

EUROPEUM Business Center s.r.o.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2015
A SPRÁVA AUDÍTORA

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti EUROPEUM Business Center s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROPEUM Business Center s.r.o. zostavenej k 31.12.2015 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2015 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez toho, aby sme podmienili náš názor, chceme upozorniť na nasledovné skutočnosti:


- 1) zmluva so spoločnosťou Savills Fund Management GmbH (pôvodne SEB Investment GmbH) týkajúca sa úveru vo výške 25 mil. EUR ukončí svoju platnosť 31.7.2016
- 2) rokovania vedenia spoločnosti s finančnými inštitúciami a materskou spoločnosťou ohľadom ďalšieho financovania chodu spoločnosti neboli k dátumu vydania tejto auditorskej správy ukončené.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 31. Marca 2016



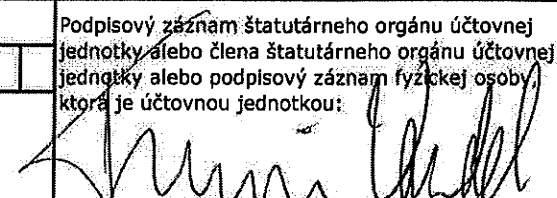

Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i>	Mesiac Za obdoble od 0 1 do 1 2 Bezprostredne predchádzajúce obdoble od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 5 2 0 1 5 2 0 1 4 2 0 1 4
IČO 3 6 7 7 0 8 7 6				
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0				
Priložené súčasti účtovnej závierky <input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) <i>(v celých eurách)</i> <input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) <i>(v celých eurách)</i> <input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) <i>(v celých eurách alebo eurocentoch)</i>				
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky E U R O P E U M B u s i n e s s C e n t e r , s . r . o .				
Sídlo účtovnej jednotky				
Ulica S u c h é M ý t o			Číslo 1	
PSČ 8 1 1 0 3		Obec B r a t i s l a v a		
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r e s . s ú d u B A I O d d . s r o , v i . č . 4 5 7 1 4 B				
Telefónne číslo			Faxové číslo	
E-mailová adresa				
Zostavené dňa: 3 1 . 0 3 . 2 0 1 6		Schválená dňa: . . 2 0 . .		Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		51 483 799		27 537 355
				23 946 444		28 665 675
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		49 432 592		25 615 862
				23 816 730		26 457 286
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 10)	03		2 594 958		0
				2 594 958		0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				0
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				0
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		2 594 958		0
				2 594 958		0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A	08				0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10				0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až 20)	11		46 837 634		25 615 862
				21 221 772		26 457 286
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		9 179 374		9 179 374
						9 179 374
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		37 469 841		16 283 762
				21 186 079		17 147 589
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		54 285		18 593
				35 693		28 033

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 405		1 405
					102 290
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19	132 728		132 728
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až 32)	21	0		0
			0		0
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			0
2.	Podielové a cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			0
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			0

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Baňná účtovná obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2		Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			0		
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			0		
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			0		
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			0		
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 051 207		1 921 493		
			129 714		2 208 379		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až 40)	34	0		0		
			0		0		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			0		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			0		
3.	Výrobky (123) - /194/	37			0		
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			0		
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			0		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	40			0		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0		0		
			0		0		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0		0		
			0		0		

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		233 719		104 005
				129 714		170 103
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		189 955		60 241
				129 714		124 475
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				0

Označenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	2	3			
			Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3	
		Korekcia - časť 2						
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	189 955		60 241			
			129 714				124 475	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			0			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			0			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podlelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			0			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			0			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			0			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	43 764		43 764			
							45 282	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			0			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	0		0			
							346	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0		0			
			0				0	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			0			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			0			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			0			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			0			

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 817 488		1 817 488
			0		2 038 276
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 817 488		1 817 488
					2 038 276
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74	0		0
			0		10
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	0		0
					10
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			0
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	27 537 355		28 665 675
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	-456 351		607 083
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až 84)	81	10 388 270		10 388 270
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	10 388 270		10 388 270
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 000 000		3 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88. + r. 89	87	61 032		61 032
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	61 032		61 032
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 a r. 99	97	-12 688 716	-11 777 575
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 783 990	1 630 487
	2. Neuhradená strata z minulých rokov (-/-429)	99	-14 472 706	-13 408 062
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 087 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-1 216 937	-1 064 644
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	27 993 706	28 058 592
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	27 801 273	27 884 432
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	25 000 000	25 000 000
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	422 197	357 101
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 379 076	2 527 331

