

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

EUROPA SC a.s.
Na Troskách 25/14180
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 712 167

Spoločnosť EUROPA SC a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. novembra 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. decembra 2006 (Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č.937/S).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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. obstarateľská 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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 15. júna 2016.

4. Údaje o skupine

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.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

6. Orgány a akcionári Spoločnosti

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

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	100%	100%	0
Spolu	4 300 000	100%	100%	0

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

Predstavenstvo (Konatelia)

Predseda:	Martin Rozhoň
Člen:	Jana Bílková
Člen:	Zsuzsa Laszlo
Člen:	Daniela Špůrková

Dozorná rada

Predseda:	Róbert Sninčák
Člen:	Tomáš Velfl
Člen:	Petra Tatková

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Na Valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 10. januára 2017 bola odvolaná z funkcie člena predstavenstva pani Daniela Špůrková a bol vymenovaný nový člen predstavenstva Pavel Křen s účinnosťou ku dňu 14. januára 2017.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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. V priebehu roka 2016 bola opravná položka v plnej výške rozpustená do výsledku hospodárenia.

V roku 2016 spoločnosť neobstarala dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Stavby	50 rokov	1/50	rovnomerný
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 6, 12 rokov	1/4, 1/6, 1/12	rovnomerný
Dopravné prostriedky			

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

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

m) Transakcie v cudzej mene

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) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Prevažnú časť výnosov tvoria výnosy z prenájmu.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

7. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	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 k 1.1.2016	7 608 499	113 026 276	532 543	0	0	0	139 900	0	121 307 218
Prírastky	0	2 371 218	57 774	0	0	0	69 877	0	2 498 869
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	132 286	7 614	0	0	0	-139 900	0	0
Stav k 31.12.2016	7 608 499	115 529 780	597 931	0	0	0	69 877	0	123 806 087
Oprávky									
Stav k 1.1.2016	0	22 110 763	299 755	0	0	0	0	0	22 410 518
Prírastky	0	2 321 254	66 706	0	0	0	0	0	2 387 960
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	24 432 017	366 461	0	0	0	0	0	24 798 478
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	1 236 700	0	0	0	0	0	0	1 236 700
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1 236 700	0	0	0	0	0	0	1 236 700
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	7 608 499	89 678 813	232 788	0	0	0	139 900	0	97 660 000
Stav k 31.12.2016	7 608 499	91 097 763	231 470	0	0	0	69 877	0	99 007 609

Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku bola v priebehu roka 2016 rozpustená v plnej výške.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	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 k 1.1.2015	7 608 499	112 534 318	450 441	0	0	0	24 800	0	120 618 058
Prírastky	0	491 958	75 802	0	0	0	139 900	0	707 660
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	6 300	0	0	0	-24 800	0	-18 500
Stav k 31.12.2015	7 608 499	113 026 276	532 543	0	0	0	139 900	0	121 307 218
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	19 806 389	243 193	0	0	0	0	0	20 049 582
Prírastky	0	2 304 374	56 562	0	0	0	0	0	2 360 936
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	22 110 763	299 755	0	0	0	0	0	22 410 518
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	0	6 538 476	0	0	0	0	0	0	6 538 476
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	5 301 776	0	0	0	0	0	0	5 301 776
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	1 236 700	0	0	0	0	0	0	1 236 700
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	7 608 499	86 189 453	207 248	0	0	0	24 800	0	94 030 000
Stav k 31.12.2015	7 608 499	89 678 813	232 788	0	0	0	139 900	0	97 660 000

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	99 007 609	97 267 312

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.

8. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatne nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2016
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	564 415	44 611	22 869	36 753	549 404
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	564 415	44 611	22 869	36 753	549 404
Krátkodobé pohľadávky spolu	564 415	44 611	22 869	36 753	549 404

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatne nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2015
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	632 608	4 577	-72 770	0	564 415
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	632 608	4 577	-72 770	0	564 415
Krátkodobé pohľadávky spolu	632 608	4 577	-72 770	0	564 415

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2016 a 2015 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 2016 a 2015 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	218 627	825 886	1 044 513
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	-
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	218 627	825 886	1 044 513
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	51	0	51
Čistá hodnota zákazky	0	0	-
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	-
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	-
Sociálne poistenie	0	0	-
Daňové pohľadávky a dotácie	51	0	51
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	-
Iné pohľadávky	0	0	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	218 678	825 886	1 044 564

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	226 576	564 415	790 991
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	226 576	564 415	790 991
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	801 000	0	801 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	801 000	0	801 000
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 027 576	564 415	1 591 991

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami z obchodného styku:

	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Pohľadávky, na ktoré má účtovná jednotka zriadené záložné právo	1 044 513	790 991

9. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Spoločnosť k 31. decembru 2016 neprenajímala majetok formou finančného prenájmu.

10. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem krátkodobého finančného majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo.

Názov položky	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	1 520 680	1 785 789

11. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14 809	17 615
Poistenie proti terorizmu	0	866
Predplatné a ostatné náklady	19	77
Poistenie zodpovednosti za škodu	3 145	3 157
Poistenie majetku	11 645	13 515
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	317 623	339 313
Refakturácia energií	169 983	162 225
Príjmy budúcich období SPN a VPN	-89 768	-49 764
Obratové nájomné	236 278	225 845
Ostatné odhady	1 130	1 007
Spolu	332 432	356 928

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	do jedného roka	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	28 201 804	0	0	28 201 804
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	23 570 466	0	0	23 570 466
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 284 691	0	0	1 284 691
Odložený daňový záväzok	0	3 346 647	0	0	3 346 647
Dlhodobé záväzky spolu	0	28 201 804	0	0	28 201 804
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	354 438	0	18 027	372 465
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	64 595	0	0	64 595
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	289 843	0	18 027	307 870
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	158 731	0	0	158 731
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	405	0	0	405
Daňové záväzky a dotácie	0	144 006	0	0	144 006
Iné záväzky	0	14 320	0	0	14 320
Krátkodobé záväzky spolu	0	531 196	0	0	531 196

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	4 602 798	0	0	4 602 798
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	500 000	0	0	500 000
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 023 698	0	0	1 023 698
Iné dlhodobé záväzky	0	8 034	0	0	8 034
Odložený daňový záväzok	0	3 071 066	0	0	3 071 066
Dlhodobé záväzky spolu	0	4 602 798	0	0	4 602 798
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	319 031	0	0	319 031
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	319 031	0	0	319 031
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	23 135 909	0	0	23 135 909
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	23 070 466	0	0	23 070 466
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	405	0	0	405
Daňové záväzky a dotácie	0	53 658	0	0	53 658
Iné záväzky	0	11 380	0	0	11 380
Krátkodobé záväzky spolu	0	23 454 940	0	0	23 454 940

Spoločnosť neviduje k 31.decembru 2016 a 31.decembru 2015 záväzky, na ktoré je zriadené záložné právo.

4. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Záväzky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016 Splatnosť			Stav k 31.12.2015 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	0	0	0	8 035	0	0
Finančný výnos	0	0	0	205	0	0

Finančný prenájom majetku 2-krídlové dvere DUOTOU 2403 dodaný 15. septembra 2011 v celkovej výške 76 262 EUR. V roku 2015 bol finančný leasing uhradený 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 bol uhradený finančný leasing v celkovej výške 10 168 EUR.

5. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	81 089	420 097	75 835	5 254	420 097
Účtovné a daňové poradenstvo	11 564	5 756	11 564	0	5 756
SW služby	0	1 249	0	0	1 249
Obstaranie majetku	0	69 877	0	0	69 877
Zmluvné poplatky	0	95 520	0	0	95 520
Poistné udalosti	0	5 000	0	0	5 000
Manažérske a lettingové poplatky	36 861	67 275	36 861	0	67 275
Ostatné odborné služby	1 466	0	0	1 466	0
Marketing	0	54	0	0	54
Opravy a udržiavanie	27 749	9 030	24 271	3 478	9 030
Telekomunikácie a internet	1 253	0	943	310	0
Energie (plyn, voda, elektrina)	231	134 544	231	0	134 544
Administratívny materiál	1 745	0	1 745	0	0
Ostatné náklady na správu	220	31 792	220	0	31 792
Krátkodobé rezervy spolu	81 089	420 097	75 835	5 254	420 097

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	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	36 861	4 628	0	36 861
Ostatné odborné služby	10 744	1 466	10 744	0	1 466
Marketing	2 050	0	2 050	0	0
Opravy a udržiavanie	16 523	27 749	16 523	0	27 749
Telekomunikácie a internet		1 253			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
Krátkodobé rezervy spolu	198 533	81 089	198 533	0	81 089

