

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2015

SPOLOČNOSTI

EUROPA SC a. s.

NA TROSKÁCH 25/14180

974 01 BANSKÁ BYSTRICA

IČO: 36 712 167

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Obsah:

- 1. Základné údaje o spoločnosti**
- 2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
- 3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
- 4. Finančná analýza**
- 5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
- 6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
- 7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí**
- 8. Výskum a vývoj**
- 9. Ochrana životného prostredia**
- 10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
- 11. Návrh na rozdelenie zisku**
- 12. Účtovná závierka k 31.12.2015**
- 13. Správa nezávislého audítora**

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	EUROPA SC a. s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
IČO:	36 712 167
Sídlo:	Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica
Zápis do OR:	15.12.2006
Základné imanie:	4 300 000 EUR

Predmet podnikania:

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

Predstavenstvo:	Martin Rozhoň, predseda Daniela Špúrková, člen Jana Pýchová, člen Zsuzsa Laszlo, člen
Dozorná rada:	Martin Sabelko, člen Tomáš Velfl, člen Petra Tatková, člen

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Akcionár: PFCEE Soparfi A S.a r.l.

Akcie: 4300 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR

9. decembra 2015 skončila funkcia predsedu predstavenstva Davidovi Hendrychovi. 10. decembra 2015 sa predsedom predstavenstva stal Martin Rozhoň. V roku 2015 neboli uskutočnené žiadne ďalšie zmeny v Obchodnom registri.

V roku 2014 boli uskutočnené nasledovné významné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- zníženie základného imania
- zmena počtu akcií v menovitej hodnote 1 000 EUR
- zrušenie 10 ks kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 3 320 EUR
- zrušenie 67 ks kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 1 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

Spoločnosť EUROPA SC a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla 14.11.2006.

Ku dňu 31.12.2007 došlo k výmazu spoločnosti EUROPA SC a. s. z Obchodného registra z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou ING Real Estate PFCEE Holding a.s., ktorá sa stala jej právnym nástupcom. Spoločnosť ING Real Estate PFCEE Holding a.s., IČO: 36 712 167, zmenila k 01.01.2008 obchodné meno na EUROPA SC a.s.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti s doplnkovými službami obchodného centra.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

Obchodné centrum EUROPA SC a. s. disponuje nadštandardnými obchodnými priestormi. Medzi nájomníkov týchto priestorov patria aj renomovaní zahraniční predajcovia.

Hospodárenie Spoločnosti

Obchodné centrum a rozmery prenajatých priestorov sa v roku 2015 veľmi mierne znížili (prenajímateľná plocha v roku 2007 bola 31 361,19 m², v roku 2008 bola 31 888,32 m², v roku 2009 bola 32 004,72 m², v roku 2010 bola 31 904,47 m² a 2011 bola 31 941,07 m², prenajatá plocha v roku 2007 bola 29 594,57 m², v roku 2008 bola 31 369,36 m², v roku 2009 bola 31 351,72 m², v roku 2010 bola 30 891,18 m², 2011 bola 31 230,30 m², v roku 2012 bola 31 932,81 m², v roku 2013 bola 32 310 m², v roku 2014 bola 32 361 m², v roku 2015 bola 32 318 m²). Obchodné centrum realizovalo množstvo menších i väčších súťaží a akcií, čím pritiahlo nielen domácich obyvateľov, ale aj ľudí zo širšieho okolia. Návštevnosť centra v roku 2015 zaznamenala mierny pokles (návštevnosť za rok 2007 bola 4 686 697 ľudí, za rok 2008 bola 5 431 873 ľudí, za rok 2009 bola 5 455 813 ľudí, za rok 2010 bola 5 670 056 ľudí, za rok 2011 bola 5 975 241 ľudí, za rok 2012 bola 5 491 583 ľudí, za rok 2013 bola 5 432 874 ľudí, za rok 2014 bola 5 445 987 ľudí, za rok 2015 bola 5 406 975 ľudí) a priemerný nákup na jedného návštevníka v roku 2007 bol vo výške 8,40 EUR na osobu, v roku 2008 vo výške 8,61 EUR na osobu, v roku 2009 vo výške 8,27 EUR na osobu, v roku 2010 vo výške 8,57 EUR na osobu, v roku 2011 vo výške 8,49 EUR na osobu, v roku 2012 vo výške 10,17 EUR na osobu, v roku 2013 vo výške 10,23 EUR na osobu, v roku 2014 vo výške 10,86 EUR a v roku 2015 vo výške 11,72 EUR. Spoločnosť predpokladá, že objem tržieb z prenájmu realizovaný v roku 2015 bude dosahovaný i v ďalších rokoch. Spoločnosť tiež nepredpokladá výraznú zmenu vo výške prevádzkových nákladov v ďalších obdobiach.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2015 vo výške 7 780 347 EUR čo znamená mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2014 vo výške 7 604 497 EUR, v roku 2013 výšku 7 489 823 EUR, v roku 2012 výšku 7 219 782 , v roku 2011 výšku 7 068 891 EUR, v roku 2010 výšku 7 133 071 EUR, v roku 2009 výšku 7 374 353 EUR, v roku 2008 výšku 7 348 290 EUR), tržby za predaný tovar v roku 2015 vo výške 1 077 512 EUR (v roku 2014 vo výške 1 086 550 EUR, v roku 2013 vo výške 1 157 804 EUR, v roku 2012 vo výške 1 160 467 EUR, v roku 2011 výšku 1 091 157 ,v roku 2010 výšku 1 176 450 EUR, v roku 2009 výšku 945 185 EUR).