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	117 408	158 270
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	114 528	155 390
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	114 528	155 390
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 880	2 880
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	75 025	15 890
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		15 890
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	75 025	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	0	0
C.1	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2 - 01

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 817 286	1 714 742
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 817 027	1 723 447
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 817 286	1 714 742
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	-259	8 705
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 480 963	2 203 287
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	220 976	195 226
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	963 465	740 002
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až 19)	15	0	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	44 488	49 557
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 154 863	1 145 112
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 154 863	1 145 112
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	71 125	45 513
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	26 046	27 877
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-663 936	-479 840

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	porovnávané predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	632 845	779 514
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 031	8 055
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 031	8 055
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 031	8 055
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	545 710	540 748
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	545 000	540 139
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	544 966	416 146
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	34	123 993
O.	Kurzové straty (563)	52	86	5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	624	604

Výkaz ziskov a strátÚč POD 2 - 01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Prechodné účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-544 679	-532 693
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-1 208 615	-1 012 533
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 322	52 111
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 075	3 076
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	5 247	49 035
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-1 216 937	-1 064 644

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka EUROPEUM Business Center s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 13.4.2007 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 28.4.2007. IČO 36770876. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro, vložka číslo 45714/B.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- Obstarávanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- Poradenstvo – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- Inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- Nákup a predaj nehnuteľností,
- Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností.

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 20.10.2015.

3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJVVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť ako dcérska účtovná je Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

V priebehu roka 2015 došlo k zmene vlastníka zo SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, D-60327, Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko na Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

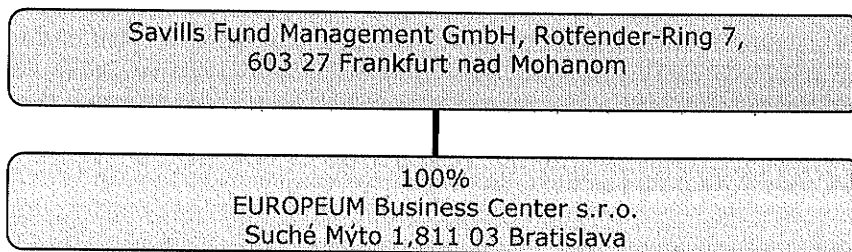
C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidované účtovné závierok spoločnosť Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

Štruktúra skupiny:



5. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločnosti sa netýka.

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2015 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY**2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK****a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosti sa netýka.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neúčtuje o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o prenajatom majetku a majetku obstarávanom na základe kúpi prenajatej veci.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Goodwill	5 rokov	Lineárne

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou zrýchleného alebo rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Spoločnosť v súlade s § 20 postupov účtovania prehodnotila odpisový plán, a to s účinnosťou od 1.1.2011. V zmysle prehodnoteného odpisového plánu bude zostatková hodnota budovy odpísaná lineárne po dobu 19 rokov. Prehodnotenie odpisového plánu bolo uskutočnené na základe posúdenia a vyhodnotenia meniacich sa ekonomických ako aj technických podmienok užívania majetku.

Majetok nadobudnutý po 1.1.2011 (svetelné logo, záložný zdroj UPS, nábytok) je odpisovaný lineárne. Majetok, ktorý bol nadobudnutý pred týmto dátumom (reklamný nosič, klimatizácia) sa doodpisuje zrýchlene.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Budova	19 rokov	Zrýchlené/Lineárne
Reklamný nosič	4 roky	Zrýchlené/Zrýchlené
Klimatizácia	12 rokov	Zrýchlené/Zrýchlené
Svetelné logo	6 rokov	Lineárne/Lineárne
Záložný zdroj UPS	6 rokov	Lineárne/Lineárne
Nábytok	4 roky	Lineárne/Lineárne

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Prehľad o pohybe majetku za roky 2015 a 2014 je zobrazený v článku VIII. bod 1.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť neviduje zásoby.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 91 – 180 dní	50
Po splatnosti 181 – 360 dní	100
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

Spoločnosť netvorí opravné položky k pohľadávkam voči materskej spoločnosti, k pohľadávkam, ktoré boli do dňa zostavenia účtovnej závierky uhradené a k pohľadávkam voči ktorým je možné započítať obchodné záväzky.