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

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé bankové úvery:							
HELABA - istina	EUR	EURIBOR+2,1	31.3.2017	0	51 664 250	0	51 664 250
Krátkodobé bankové úvery:							
HELABA - istina	EUR	EURIBOR+2,1	31.3.2017	51 664 250	1 093 000	51 664 250	1 093 000
Spolu						51 664 250	52 737 250

7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:							
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9%	31.12.2018	19 221 142	0	19 221 142	0
PF CEE Finco B.V. úroky				442 086	0	442 086	0
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9%	31.12.2018	3 319 392	0	3 319 392	0
PF CEE Finco B.V. úroky				76 346	0	76 346	0
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9%	31.12.2018	500 000	500 000	500 000	500 000
PF CEE Finco B.V. úroky				11 500	0	11 500	0
Dlhodobé pôžičky Spolu						23 570 466	500 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:							
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9%	31.12.2016	0	19 221 142	0	19 221 142
PF CEE Finco B.V. úroky				0	442 086	0	442 086
PF CEE Finco B.V. istina	EUR	9%	31.12.2016	0	3 319 392	0	3 319 392
PF CEE Finco B.V. úroky				0	76 346	0	76 346
PF CEE Finco B.V. úroky				0	11 500	0	11 500
Krátkodobé pôžičky spolu						0	23 070 466
Spolu						23 570 466	23 570 466

Prehľad splatnosti istín bankových úverov a pôžičiek:

(EUR)	Bankové úvery	Pôžičky
2017	51 644 250	0
2018	0	23 040 534

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2016	31.12.2015
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	628 223	615 645
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	8 708	0
VBO - nadobudnutý majetok priestor .245	3 436	3 509
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	575 143	571 239
VBO - marketingové poplatky	2 300	3 168
VBO - SPN a vlastné PN	38 636	37 729
Spolu	628 223	615 645

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 756 893	8 857 859
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 749 088	7 780 347
Tržby za tovar	1 007 805	1 077 512
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 558 079	2 589 841
Čistý obrat celkom	11 314 972	11 447 700

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb		Tržby za tovar		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	7 749 088	7 780 347	1 007 805	1 077 512	8 756 893	8 857 859
Spolu	7 749 088	7 780 347	1 007 805	1 077 512	8 756 893	8 857 859

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 940 293	2 656 521
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	11 280	13 550
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 640	6 775
iné uisťovacie audítorské služby	5 640	6 775
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 929 013	2 642 971
právne služby	96 663	88 928
manažérske poplatky	825 867	670 691
daňové poradenstvo	16 987	11 865
opravy a údržba	157 285	61 498
upratovacie služby	254 326	246 564
ostatné náklady spojené so správou	1 577 885	1 563 425
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 687 148	1 753 083
Spotreba materiálu a energií	747 752	816 091
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	677 567	727 946
Dane a poplatky	147 782	127 092
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	21 742	4 577
Ostatné	92 305	77 377
Finančné náklady, z toho:	3 225 917	3 257 372
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	3	59
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3	59
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 225 914	3 257 313
nákladové úroky	3 222 579	3 254 284
ostatné finančné náklady	3 335	3 029

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2015	Pohyb	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý majetok	-13 959 391	-1 977 025	-15 936 416
Nezaplatené záväzky	20 003	9 994	29 997
Pohľadávky	66 452	-357	66 095
Rezervy	301 091	49 129	350 220
Daňové straty	1 919 457	-772 294	1 147 163
Ostatné	531	-531	0
Celkom	-11 651 857	-2 691 084	-14 342 941
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%		21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	507 657		334 630
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0
Zmena sadzby dane	-	159 452	-
Odložený daňový záväzok	-3 071 066	277 421	-3 346 647

V priebehu roka 2016 bola schválená zmena sadzby dane pre právnické osoby zo súčasnej sadzby 22% na 21% za zdaňovacie obdobia, ktoré začnú 1.1.2017 a neskôr.

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 334 630 EUR z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	159 452	0
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	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	1 147 163	1 919 457
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 313 811			6 735 672		
teoretická daň		509 038	22%		1 481 848	22%
Daňovo neuznané náklady	1 215 527	267 416	22%	1 097 887	241 535	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 327 094	-731 961	22%	-7 481 201	-1 645 864	22%
Umorenie daňovej straty	-202 241	-44 493	22%	-352 359	-77 519	22%
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	0%		0	0%
Splatná daň z príjmov		3 424	0%		3 125	0%
Odložená daň z príjmov		275 582	12%		407 286	6%
Celková daň z príjmov		279 006	12%		410 411	6%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové účty

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 Bussiness 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 Bussiness 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 Bussiness 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 Bussiness 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.

