

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

VÝROČNÁ SPRÁVA
K 31. DECEMBRU 2016

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 31.12.2016**
- 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

Jana Bílková, člen

Zsuzsa Laszlo, člen

Daniela Špůrková, člen (do 13.1.2017)

Pavel Křen, člen (od 14.1.2017)

Dozorná rada: Róbert Sninčák, 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: 4 300 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR

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

V roku 2015, dňa 9.12.2015 prišlo ku zmene funkcie predsedu predstavenstva, predsedom predstavenstva sa stal Martin Rozhoň.

V priebehu roka 2016 prišlo ku zmene funkcie dozornej rady. Od 1.7.2016 sa členom dozornej rady Róbert Sninčák, nahradil vo funkcii Martina Sabelka.

Dňa 10.1.2017 rozhodlo Valné zhromaždenie o zmene člena predstavenstva. S účinnosťou k 14.1.2017 bol vymenovaný nový člen predstavenstva Pavel Křen, ktorý nahradil vo funkcii Danielu Špůrkovú.

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 prišlo 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 1.1.2008 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 2016 zvýšili vďaka prístavbe, ktorá bola zrealizovaná v decembri 2016. Prenajímateľná plocha v roku 2016 bola 33 424m² (v roku 2015 bola 32 318m², v roku 2014 bola 32 361 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 2016 zaznamenala nárast o 192 097 ľudí (návštevnosť za rok 2016 bola 5 599 072 ľudí, za rok 2015 bola 5 406 975 ľudí, za rok 2014 bola 5 445 987 ľudí) a priemerný nákup na jedného návštevníka v roku 2016 vo výške 11,64 EUR (v roku 2015 vo výške 11,72 EUR; v roku 2014 vo výške 10,86 EUR). Spoločnosť predpokladá, že objem tržieb z prenájmu realizovaný v roku 2016 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 2016 výšku 7 749 088 EUR čo znamená mierny pokles oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2015 dosiahli výšku 7 780 347 EUR, v roku 2014 výšku 7 604 497 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2016 vo výške 1 007 805 EUR (v roku 2015 vo výške 1 077 512 EUR, v roku 2014 vo výške 1 086 550 EUR).
Prevádzková spotreba bola v roku 2016 vo výške 2 940 293 EUR čo predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2015 vo výške 2 656 521 EUR, v roku 2014 vo výške 3 154 064 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2016 zisk vo výške 5 536 271 EUR (za rok 2015 zisk vo výške 9 978 936 EUR, za rok 2014 zisk vo výške 8 286 423 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2016 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 222 460 EUR (za rok 2015 dosiahla Spoločnosť stratu vo výške 3 243 264 EUR, za rok 2014 dosiahla stratu vo výške 3 825 737 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	104 373 894	103 205 242	104 752 296
Dlhodobý hmotný majetok	94,86%	94,63%	89,76%
Krátkodobé pohľadávky	0,47%	0,99%	7,24%
Finančný majetok	4,35%	4,03%	2,79%
Časové rozlíšenie	0,32%	0,35%	0,21%

Pasíva spolu (EUR) z toho:	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	104 373 894	103 205 242	104 752 296
Vlastné imanie	21,99%	21,04%	14,69%
Rezervy	0,40%	0,08%	0,19%
Dlhodobé záväzky	27,02%	4,45%	26,01%
Krátkodobé záväzky	0,51%	22,73%	7,15%
Bankové úvery a výpomoci	49,48%	51,10%	51,39%
Časové rozlíšenie	0,60%	0,60%	0,57%

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Aktíva brutto z toho:	129 721 776	127 416 874	131 972 962
Neobežný majetok	123 806 087	121 307 218	120 618 057
Obežný majetok	5 583 257	5 752 728	11 138 591
Časové rozlíšenie	332 432	356 928	216 314
Pasíva z toho:	104 373 894	103 205 242	104 752 296
Vlastné imanie	22 948 324	21 713 520	15 388 259
Závazky	80 797 347	80 876 077	88 767 797
Časové rozlíšenie	628 223	615 645	596 240
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	11 314 972	11 447 700	11 196 935
Pridaná hodnota	4 391 281	4 657 301	3 961 802
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	5 536 271	9 978 935	8 286 423
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 222 460	- 3 243 264	- 3 825 737
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	2 034 805	6 325 261	3 961 030