Prevádzková spotreba bola v roku 2015 vo výške 2 656 521 EUR čo predstavuje mierny pokles ako v roku predchádzajúcom (v roku 2014 vo výške 3 154 064 EUR, v roku 2013 vo výške 2 698 994 EUR, v roku 2012 vo výške 2 635 318 EUR v roku 2011 vo výške 2 605 616 EUR, v roku 2010 vo výške 2 408 889 EUR, v roku 2009 vo výške 2 265 754 EUR, v roku 2008 vo výške 2 342 638 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2015 zisk vo výške 9 978 936 EUR (za rok 2014 zisk vo výške 8 286 423 EUR, za rok 2013 zisk vo výške 8 496 035 EUR, za rok 2012 zisk vo výške 7 490 415 EUR za rok 2011 zisk vo výške 15 643 145 EUR, za rok 2010 zisk vo výške 4 409 594 EUR, za rok 2009 stratu vo výške 2 401 463 EUR, za rok 2008 stratu vo výške 22 020 231 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2015 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 243 264 EUR (za rok 2014 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 825 737 EUR, za rok 2013 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 295 095 EUR, za rok 2012 Spoločnosť mala stratu vo výške 3 592 249 EUR za rok 2011 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 977 969 EUR, za rok 2010 stratu vo výške 2 794 083 EUR, za rok 2009 stratu vo výške 3 902 662 EUR, za rok 2008 zisk vo výške 1 571 252 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	103 205 241	104 752 296	98 023 600
Dlhodobý nehmotný majetok	0,00%	0,00%	0,00%
Dlhodobý hmotný majetok	94,63%	89,76%	93,45%
Zásoby	0,00%	0,00%	0,00%
Dlhodobé pohľadávky	0,00%	0,00%	0,00%
Krátkodobé pohľadávky	0,99%	7,24%	2,75%
Finančný majetok	4,03%	2,79%	3,49%
Časové rozlíšenie	0,35%	0,21%	0,31%

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	103 205 241	104 752 296	98 023 600
Vlastné imanie	21,04%	14,69%	18,90%
Rezervy	0,08%	0,19%	0,08%

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Dlhodobé záväzky	4,45%	26,01%	26,81%
Krátkodobé záväzky	22,73%	7,15%	53,62%
Bankové úvery a výpomoci	51,10%	51,39%	0,00%
Časové rozlíšenie	0,60%	0,57%	0,59%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Aktíva brutto z toho:	127 416 874	131 972 962	127 293 016
Neobežný majetok	121 307 218	120 618 057	120 266 850
Obežný majetok	5 752 728	11 138 591	6 723 151
Časové rozlíšenie	356 928	216 314	303 015
Pasíva	103 205 241	104 752 296	98 023 600
Vlastné imanie	21 713 520	15 388 259	18 523 496
Záväzky	80 876 077	88 767 797	78 920 994
Časové rozlíšenie	615 645	596 240	579 110
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	11 447 700	11 196 935	11 322 436
Pridaná hodnota	4 657 301	3 961 802	4 137 605
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	9 978 935	8 286 423	8 496 035
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 3 243 264	- 3 825 737	- 3 295 095
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	6 325 261	3 961 030	4 768 176

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2015	2014	2013
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,18	0,39	0,07
Pohotovú (bežnú) likviditu (likvidita II. stupňa)	0,22	1,40	0,12
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,22	1,40	0,12

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2015	2014	2013
Rentabilita celkového kapitálu	6,13%	3,78%	4,86%
Rentabilita vlastného kapitálu	29,13%	25,74%	25,74%

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2015	2014	2013
Celková zadlženosť	78,36%	84,74%	80,51%

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

Po 31. decembri 2015 na základe zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 1. februára 2016 spoločnosť rozhodla o znížení zákonného rezervného fondu o 800 000 EUR na sumu 1 479 253 EUR.