So spoločnosťou EUROPA SC 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 Europa Business Center a.s.. Z tohto dôvodu spoločnosť neeviduje 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.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2016	2015
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	411 276	378 677
Poskytnuté pôžičky				
Úrok	Ostatné spriaznené strany	F - PFCEE Finco B.V.	2 108 209	2 102 449
Istina - splatenie	Subjekt s rozhodujúcim vplyvom	PFCEE Soparfi S.á.r.l	800 000	0
Istina - prijatie	Subjekt s rozhodujúcim vplyvom	PFCEE Soparfi S.á.r.l	0	800 000
Úrok		PFCEE Soparfi S.á.r.l	711	12 630
	Spriaznená osoba		2016	2015
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	0	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	64 595	85 831
Prijaté pôžičky				
Istina	Ostatné spriaznené strany	F - PFCEE Finco B.V.	23 040 534	23 040 534
Úrok		F - PFCEE Finco B.V.	529 932	529 932
Poskytnuté pôžičky				
Istina	Subjekt s rozhodujúcim vplyvom	PFCEE Soparfi S.á.r.l	0	800 000
Úrok		PFCEE Soparfi S.á.r.l	0	1 000

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319	0	0	0	3 319
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	29 068 351	0	0	0	29 068 351
Zákonný rezervný fond	2 275 934	0	0	-800 000	1 475 934
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 961 030	0	0	2 364 231	6 325 261
Neuhradená strata minulých rokov	-24 220 375	0	0	3 961 029	-20 259 346
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 325 261	2 034 805	0	-6 325 261	2 034 805
Vlastné imanie spolu	21 713 520	2 034 805	0	-800 001	22 948 324

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319	0	0	0	3 319
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	29 068 351	0	0	0	29 068 351
Zákonný rezervný fond	2 275 934	0	0	0	2 275 934
Nerozdelený zisk minulých rokov	33 143 404	0	0	-29 182 374	3 961 030
Neuhradená strata minulých rokov	-57 363 779	0	0	33 143 404	-24 220 375
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 961 030	6 325 261	0	-3 961 030	6 325 261
Vlastné imanie spolu	15 388 259	6 325 261	0	0	21 713 520

Základné imanie Spoločnosti tvorí 4 300 akcií v menovitej hodnote 1 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionára.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 4 300 000 EUR.

Zisk na akciu na základnom imaní predstavuje za rok 2016 je vo výške 472,78 EUR (za rok 2015 vo výške 1 471 EUR).

Predstavenstvo dňa 1. februára 2016 rozhodlo o znížení zákonného rezervného fondu o 800 000 EUR, zákonný rezervný fond po znížení predstavuje výšku 1 479 254 EUR.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Oceňovacie rozdiely vo výške 29 068 351 EUR vznikli v roku 2007 pri zlúčení na základe Zmluvy o zlúčení vo forme notárskej zápisnice zo dňa 4. decembra 2007 medzi spoločnosťou EUROPA SC a.s. a nástupníckou spoločnosťou ING Real Estate PFCEE Holding a.s. a so zmenou obchodného mena na EUROPA SC a.s.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2015

Účtovný zisk za rok 2015 bol rozdelený nasledovne:

- Nerozdelený zisk minulých období 2 364 231 EUR
- Neuhradená strata minulých rokov 3 961 029 EUR

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2016

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2016 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

X. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2015
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 313 811	6 735 672
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 387 960	2 360 936
Zmena stavu opravných položiek	-1 251 710	-5 369 969
Úrokové náklady (netto)	3 219 122	3 240 230
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 669 183	6 966 869
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-229 078	139 872
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	751 265	-90 336
Prevádzkové peňažné toky	7 191 370	7 016 405
Prevádzkové peňažné toky	7 191 370	7 016 405
Zaplatené úroky	-241	-1 008
Prijaté úroky	2 746	59 267
Zaplatená daň z príjmov	-3 424	-3 125
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 190 451	7 071 539
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 498 869	-689 160
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	1 711	-800 000
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 497 158	-1 489 160
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 093 000	-1 093 000
Zaplatené úroky	-3 222 338	-3 253 276
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 315 338	-4 346 276
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	377 956	1 236 103
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 160 738	2 924 635
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	4 538 693	4 160 738

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.