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. GOODWILL

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka pôvodnej spoločnosti EUROPEUM Business Center, s.r.o. zo dňa 26.10.2007 došlo k zrušeniu spoločnosti bez likvidácie. Spoločnosť sa ako zanikajúca spoločnosť zlúčila k uvedenému dátumu so spoločnosťou Bratislava City Office, s.r.o. ako nástupníckou spoločnosťou. Na základe uvedeného rozhodnutia a znaleckého posudku precenila pôvodná spoločnosť EUROPEUM Business Center, s.r.o. pozemok a budovu na reálnu hodnotu. Spoločnosť Bratislava City Office s.r.o. sa stala univerzálnym právnym nástupcom spoločnosti, na ktoré ku dňu účinkov zlúčenia prešlo celé jej imanie. Spoločnosť Bratislava City Office s.r.o. si po zlúčení zmenila obchodné meno na EUROPEUM Business Center, s.r.o. Pri zlúčení oboch spoločností došlo v spoločnosti EUROPEUM Business Center s.r.o. k rozdielu medzi vlastným imaním zanikajúcej spoločnosti a podielom na zanikajúcej spoločnosti, ktorý bol zaúčtovaný ako goodwill.

2. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

3. ZÁVÄZKY**a) ZávÄzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

5. NÄKLADY A VÝNOSY

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÄVÄZKY**a) Podmienený majetok**

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÄVIERKA

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o. eviduje pôžičku od materskej spoločnosti Savills Fund Management GmbH v hodnote 25 mil. EUR (istina), ktorá je splatná k 31.07.2016. K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli podpísané žiadne nové dodatky zmluve o pôžičke, ani žiadne nové zmluvy s inými bankami.

Uvedené skutočnosti nemajú vplyv na going concern, nakoľko podľa aktuálnych informácií a predloženého Patronátneho prehlásenia materská spoločnosť v prípade potreby zabezpečí financovanie spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2015, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

ČL. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

ČL. VIII OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE VÝZNAMNÉ INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (Súvaha r. 03 a r. 11)

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek dlhodobého hmotného a nehmotného majetku je zobrazený v tabuľkách na str. 09 až 12.

Poznámky k 31.12.2015

DIČ 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958	
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia				2 594 958	0	0	0	2 594 958	
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 591 958	0	0	0	2 594 958	
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Poznámky k 31.12.2015

DIČ

2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia				2 594 958	0	0	0	2 594 958
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 591 958	0	0	0	2 594 958
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie	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	
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 179 374	37 188 245	54 286	0	0	0	102 290	0	46 524 195	
Prírastky		246 933					1 405	132 728	381 066	
Úbytky		440					67 185		67 625	
Presuny		35 103					-35 103		0	
Stav na konci účtovného obdobia	9 179 374	37 469 841	54 286	0	0	0	1 405	132 728	46 837 634	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	20 040 656	26 253	0	0	0	0	0	20 066 909	
Prírastky		1 145 423	9 440						1 154 863	
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	21 186 079	35 693	0	0	0	0	0	21 221 772	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 179 374	17 147 589	28 033	0	0	0	102 290	0	26 457 286	
Stav na konci účtovného obdobia	9 179 374	16 283 762	18 593				1 405	132 728	25 615 862	

Poznámky k 31.12.2015

DIČ 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	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	9 179 374	37 006 064	30 494	0	0	0	0	2 825	46 218 757	
Prírastky		188 504	23 792				102 290		314 586	
Úbytky		6 323						2 825	9 148	
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	9 179 374	37 188 245	54 286	0	0	0	102 290	0	46 524 195	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18 910 472	17 648	0	0	0	0	0	18 928 120	
Prírastky		1 136 507	8 605						1 145 112	
Úbytky		6 323							6 323	
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 040 656	26 253	0	0	0	0	0	20 066 909	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 179 374	18 095 592	12 846	0	0	0	0	2 825	27 290 637	
Stav na konci účtovného obdobia	9 179 374	17 147 589	28 033	0	0	0	102 290	0	26 457 286	

2. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Závazky voči materskej spoločnosti

Pôžička od materskej spoločnosti Savills Fund Management GmbH je splatná k 31.7.2016.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Savills Fund Management GmbH	EUR			0	0	
Krátkodobé pôžičky						
Savills Fund Management GmbH	EUR	2,15%	31.7.2016	25 000 000	25 000 000	25 000 000

b) Zmeny vlastného imania

Pohyby vlastného imania v roku 2015 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	10 388 270				10 388 270
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	61 032				61 032
Ostatné kapitálové fondy	3 000 000				3 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 630 487	153 503			1 783 990
Neuhradená strata minulých rokov	-13 408 062			-1 064 644	-14 472 706
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 064 644	-1 216 937		1 064 644	-1 216 937
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Spoločnosť má záporné vlastné imanie vo výške 456 351 EUR.