Po 31. decembri 2015 nenastali ďalšie také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2016 plánujeme vylepšiť tenant mix nákupného centra, rozšíriť centrum o nové priestory a dosiahnuť 100% obsadenosť nákupných jednotiek. Naším cieľom je priniesť do centra značky ako sú: Pepco, Teta Drogerie, Idexe, Calzedonia, Intimissimi, Medicine a iné. Ďalším z kvalitatívnych cieľov je preformovať centrum na prostredie pre všetky vekové kategórie a posilniť voľno časové aktivity mimo nakupovania tak, aby sa návštevníci u nás cítili dobre a dokázali tráviť v centre svoj voľný čas. Naším primárnym cieľom je udržať si pozíciu najväčšieho a najlepšieho nákupného centra v regióne. Snažíme sa tiež prezentovať centrum ako "ECO-friendly" a rôznymi aktivitami prispievame k zvýšeniu povedomia o vplyve nášho konania na environmentálne prostredie

7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť robí v roku 2016 marketingový prieskum a pripravuje nový vernostný program pre svojich zákazníkov.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2013 prešla budova Europa Shopping centra certifikáciou BREEAM a GRESB Survey, v ktorej dosiahla hodnotenie excelent *****. Následne v roku 2014 a 2015 prešla recertifikáciou, kde si svoje hodnotenie udržala. BREEAM je systém hodnotenia komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. BREEAM vyžaduje zapojenie kvalifikovaného posudzovateľa a audítora

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia u nás od roku 2014 do súčasnosti prebieha EKO-projekt, v rámci ktorého separujeme odpad a rôznymi aktivitami sa snažíme odľahčiť zaťaženie životného prostredia. EKO-projekt má tak isto výchovno-náučný charakter a je nosným pilierom pre marketingové akcie centra. Rovnako pracujeme na inovácii technológií a optimalizáciu ich vplyvu na životné prostredie.

10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť neobstarala ani neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

11. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2015 vo výške 6 325 261 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Účtovná závierka k 31.12.2015


Účtovná závierka k 31.12.2015 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

13. Správa nezávislého audítora

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

V Banskej Bystrici, 13. júna 2016



Martin Rozhoň
Predseda predstavenstva

Jana Pýchová
Člen predstavenstva

Daniela Špůrková
Člen predstavenstva

Zsuzsa Laszlo
Člen predstavenstva



Building a better
working world

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Hodová 10
811 06 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 470000000
Matrika: 31419273
ey.com

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

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


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

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

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

29. marca 2016
Bratislava, Slovenská republika


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


Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996



Building a better
working world

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

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

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

Akcionáriovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2015, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 29. marca 2016 vydali správu nezávislého audítora v nasledujúcom znení:

„Správa nezávislého audítora

Akcionáriovi spoločnosti EUROPA SC a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

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

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

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

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

29. marca 2016
Bratislava, Slovenská republika

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

Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996



Building a better
working world

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

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že účtovné informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú získané z účtovnej závierky, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s touto účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z uvedenej účtovnej závierky a účtovných kníh Spoločnosti sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti k 31. decembru 2015, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

13. júna 2016

Bratislava, Slovenská republika

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

Ing. Peter Uram-Hrišo
Licencia UDVA č. 996

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

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

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

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 9 6 9 6 9	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	malá	Za obdobie od 1 2 0 1 5
IČO			do 1 2 2 0 1 5
3 6 7 1 2 1 6 7	mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Bezprostredne od 1 2 0 1 4
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	predchádzajúce do 1 2 2 0 1 4
6 8 . 2 0 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

NA TROSKÁCH

PSČ

Obec

9 7 4 0 1 BANSKÁ BYSTRICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r . s ú d u B a n s k á B y s t r i c a