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2016	2015	2014
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	0,09	0,17	0,34
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	0,10	0,21	1,22
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	0,10	0,21	1,22

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2016	2015	2014
Rentabilita celkového kapitálu	1,9%	6,13%	3,78%
Rentabilita vlastného kapitálu	8,9%	29,13%	25,74%

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2016	2015	2014
Celková zadlženosť	77,41%	78,36%	84,74%

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

Po 31. decembri 2016 nenastali ďalšie také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2017 Spoločnosť plánuje vylepšiť a udržať tenant mix nákupného centra a dosiahnuť tak 100% obsadenosť nákupných jednotiek. Cieľom Spoločnosti je priniesť do centra značky ako sú: Bershka, Sinsay, Devergo, Mango, Mohito, Medicine a iné. Ďalším z kvalitatívnych cieľov Spoločnosti je udržať širokú cieľovú skupinu návštevníkov centra a skvalitniť voľno časové aktivity mimo nakupovania tak, aby bolo centrum pre jeho návštevníkov inšpiráciou a cieľom k tráveniu voľného času. Primárnym cieľom Spoločnosti 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 robila 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, 2015 a 2016 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 do procesu certifikácie. V rámci ochrany životného prostredia v Spoločnosti od roku 2014 do súčasnosti prebieha EKO-projekt, v rámci ktorého sa separuje odpad a rôznymi aktivitami sa Spoločnosť snaží odľahčiť zaťaženie životného prostredia. EKO-projekt má tak isto výchovno-náučný charakter a je nosným pilierom pre marketingové akcie centra. Rovnako Spoločnosť pracuje na inovácii technológií a optimalizácii 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.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

11. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2016 vo výške 2 034 805 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Účtovná závierka k 31.12.2016

Účtovná závierka k 31.12.2016 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

13. Správa nezávislého audítora

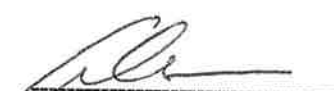
Správa nezávislého audítora je prílohou č. 2 tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 23. marca 2017



Martin Rozhoň
Predseda predstavenstva

Pavel Křen
Člen predstavenstva

Jana Bílková
Člen predstavenstva

Zsuzsa Laszlo
Člen predstavenstva

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené 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 2022296969	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2016
IČO 36712167	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2016
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2015 do 12 2015

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPA SC a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Na Troskách

Číslo

25 / 14180

PSČ

Obec

97401 Banská Bystrica

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 937 / S

Telefónne číslo

Faxové číslo

+421 (0) 48412362

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

23.03.2017

Schválená dňa:

. . 20

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 9 7 2 1 7 7 6	1 0 4 3 7 3 8 9 4		
			2 5 3 4 7 8 8 2		1 0 3 2 0 5 2 4 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 3 8 0 6 0 8 7	9 9 0 0 7 6 0 9		
			2 4 7 9 8 4 7 8		9 7 6 6 0 0 0 0	
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.	Oceniteľné 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 3 8 0 6 0 8 7	9 9 0 0 7 6 0 9		
			2 4 7 9 8 4 7 8		9 7 6 6 0 0 0 0	
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 5 5 2 9 7 8 0	9 1 0 9 7 7 6 3		
			2 4 4 3 2 0 1 7		8 9 6 7 8 8 1 2	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 9 7 9 3 1	2 3 1 4 7 0		
			3 6 6 4 6 1		2 3 2 7 8 9	



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
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	6 9 8 7 7	6 9 8 7 7	1 3 9 9 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	Netto 2
				Korekcia - časť 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 5 8 3 2 5 7	5 0 3 3 8 5 3
				5 4 9 4 0 4	5 1 8 8 3 1 4
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 0 4 4 5 6 4	4 9 5 1 6 0	
			5 4 9 4 0 4		1 0 2 7 5 7 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 4 4 5 1 3	4 9 5 1 0 9	
			5 4 9 4 0 4		2 2 6 5 7 6
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			



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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 4 4 5 1 3	4 9 5 1 0 9	
			5 4 9 4 0 4		2 2 6 5 7 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
					8 0 1 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
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	5 1	5 1	
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 5 3 8 6 9 3	4 5 3 8 6 9 3	4 1 6 0 7 3 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 4 6 4 9	2 4 6 4 9	9 8 0 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 5 1 4 0 4 4	4 5 1 4 0 4 4	4 1 5 0 9 2 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 3 2 4 3 2	3 3 2 4 3 2	3 5 6 9 2 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 8 0 9	1 4 8 0 9	1 7 6 1 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 7 6 2 3	3 1 7 6 2 3	3 3 9 3 1 3

