.05.2015 obdržala oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok, ktorým EuropaCinema ZV s.r.o. započítava svoj splatný dlh vo výške 560 413 EUR voči spoločnosti so svojou pohľadávkou voči spoločnosti vo výške 560 413 EUR .

5. Listom zo dňa 06.03.2015 vyzvala spoločnosť Europa SC ZV II a.s. spoločnosť k vydaniu bezdôvodného obohatenia vo výške 65 450 EUR plus trovy nákladov vo výške 1 346 EUR.

6. Listom zo dňa 20.03.2015 vyzvala spoločnosť Europa SC ZV II a.s. spoločnosť na náhradu škody vo výške 2 503 715 EUR .

7. Nakoľko sa nepodarilo nájsť konsenzus pri tendri na nového správcu centra a zmluva so správcom centra expirovala dňa 31.05.2015 , vykonáva od 01.06.2015 správu centra predstavenstvo vo vlastnej réžii.

8. Nepodarilo sa nájsť v predstavenstve konsenzus pri refinancovaní úveru VUB a.s., ktorý expiruje dňa 30.09.2015 a nebola schválená ponuka na refinancovanie od PPF Banka a.s. zo dňa 03.12.2014, ktorou zabezpečil akcionár VAV invest s.r.o. refinancovanie úveru.

9. Dňa 10.11.2014 a následne dňa 21.01.2015 podal 50% akcionár spoločnosť INGSTEEL, spol. s r.o. na 50% akcionára spoločnosť VAV invest s.r.o. návrh na začatie konkurzu.

10. Dňa 05.02. 2015 začal Okresný súd Banská Bystrica konkurzné konanie na základe podania akcionára INGSTEEL, spol. s r.o. zo dňa 21.01.2015 na spoločnosť VAV invest s.r.o. . Dňa 07.04.2015 bolo konkurzné konanie prerušené.

11.Dňa 22.06.2015 začalo reštrukturalizačné konanie voči spoločnosti VAV invest s.r.o.

12.Dňa 26.06.2015 bola spracovaná právna analýza AK Lehnert , ktorá vyvracia závery právnej analýzy AK Erben & Erben a plne dáva za pravdu postupom predsedu predstavenstva Europa SC ZV a.s.

13. Spoločnosť Colliers International, spol. s r.o. , IČO: 36 618 322 zabezpečujúca spracovanie účtovníctva na základe zmluvy o výkone účtovníctva aj napriek postoju predsedu predstavenstva Europa SC ZV a.s. , že je potrebné zaúčtovať do účtovníctva Europa SC ZV a.s. predstavenstvom spoločnosti písomne uplatnené zmluvné sankcie voči GD stavby zo dňa 14.07.2014 tieto vytrvalo odmietala zaúčtovať s odôvodnením , že s nimi nesúhlasí akcionár Ingsteel , spol. s r.o. aj napriek tomu, že sankcie boli uplatnené spoločne predstavenstvom ako štatutárnym orgánom Europa SC ZV a.s. a odmietla podať daňové priznanie s takto zaúčtovanými uplatnenými zmluvnými sankciami v zákonom ustanovenej lehote na podanie daňového priznania, čím podľa názoru predsedu predstavenstva Europa SC ZV a.s. porušuje platnú legislatívu a spôsobuje spoločnosti Europa SC ZV a.s. škody. Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2014 bolo z tohto dôvodu podané po uplynutí lehoty stanovenej na jeho podanie, pričom táto bola posunutá na základe oznámenia správcovi dane do 30.06.2015.