O d d . : S a , V l . č . : 9 3 7 / S

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 4 2 1 / 4 8 4 1 2 3 6 2

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 8 . 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:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 7 4 1 6 8 7 5 2 4 2 1 1 6 3 3	1 0 3 2 0 5 2 4 2	1 0 4 7 5 2 2 9 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 1 3 0 7 2 1 8 2 3 6 4 7 2 1 8	9 7 6 6 0 0 0 0	9 4 0 2 9 9 9 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 2 1 3 0 7 2 1 8 2 3 6 4 7 2 1 8	9 7 6 6 0 0 0 0	9 4 0 2 9 9 9 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 6 0 8 4 9 9	7 6 0 8 4 9 9	7 6 0 8 4 9 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 1 3 0 2 6 2 7 6 2 3 3 4 7 4 6 4	8 9 6 7 8 8 1 2	8 6 1 8 9 4 5 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 3 2 5 4 3 2 9 9 7 5 4	2 3 2 7 8 9	2 0 7 2 4 8



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		5 7 5 2 7 2 9	5 1 8 8 3 1 4
				5 6 4 4 1 5	1 0 5 0 5 9 8 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 9 1 9 9 1	1 0 2 7 5 7 6	
			5 6 4 4 1 5	7 5 8 1 3 4 8	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 9 0 9 9 1	2 2 6 5 7 6	
			5 6 4 4 1 5	4 3 8 7 7 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 1 6 0 7 3 8	4 1 6 0 7 3 8	2 9 2 4 6 3 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 8 0 9	9 8 0 9	9 4 1 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 1 5 0 9 2 9	4 1 5 0 9 2 9	2 9 1 5 2 1 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 5 6 9 2 8	3 5 6 9 2 8	2 1 6 3 1 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 7 6 1 5	1 7 6 1 5	1 8 6 0 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 3 9 3 1 3	3 3 9 3 1 3	1 9 7 7 1 0

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 3 2 0 5 2 4 2	1 0 4 7 5 2 2 9 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 7 1 3 5 2 0	1 5 3 8 8 2 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohl'adávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 2 7 9 2 5 3	2 2 7 9 2 5 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 2 7 9 2 5 3	2 2 7 9 2 5 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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		
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	2 9 0 6 8 3 5 1	2 9 0 6 8 3 5 1
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	2 9 0 6 8 3 5 1	2 9 0 6 8 3 5 1
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 0 2 5 9 3 4 5	- 2 4 2 2 0 3 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 9 6 1 0 3 0	3 3 1 4 3 4 0 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 4 2 2 0 3 7 5	- 5 7 3 6 3 7 7 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	6 3 2 5 2 6 1	3 9 6 1 0 3 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 0 8 7 6 0 7 7	8 8 7 6 7 7 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 6 0 2 7 9 8	2 7 2 4 9 1 9 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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	5 0 0 0 0 0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		2 3 5 6 2 3 4 1
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 0 2 3 6 9 8	1 0 1 5 0 4 0
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	8 0 3 4	8 0 3 4
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 0 7 1 0 6 6	2 6 6 3 7 8 0



Označenie 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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	5 1 6 4 4 2 5 0	5 2 7 3 6 2 5 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 3 4 5 4 9 4 0	7 4 8 9 8 1 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 1 9 0 3 1	2 6 5 2 3 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 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, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 1 9 0 3 1	2 6 5 2 3 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 3 0 7 0 4 6 6	
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	4 0 5	7 0 9 6 6 7 2
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	5 3 6 5 8	1 1 1 0 5 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 3 8 0	1 6 8 5 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 1 0 8 9	1 9 8 5 3 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		1 9 8 5 3 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 1 0 8 9	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 0 9 3 0 0 0	1 0 9 4 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 1 5 6 4 5	5 9 6 2 4 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 1 5 6 4 5	5 9 6 2 4 0