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 4 3 7 3 8 9 4	1 0 3 2 0 5 2 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 2 9 4 8 3 2 4	2 1 7 1 3 5 2 0
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.	Pohľadávky 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	1 4 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	1 4 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 účasť (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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	- 1 3 9 3 4 0 8 5	- 2 0 2 5 9 3 4 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 2 5 2 6 1	3 9 6 1 0 3 0
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	99	- 2 0 2 5 9 3 4 6	- 2 4 2 2 0 3 7 5
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	2 0 3 4 8 0 5	6 3 2 5 2 6 1
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 0 7 9 7 3 4 7	8 0 8 7 6 0 7 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 8 2 0 1 8 0 4	4 6 0 2 7 9 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	2 3 5 7 0 4 6 6	5 0 0 0 0 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 2 8 4 6 9 1	1 0 2 3 6 9 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		8 0 3 4
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 3 4 6 6 4 7	3 0 7 1 0 6 6



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
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 3 1 1 9 6	2 3 4 5 4 9 4 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 7 2 4 6 5	3 1 9 0 3 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 4 5 9 5	
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 0 7 8 7 0	3 1 9 0 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	4 0 5
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	1 4 4 0 0 6	5 3 6 5 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 4 3 2 0	1 1 3 8 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 2 0 0 9 7	8 1 0 8 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 0 0 9 7	8 1 0 8 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 1 6 4 4 2 5 0	1 0 9 3 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 2 8 2 2 3	6 1 5 6 4 5
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 2 8 2 2 3	6 1 5 6 4 5

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 9 6 9 6 9

IČO 3 6 7 1 2 1 6 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 3 1 4 9 7 2	1 1 4 4 7 7 0 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 3 1 4 9 7 2	1 1 4 4 7 7 0 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 0 0 7 8 0 5	1 0 7 7 5 1 2
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 7 4 9 0 8 8	7 7 8 0 3 4 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 5 8 0 7 9	2 5 8 9 8 4 1
**	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	5 7 7 8 7 0 1	1 4 6 8 7 6 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	6 7 7 5 6 7	7 2 7 9 4 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 4 7 7 5 2	8 1 6 0 9 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 9 4 0 2 9 3	2 6 5 6 5 2 1
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 4 7 7 8 2	1 2 7 0 9 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 5 1 2 6 0	- 2 9 4 0 8 4 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 8 7 9 6 0	2 3 6 0 9 3 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 2 3 6 7 0 0	- 5 3 0 1 7 7 6
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 1 7 4 2	4 5 7 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 2 3 0 5	7 7 3 7 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 5 3 6 2 7 1	9 9 7 8 9 3 6



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 3 9 1 2 8 1	4 6 5 7 3 0 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 4 5 7	1 4 1 0 8
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	3 4 5 7	1 4 0 5 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	7 1 1	1 2 6 3 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 7 4 6	1 4 2 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42		5 4
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 2 5 9 1 7	3 2 5 7 3 7 2
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 2 2 5 7 9	3 2 5 4 2 8 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 1 0 8 2 0 9	2 1 0 2 4 4 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 1 4 3 7 0	1 1 5 1 8 3 5
O.	Kurzové straty (563)	52	3	5 9
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 3 3 5	3 0 2 9



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

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. 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

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 zahŕňa 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) neprevyšuje 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 nevymožiteľnosti 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 vykázané 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 prísluša. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv 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 vykázané 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 VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

7. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
			hnutelné veci	a súbory hnutelných vecí						
Prirodné 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	0
Presuny	0	0	0		0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0		0	0	0	0	0	1 236 700
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:

Samostatné

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	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 vyraďenia 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 vyraďenia 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 združeniu	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 združeniu	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
Obrátové 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	jeden rok až päť rokov	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
Dlhodobé 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 záväzky
	viac ako päť rokov	z 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
Dlhodobo 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 neeviduje 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-kridlové 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 letingové 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 letingové 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 31.12.2016	Stav k 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
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	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
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	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
Kurzové straty, z toho:	3	59
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3	59
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	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
Pohl'adávk	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 obdobie, 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 nim 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 nim 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 nim 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. TRANSAKČIE 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
Neuhrazená 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
Neuhrazená 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. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2015
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 313 811	6 735 672
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Úpravy o nepeňažné operácie:	2 387 960	2 360 936
Odpisy dlhodobého majetku	-1 251 710	-5 369 969
Zmena stavu opravných položiek	3 219 122	3 240 230
Úrokové náklady (netto)	6 669 183	6 966 869
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu		
<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.