Ozna- čenie 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 1 4 4 7 7 0 0	1 1 1 9 6 9 3 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 4 4 7 7 0 0	1 1 1 9 6 9 3 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 0 7 7 5 1 2	1 0 8 6 5 5 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 7 8 0 3 4 7	7 6 0 4 4 9 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 5 8 9 8 4 1	2 5 0 5 8 8 8
**	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	1 4 6 8 7 6 4	2 9 1 0 5 1 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	7 2 7 9 4 6	7 6 5 3 0 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 1 6 0 9 1	8 0 9 8 7 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 6 5 6 5 2 1	3 1 5 4 0 6 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
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	1 2 7 0 9 2	1 3 1 4 2 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	- 2 9 4 0 8 4 0	- 2 0 7 8 7 9 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 6 0 9 3 6	2 3 3 9 0 1 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 5 3 0 1 7 7 6	- 4 4 1 7 8 0 7
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	4 5 7 7	5 7 3 0 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 7 3 7 7	7 1 3 2 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	9 9 7 8 9 3 6	8 2 8 6 4 2 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne 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	4 6 5 7 3 0 1	3 9 6 1 8 0 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 4 1 0 8	4 2 8 0 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
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.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
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 4 0 5 4	4 2 7 8 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 2 6 3 0	3 9 3 5 8
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 2 4	3 4 2 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42	5 4	1 8
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	3 2 5 7 3 7 2	3 8 6 8 5 4 0
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	3 2 5 4 2 8 4	3 3 8 3 6 3 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 1 0 2 4 4 9	2 4 8 9 1 6 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 5 1 8 3 5	8 9 4 4 7 3
O.	Kurzové straty (563)	52	5 9	3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 0 2 9	4 8 4 9 0 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 2 4 3 2 6 4	- 3 8 2 5 7 3 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 7 3 5 6 7 2	4 4 6 0 6 8 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 1 0 4 1 1	4 9 9 6 5 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 1 2 5	3 6 3 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	4 0 7 2 8 6	4 9 6 0 2 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	6 3 2 5 2 6 1	3 9 6 1 0 3 0

1. POPIS SPOLOČNOSTI

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

V roku 2015 boli uskutočnené nasledovné zmeny v zápise do Obchodného registra:

1. Martin Rozhoň - predseda predstavenstva vznik funkcie 10.12.2015
2. David Hendrych - predseda predstavenstva ukončenie funkcie 09.12.2015
3. Jana Pýchova - člen predstavenstva vznik funkcie 10.12.2015
4. Zsuzsa Laszlo - člen predstavenstva vznik funkcie 10.12.2015

Hlavným predmetom činnosti je:

- 1.kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- 2.kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
4. obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
5. činnosť ekonomických a organizačných poradcov
6. reklamná a propagačná činnosť
7. prieskum trhu - marketing
- 8.sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
9. podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- 10.organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti
- 11.vydávanie periodických a neperiodických publikácií
12. inzertná činnosť
- 13.tvorba webových stránok
- 14.prenájom priemyselného tovaru
15. finančný leasing
16. dodávka elektriny
17. distribúcia elektriny

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PFCEE Soparfi A.S. a r.l.	4 300 000 EUR	100,00%	100,00%	100,00%
Spolu	4 300 000 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny CBRE Property Fund Central and Eastern Europe. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PFCEE Soparfi A.S. a r.l. a materskou spoločnosťou celej skupiny je CBRE Property Fund Central and Eastern Europe FGR, Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť CBRE PFCEE Management BV. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, sídlo Schiphol Boulevard 281, Luchthaven Schiphol, Netherland 1118 BH, Holandsko.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Predstavenstvo (Konatelia)	
Predseda:	Martin Rozhoň
Člen:	Jana Pýchová
Člen:	Zsuzsa Laszlo
Člen:	Daniela Špúrková
Dozorná rada	
Predseda:	Martin Sabelko
Člen:	Tomáš Velf
Člen:	Petra Talková

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25. júna 2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2014 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

V roku 2015 spoločnosť neobstarala dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

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

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje spôsob oceňovania.

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

Spoločnosť účtuje opravné položky k dlhodobému majetku - budove. Opravné položky sa účtujú ako rozdiel medzi obstarávacou a vyčíslenou reálnou hodnotou, ktorú určí externá znalecká spoločnosť CUSHMAN & WAKEFIELD.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba použitia, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

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

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

c) Finančný majetok

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

g) 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.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

h) 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.

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

j) 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.

k) 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.

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, oceňovacích rozdielov z prečistenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške 4 300 000 EUR zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica.

Zákonný rezervný fond v roku 2015 tvoril 53% základného imania podľa stanov spoločnosti. Základné imanie je vo výške 4 300 000 EUR.

m) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

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

n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Prevažnú časť výnosov tvoria výnosy z prenájmu.

p) Finančný lízing

Spoločnosť účtuje o finančnom lízingu v prípade zmlúv uzatvorených tak, že majetok obstaraný formou finančného leasingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu leasingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Leasingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

q) Daň z príjmu

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat 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.

s) Opravy chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	112 534 318	450 441				24 800		120 618 058
Prírastky		491 958	75 802				139 900		707 660
Úbytky									0
Presuny		0	6 300				-24 800		-18 500
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	113 026 276	532 543	0	0	0	139 900	0	121 307 218
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 806 389	243 193						20 049 582
Prírastky		2 304 374	56 562						2 360 936
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 110 763	299 755	0	0	0	0	0	22 410 518
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 538 476							6 538 476
Prírastky									0
Úbytky		5 301 776							5 301 776
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 236 700	0	0	0	0	0	0	1 236 700
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	86 189 453	207 248	0	0	0	24 800	0	94 030 000
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	89 678 813	232 788	0	0	0	139 900	0	97 660 000

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	112 300 254	293 500				64 597		120 266 850
Prírastky		169 466	156 941				24 800		351 207
Úbytky									0
Presuny		64 597					-64 597		0
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	112 534 317	450 441	0	0	0	24 800	0	120 618 057
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		17 505 825	204 741						17 710 566
Prírastky		2 300 564	38 452						2 339 016
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 806 389	243 193	0	0	0	0	0	20 049 582
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 956 283							10 956 283
Prírastky									0
Úbytky		4 417 807							4 417 807
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 538 476	0	0	0	0	0	0	6 538 476
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 608 499	83 838 146	88 759	0	0	0	64 597	0	91 600 001
Stav na konci účtovného obdobia	7 608 499	86 189 452	207 248	0	0	0	24 800	0	94 029 999

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	97 287 312
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

V roku 2015 a 2014 spoločnosť nezískala bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni HDI Versicherung AG. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým nehnuteľných vecí - budovy a stavby. Ročný limit plnenia je pre všetky miesta poistenia na území SR vo výške 78 813 803 EUR. Majetok a podnikateľská činnosť spoločnosti je poistený aj proti terorizmu a sabotáži v poisťovni AON Risk Solution.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v roku 2015 a v roku 2014 o dlhodobom finančnom majetku neúčtovala.

5. ZÁSoby

Spoločnosť k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 neúčtuje o zásobách.

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 neúčtuje o zákazkovej výrobe.

7. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	632 608	4 577	-72 770		564 415
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	632 608	4 577	-72 770	0	564 415

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2015 a 2014 vytvorené opravné položky účtovné na základe rozdelenia pohľadávok po splatnosti do kategórií a to : od 90 do 180 dní sa tvorí vo výške 25%, od 180 do 360 dní sa tvorí vo výške 50%, nad 360 dní sa tvorí vo výške 100%. Daňové opravné položky spoločnosť tvorí na základe § 20 ods. 14 a to dlhšia ako 360 dní vo výške 20%, dlhšia ako 720 dní vo výške 50% a dlhšia ako 1080 dní vo výške 100%. K pochybným pohľadávkam boli v roku 2015 a 2014 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Pohľadávky voči spriazneným osobám vo výške 801 000 EUR.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	228 576	564 415	790 991
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	801 000		801 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 027 576	564 415	1 591 991

Spoločnosť k 31. decembru 2015 nemá pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, cenniny	9 809	9 416
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 150 928	1 915 219
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	1 000 000	1 000 000

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

DIČ 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9

IČO 3 6 7 1 2 1 6 7

Peniaze na ceste	0	0
Spolu	4 160 737	2 924 638

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	1 785 789
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	17 613	18 604
Poistenie proti terorizmu	869	1 019
Predplatné a ostatné náklady	77	119
Registrácia domén	0	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	3 157	2 862
Poistenie majetku	13 515	14 604
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	339 313	197 710
Refakturácia energií	162 226	172 584
Príjmy budúcich období SPN a VPN	-49 764	-140 321
Obrátové nájomné	225 845	164 606
Ostatné odhady	1 007	841

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Spoločnosť k 31.12.2015 neprenajímala majetok formou finančného prenájmu.

11. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 4 300 akcií listinných kmeňových na meno plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 961 030
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 961 030
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3 961 030

12. 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:	198 533	81 089	-198 533	0	81 089
účtovné a daňové poradenstvo	18 445	11 564	-18 445	0	11 564
právne poradenstvo	460	0	-460	0	0
manažérske a lettingové poplatky	4 628	36 661	-4 628	0	36 661
ostatné odborné služby	10 744	1 466	-10 744	0	1 466
Marketing	2 050		-2 050	0	0
Opravy a udržiavanie	16 523	27 749	-16 523	0	27 749
Telekomunikácie a internet	0	1 253	0	0	1 253
Energie (plyn, voda, elektrina)	145 683	231	-145 683	0	231
Administratívny materiál	0	1 745	0	0	1 745
Ostatné náklady na správu	0	220	0	0	220