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti EUROPA SC a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe,



Building a better
working world

ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

23. marca 2017

Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.

Licencia SKAU č. 257

Ing. Peter Uram-Hrišo, štatutárny audítor

Licencia UDVA č. 996

Independent Auditor's Report

To the Shareholder, Supervisory Board and Board of Directors of EUROPA SC a.s.:

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of EUROPA SC a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2016, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Statutory Audit No 423/2015 Coll. and on amendments to the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Statutory Audit") related to ethics, including Auditor's Code of Ethics, that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled other requirements of these provisions related to ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT



Building a better
working world

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Report on Information Disclosed in the Annual Report

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2016 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.



Building a better
working world

Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

23 March 2017
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
SKAU Licence No. 257

Ing. Peter Uram-Hrišo, statutory auditor
UDVA Licence No. 996

Úč POD

FINANCIAL STATEMENTS

of entrepreneurs maintaining accounts under the system of double entry bookkeeping

at 31.12.2016 (in whole euros)

Tax identification number (DIČ) 2022296969	Financial statements ☒ ordinary ☐ extraordinary ☐ interim	Accounting entity small ☒ large (vyznačí sa x)	Month Year For the period from 1 2016 to 12 2016 Preceding period from 1 2015 to 12 2015
Identification number (IČO) 36712167			
SK NACE 68.20.0			

Attached parts of the financial statements

☒ Balance Sheet (Úč POD 1-01) ☒ Income Statement (Úč POD 2-01) ☒ Notes to the Financial Statements (Úč POD 3-01)
(in whole euros) (in whole euros) (in whole euros or eurocents)

Legal name (designation) of the accounting entity

EUROPA SC a. s.

Registered office of the accounting entity

Street Number
Na Troskách 25 / 14180

Zip code Municipality
97401 Banská Bystrica

Designation of the Commercial Register and company registration number
Okresný súd Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 937 / S

Telephone Fax
+421 (0) 48412362

Email

Prepared on: 23.03.2017	Approved on: . . 20	Signature of the accounting entity's statutory body or a member of the accounting entity's statutory body or the signature of a sole trader who is the accounting entity:
----------------------------	------------------------	---

This form in any foreign language cannot be submitted to the Tax office and it is only for the purpose of helping.

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
	TOTAL ASSETS line 02 + line 33 + line 74	01		1 2 9 7 2 1 7 7 6	1 0 4 3 7 3 8 9 4	
				2 5 3 4 7 8 8 2		1 0 3 2 0 5 2 4 2
A.	Non-current assets line 03 + line 11 + line 21	02		1 2 3 8 0 6 0 8 7	9 9 0 0 7 6 0 9	
				2 4 7 9 8 4 7 8		9 7 6 6 0 0 0 0
A.I.	Non-current intangible assets total (lines 04 to 10)	03				
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	04				
2.	Software (013) - /073, 091A/	05				
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Acquisition of non-current intangible assets (041) - /093/	09				
7.	Advance payments made for non-current intangible assets (051) - /095A/	10				
A.II.	Property, plant and equipment total (lines 12 to 20)	11		1 2 3 8 0 6 0 8 7	9 9 0 0 7 6 0 9	
				2 4 7 9 8 4 7 8		9 7 6 6 0 0 0 0
A.II.1.	Land (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.	Structures (021) - /081, 092A/	13		1 1 5 5 2 9 7 8 0	9 1 0 9 7 7 6 3	
				2 4 4 3 2 0 1 7		8 9 6 7 8 8 1 2
3.	Individual movable assets and sets of movable assets (022) - /082, 092A/	14		5 9 7 9 3 1	2 3 1 4 7 0	
				3 6 6 4 6 1		2 3 2 7 8 9