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	77 997	198 533	-77 997	0	198 533
účtovné a daňové poradenstvo	9 084	18 445	-9 084	0	18 445
právne poradenstvo	0	460		0	460
manažérske a letingové poplatky	10 019	4 628	-10 019	0	4 628
ostatné odborné služby	0	10 744		0	10 744
Marketing	5 051	2 050	-5 051	0	2 050
Opravy a udržiavanie	11 666	16 523	-11 666	0	16 523
Telekomunikácie a internet	0	0	0	0	0
Energie (plyn, voda, elektrina)	-4 779	145 683	4 779	0	145 683
Administratívny materiál	0	0	0	0	0
Ostatné náklady na správu	46 956	0	-46 956	0	0

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

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	4 602 798	27 249 195
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 602 798	27 249 195
Krátkodobé záväzky spolu	23 454 939	7 489 819
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	23 454 939	7 489 819
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Záväzky voči spriazneným osobám 405 EUR.

14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2010, 2013 a 2014 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2010, 2013 a 2014, ktorá nebola v roku 2015 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov vo výške 1 919 457 EUR k 31/12/2015.

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:	13 959 391	12 108 092
odpočítateľné		
zdaniteľné	13 959 391	12 108 092
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	1 919 457	2 691 751
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	422 281	592 185
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	3 071 086	2 663 780
Zmena odloženého daňového záväzku	407 286	496 024
Zaúčtovaná ako náklad	407 286	496 024
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 422 281 EUR z titulu z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov.

15. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOVÝCH ZO SOCIÁLNEHO FONDU

Spoločnosť k 31.12.2015 nemá zamestnancov a preto netvorila ani sociálny fond.

16. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
HELABA - istina	EUR	EURIBOR + 2,20%	31.03.2017	52 737 250	52 737 250	53 830 250

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
Dlhodobé pôžičky						
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9,00	31.12.2016	19 221 142	19 221 142	19 221 142
PF CEE Finco B.V. úroky	EUR			442 086	442 086	442 086
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9,00	31.12.2016	3 319 392	3 319 392	3 319 392
PF CEE Finco B.V. úroky	EUR			76 346	76 346	76 346
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9,00	31.10.2018	500 000	500 000	500 000
PF CEE Finco B.V. úroky	EUR			11 500	11 500	3 375

Prehľad splatností istín bankových úverov a pôžičiek:

(EUR)	Bankové úvery	Pôžičky
2016	1 093 000	22 540 534
2017	51 644 250	0
2018	0	500 000

17. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	615 645	596 240
Nájomné základné, dodatočné, bankomaty	571 239	551 799
Nadobudnutý majetok - priestor	3 509	3 583
Marketingové poplatky	3 168	3 177
SPN a vlastné PN	37 729	37 681

18. LÍZING (SPOLOČNOST JE NÁJOMCOM)

Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	8 035	0		11 397	8 035	
Finančný náklad	205	0		963	205	
Spolu	8 240	0	0	12 360	8 240	0

Finančný prenájom majetku 2-krídlové dvere DUOTOU 2403 dodaný 15.septembra 2011 v celkovej výške 76 262 EUR. K 31.12.2015 sme finančný leasing uhradili v celkovej výške 66 094 EUR z toho istina vo výške 44 514 EUR a leasingový úrok vo výške 9 046 EUR. V roku 2016 Spoločnosť uhradí finančný leasing v celkovej výške 10 168 EUR.

19. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť umiestnenie fontány na jej pozemku, vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo ním poverenej osoby. Oprávneným je spoločnosť Európa Business Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná Zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť užívanie nebytového priestoru č.133A o rozlohe 124,75 m² nachádzajúci sa v budove spoločnosti, vstup a prechod pešo pasážou nachádzajúcou sa na prvom a druhom nadzemnom podlaží budovy spoločnosti vstup, prechod a prejazd dopravnými prostriedkami do 10t cez komunikačnú vetvu „B“ a „C“ vybudovanú na streche budovy spoločnosti na parkovisko nachádzajúceho sa na streche budovy spoločnosti, napojenie oprávneného a ním určených klientov na vedenie vysokého napätia, vedenie optického káblu a telekomunikačné vedenia vedené cez budovu spoločnosti, pod budovou spoločnosti alebo pod parcelou č. KN-C 3417/42, užívanie tri parkovacie miesta č. 1,2,3 nachádzajúce sa na parkovisku spoločnosti na streche budovy spoločnosti, 24 hodín denne, 7 dní v týždni, za účelom ich užívania alebo prenájmu klientom. Oprávneným je spoločnosť Európa Business Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 500 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná Zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť vstup a prechod cez priestory budovy spoločnosti na 2. a 3. Nadzemnom podlaží budova spoločnosti oprávneného, jeho klientov, zákazníkov, nájomcov a podnájomcov, vstup a prechod cez stavbu, vstup do spoločnosti, užívanie nebytového priestoru č. B2.03 o rozlohe 22,852 m² nachádzajúceho sa v budove spoločnosti. Oprávneným je spoločnosť Európa Business Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 1000 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť umiestnenie časti budovy oprávneného na parcelu spoločnosti, vstup, prechod a prejazd v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami alebo mechanizmami do 10t a pešo cez komunikačnú vetvu „B“ a vetvu „C“, umiestnenie stavby vstup do budovy oprávneného na pozemku spoločnosti, vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo ním poverenej osoby na pozemok spoločnosti v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo. Oprávneným je spoločnosť Európa Business Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 500 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

S našou spoločnosťou je vedený súdny spor, kde navrhovateľom je SAD Banská Bystrica, a.s.. Tento súdny spor sa týka trolejového vedenia, ktoré malo byť pri výstavbe budovy nákupného centra zrekonštruované a odovzdané bezodplatne navrhovateľovi. Vzhľadom k predaju spoločnosti novému investorovi, rekonštrukciu trolejového vedenia organizovala a previedla spoločnosť Európa Business Center a.s.. Z tohto dôvodu spoločnosť neviduje uskutočnené práce vo svojom majetku a nemôže bezodplatne odovzdať trolejové vedenie navrhovateľovi.

Vzhľadom k rozsiahlej agende nebolo v spore rozhodnuté a podľa vyjadrení právnikov nie je možné jednoznačne určiť výsledok sporu.

20. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	7 780 347	7 604 497
Tržby za tovar	1 077 512	1 086 550
Spolu	8 857 859	8 691 047

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 780 347	7 604 497
Tržby za tovar	1 077 512	1 086 550
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 589 841	2 505 888
Čistý obrat celkom	11 447 700	11 198 935

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 656 521	3 154 064
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti	13 550	13 510
iné uisťovacie auditorské služby	6 775	6 755
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 775	6 755
právne služby	88 928	176 817
manažérske poplatky	670 691	885 355
daňové poradenstvo	11 865	31 239
opravy a údržba	61 498	91 685
upratovacie služby	246 564	245 792
ostatné náklady spojené so správou	1 563 425	1 709 668
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 753 083	1 835 239
Spotreba materiálu a energií	816 091	809 874
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	727 946	765 307
Dane a poplatky	127 092	131 426
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	4 577	57 309
ostatné náklady	77 377	71 323
Finančné náklady, z toho:	3 257 372	3 868 540
Kurzové straty, z toho:	59	3
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	59	3
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	3 257 313	3 868 537
nákladové úroky	3 254 284	3 383 635
ostatné finančné náklady	3 029	484 902
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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 účtovných 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	1 919 457	2 691 751
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	6 735 672	x	x	4 460 686	x	x
teoretická daň	x	1 402 648	22%	x	981 351	22%
Daňovo neuznané náklady	1 097 887	241 535	22%	988 721	217 519	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 481 201	-1 645 864	22%	-6 948 883	-1 526 754	22%
Vplyv nevýkázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-352 359	-77 519	22%			
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0	0	22%	-1 499 476	-329 885	22%
Splatná daň z príjmov	x	3 125		x	3 632	
Odložená daň z príjmov	x	407 286		x	496 024	
Celková daň z príjmov	x	410 411		x	499 656	

Spoločnosť dosiahla v roku 2014 daňovú stratu. Suma splatnej dane z príjmov v roku 2015 je tvorená daňovou licenciou a zrážkovými daňami.

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

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

21. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
F - PFCEE Finco B.V. istina	08	19 221 142	19 221 142
F - PFCEE Finco B.V. úroky	08	442 086	442 086
F - PFCEE Finco B.V. istina	08	3 319 392	3 319 392
F - PFCEE Finco B.V. úroky	08	76 346	76 346
F - PFCEE Finco B.V. istina	08	500 000	500 000
F - PFCEE Finco B.V. úroky	08	11 500	3 375
PFCEE Soparfi S.á.r.l. - istina	08	800 000	0
PFCEE Soparfi S.á.r.l. - úroky	08	1 000	0
F - PFCEE Soparfi A.S. á.r.l. - istina	08	0	7 096 267
F - PFCEE Soparfi A.S. á.r.l. - úroky	08	0	48 213
CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	03	378 677	551 748