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Net 2	
			Gross - part 1 Correction - part 2		Net 3
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15			
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16			
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18	6 9 8 7 7	6 9 8 7 7	1 3 9 9 0 0
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19			
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Non-current financial assets total (lines 22 to 32)	21			
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Shares and owner- ship interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23			
3.	Other available-for- sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24			
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25			
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26			
6.	Other loans (067A) - /096A/	27			
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Gross - part 1	
				Correction - part 2	Net 2
					Net 3
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30			
10.	Acquisition of non-current financial assets (043) - /096A/	31			
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32			
B.	Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71	33	5 5 8 3 2 5 7	5 0 3 3 8 5 3	
			5 4 9 4 0 4		5 1 8 8 3 1 4
B.I.	Inventory total (lines 35 to 40)	34			
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Work in progress and semi-finished products (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Finished goods (123) - /194/	37			
4.	Animals (124) - /195/	38			
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40			
B.II.	Non-current receivables total (line 42 + lines 46 to 52)	41			
B.II.1.	Trade receivables total (lines 43 to 45)	42			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Net value of contract (316A)	46				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47				
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48				
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50				
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Deferred tax asset (481A)	52				
B.III.	Current receivables total (line 54 + lines 58 to 65)	53	1 0 4 4 5 6 4	4 9 5 1 6 0		
			5 4 9 4 0 4		1 0 2 7 5 7 6	
B.III.1.	Trade receivables total (lines 55 to 57)	54	1 0 4 4 5 1 3	4 9 5 1 0 9		
			5 4 9 4 0 4		2 2 6 5 7 6	
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 0 4 4 5 1 3	4 9 5 1 0 9	
				5 4 9 4 0 4		2 2 6 5 7 6
2.	Net value of contract (316A)	58				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59				
						8 0 1 0 0 0
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Social security (336A) - /391A/	62				
7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		5 1	5 1	
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Current financial assets total (lines 67 to 70)	66				
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69				
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70				

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	2	3	4
			Gross - part 1 Correction - part 2	Net	Net	
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	4 5 3 8 6 9 3	4 5 3 8 6 9 3		4 1 6 0 7 3 8
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	2 4 6 4 9	2 4 6 4 9		9 8 0 9
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	4 5 1 4 0 4 4	4 5 1 4 0 4 4		4 1 5 0 9 2 9
C.	Accruals/deferrals total (lines 75 to 78)	74	3 3 2 4 3 2	3 3 2 4 3 2		3 5 6 9 2 8
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75				
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76	1 4 8 0 9	1 4 8 0 9		1 7 6 1 5
3.	Accrued income - long-term (385A)	77				
4.	Accrued income - short-term (385A)	78	3 1 7 6 2 3	3 1 7 6 2 3		3 3 9 3 1 3
Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			4	5	6	7
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	1 0 4 3 7 3 8 9 4	1 0 3 2 0 5 2 4 2		
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	2 2 9 4 8 3 2 4	2 1 7 1 3 5 2 0		
A.I.	Share capital total (lines 82 to 84)	81	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0		
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	82	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0		
2.	Change in share capital +/- 419	83				
3.	Unpaid share capital (/-/353)	84				
A.II.	Share premium (412)	85				
A.III.	Other capital funds (413)	86				
A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87	1 4 7 9 2 5 3	2 2 7 9 2 5 3		
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 7 9 2 5 3	2 2 7 9 2 5 3		
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89				

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
A.V.	Other funds created from profit line 91 + line 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Differences from revaluation total (lines 94 to 96)	93	2 9 0 6 8 3 5 1	2 9 0 6 8 3 5 1
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96	2 9 0 6 8 3 5 1	2 9 0 6 8 3 5 1
A.VII.	Net profit/loss of previous years line 98 + line 99	97	- 1 3 9 3 4 0 8 5	- 2 0 2 5 9 3 4 5
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98	6 3 2 5 2 6 1	3 9 6 1 0 3 0
2.	Accumulated losses from previous years (-/429)	99	- 2 0 2 5 9 3 4 6	- 2 4 2 2 0 3 7 5
A.VIII.	Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)	100	2 0 3 4 8 0 5	6 3 2 5 2 6 1
B.	Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140	101	8 0 7 9 7 3 4 7	8 0 8 7 6 0 7 7
B.I.	Non-current liabilities total (line 103 + lines 107 to 117)	102	2 8 2 0 1 8 0 4	4 6 0 2 7 9 8
B.I.1.	Non-current trade liabilities total (lines 104 to 106)	103		
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108	2 3 5 7 0 4 6 6	5 0 0 0 0 0
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	1 2 8 4 6 9 1	1 0 2 3 6 9 8
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114		
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		8 0 3 4
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117	3 3 4 6 6 4 7	3 0 7 1 0 6 6

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
B.II.	Long-term provisions line 119 + line 120	118		
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120		
B.III.	Long-term bank loans (461A, 46XA)	121		5 1 6 4 4 2 5 0
B.IV.	Current liabilities total (line 123 + lines 127 to 135)	122	5 3 1 1 9 6	2 3 4 5 4 9 4 0
B.IV.1.	Trade liabilities total (lines 124 to 126)	123	3 7 2 4 6 5	3 1 9 0 3 1
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 4 5 9 5	
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 0 7 8 7 0	3 1 9 0 3 1
2.	Net value of contract (316A)	127		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		2 3 0 7 0 4 6 6
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	4 0 5	4 0 5
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Liabilities related to social security (336A)	132		
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 4 4 0 0 6	5 3 6 5 8
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 4 3 2 0	1 1 3 8 0
B.V.	Short-term provisions line 137 + line 138	136	4 2 0 0 9 7	8 1 0 8 9
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137		
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 0 0 9 7	8 1 0 8 9
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 1 6 4 4 2 5 0	1 0 9 3 0 0 0
B.VII.	Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Accruals/deferrals total (lines 142 to 145)	141	6 2 8 2 2 3	6 1 5 6 4 5
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143		
3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145	6 2 8 2 2 3	6 1 5 6 4 5

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
*	Net turnover (part of account class 6 according to the Act)	01	1 1 3 1 4 9 7 2	1 1 4 4 7 7 0 0
**	Operating income total (lines 03 to 09)	02	1 1 3 1 4 9 7 2	1 1 4 4 7 7 0 0
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	03	1 0 0 7 8 0 5	1 0 7 7 5 1 2
II.	Revenue from the sale of own products (601)	04		
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	05	7 7 4 9 0 8 8	7 7 8 0 3 4 7
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	06		
V.	Own work capitalized (account group 62)	07		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	08		
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 5 5 8 0 7 9	2 5 8 9 8 4 1
**	Operating expenses total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26	10	5 7 7 8 7 0 1	1 4 6 8 7 6 4
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11	6 7 7 5 6 7	7 2 7 9 4 6
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12	7 4 7 7 5 2	8 1 6 0 9 1
C.	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	2 9 4 0 2 9 3	2 6 5 6 5 2 1
E.	Personnel expenses total (lines 16 to 19)	15		
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16		
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18		
4.	Social expenses (527, 528)	19		
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	1 4 7 7 8 2	1 2 7 0 9 2
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21	1 1 5 1 2 6 0	- 2 9 4 0 8 4 0
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22	2 3 8 7 9 6 0	2 3 6 0 9 3 6
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23	- 1 2 3 6 7 0 0	- 5 3 0 1 7 7 6
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24		
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	2 1 7 4 2	4 5 7 7
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 2 3 0 5	7 7 3 7 7
***	Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)	27	5 5 3 6 2 7 1	9 9 7 8 9 3 6

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
*	Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)	28	4 3 9 1 2 8 1	4 6 5 7 3 0 1
**	Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44	29	3 4 5 7	1 4 1 0 8
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (lines 32 to 34)	31		
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39	3 4 5 7	1 4 0 5 4
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40	7 1 1	1 2 6 3 0
2.	Other interest income (662A)	41	2 7 4 6	1 4 2 4
XII.	Exchange rate gains (663)	42		5 4
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**	Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54	45	3 2 2 5 9 1 7	3 2 5 7 3 7 2
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49	3 2 2 2 5 7 9	3 2 5 4 2 8 4
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50	2 1 0 8 2 0 9	2 1 0 2 4 4 9
2.	Other interest expenses (562A)	51	1 1 1 4 3 7 0	1 1 5 1 8 3 5
O.	Exchange rate losses (563)	52	3	5 9
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	3 3 3 5	3 0 2 9

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
			1	2
***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)	55	- 3 2 2 2 4 6 0	- 3 2 4 3 2 6 4
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	2 3 1 3 8 1 1	6 7 3 5 6 7 2
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	2 7 9 0 0 6	4 1 0 4 1 1
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	3 4 2 4	3 1 2 5
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59	2 7 5 5 8 2	4 0 7 2 8 6
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/- 596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	2 0 3 4 8 0 5	6 3 2 5 2 6 1