
Europa SC ZV a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K 31. DECEMBRU 2016

Europa SC ZV a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K 31. DECEMBRU 2016

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY SPOLOČNOSTI**

Europa SC ZV a.s.

K 31. DECEMBRU 2016

Identifikačné údaje:

Obchodné meno spoločnosti:	Europa SC ZV a.s.
IČO:	36 773 808
Sídlo spoločnosti:	Námestie SNP 63 960 01 Zvolen
Overované obdobie:	Rok končiaci sa 31. decembra 2016
Dátum vyhotovenia správy:	28. septembra 2017
Audítorská spoločnosť:	Mazars Slovensko, s.r.o. Licencia SKAU č. 236
Zodpovedná audítorka:	Ing. Barbora Lux, MBA Licencia UDVA č. 993

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti Europa SC ZV a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Záporný názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Europa SC ZV 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 a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, z dôvodu závažnosti skutočností opísaných v odseku Základ pre záporný názor, priložená účtovná závierka neposkytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („Zákon o účtovníctve“).

Základ pre záporný názor

- i. Dňa 13. marca 2017 prišlo k výkonu záložného práva zo strany záložného veriteľa Schránková firma s. r. o. bez možnosti Spoločnosti ovplyvniť predajnú cenu. Vlastníctvo dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti nadobudla spoločnosť Amarila s.r.o.. Spoločnosti tým vznikla strata vo výške 315 762 EUR a zároveň ukončila aj významnú časť svojich podnikateľských aktivít. Stratu Spoločnosť nezohľadnila vytvorením opravnej položky a z tohto dôvodu je dlhodobý hmotný majetok a vlastné imanie pred zohľadnením daňového dopadu nadhodnotené o 315 762 EUR. Zároveň existuje významná neistota ohľadom schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, čo Spoločnosť nezohľadnila pri zostavení priloženej účtovnej závierky.
- ii. Ako je uvedené v článku III (4) b) poznámok k účtovnej závierke, Spoločnosť eviduje na účte obstarania dlhodobého hmotného majetku náklady vzťahujúce sa k II. etape výstavby Europa Shopping and Relax Center Zvolen vo výške 1 355 518 EUR. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nám nebola poskytnutá dostatočná podporná evidencia k správne vykázaniu tejto II. etapy výstavby. Vzhľadom na povahu účtovných záznamov spoločnosti sme neboli schopní iným alternatívnym spôsobom získať dostatočné uistenie o správnom vykázaní II. etapy výstavby k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015 a ani k oprávnenosti vytvorenej opravnej položky vo výške 1 355 518 EUR k II. etape výstavby za roky končiace sa k uvedeným dátumom. Neboli sme schopní určiť, či sú potrebné úpravy výsledku hospodárenia vykazaného vo výkaze ziskov a strát.
- iii. Ako je uvedené v článku III (4) b) poznámok k účtovnej závierke, Spoločnosť aktivovala náklady na vybudovanie vyvolanej investície - okružnej križovatky vo výške 213 981 EUR. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nám nebola poskytnutá dostatočná podporná evidencia k správne vykázaniu tejto okružnej križovatky. Vzhľadom na povahu účtovných záznamov spoločnosti sme neboli schopní iným alternatívnym spôsobom získať dostatočné uistenie o správnom vykázaní okružnej križovatky k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015, a ani k dostatočnosti výšky opravnej položky vo výške 38 338 EUR a 27 639 EUR k okružnej križovatke za roky končiace sa k uvedeným dátumom. Neboli sme schopní určiť, či sú potrebné úpravy výsledku hospodárenia vykazaného vo výkaze ziskov a strát.
- iv. Spoločnosť si nespĺnila zákonnú povinnosť a nevytvorila zákonný rezervný fond vo výške 10% upísaného základného imania Spoločnosti čo predstavuje 1 084 312 EUR. Zároveň účtovná závierka za rok končiaci sa k 31. decembru 2013 ani k 31. decembru 2015 nebola schválená akcionármi Spoločnosti, a teda zákonný rezervný fond nebol dotvorený ani z dosiahnutých ziskov minulých rokov vo výške 29 588 EUR. Z tohto dôvodu je zákonný rezervný fond ako aj pohľadávka za upísané vlastné imanie podhodnotená o 1 084 312 EUR. Dňa 14. marca 2017 bol zákonný rezervný fond dotvorený vo výške 1 078 973 EUR z ostatných kapitálových fondov Spoločnosti.
- v. Spoločnosť vykazuje Ostatné dlhodobé záväzky v hodnote 251 170 EUR na riadku 110 účtovnej závierky k 31. decembru 2016. Tieto záväzky z depozitov by mali byť vykazané na riadku 135 účtovnej závierky ako Ostatné krátkodobé záväzky, vzhľadom na ukončenie činnosti spoločnosti popísané v časti i) tohto odseku.

- vi. Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2016 Výnosy budúcich období dlhodobé vo výške 168 866 EUR na riadku 144 účtovnej závierky. Tieto výnosy budúcich období by mali byť vykázané na riadku 145 účtovnej závierky ako Výnosy budúcich období krátkodobé, vzhľadom na ukončenie činnosti spoločnosti popísané v časti i) tohto odseku.
- vii. Vzhľadom na súčasnú situáciu v Spoločnosti sme neboli schopní získať dostatočné uistenie o úplnosti a správnosti prezentácie podmienených záväzkov a významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ktoré sú prezentovaných v poznámkach k účtovnej závierke.

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. 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 („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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš záporný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za také interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, primeraný popis skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti a použitia predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, okrem prípadov, keď má v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť v nepretržitej činnosti pokračovať.

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 medzinárodných audítorských štandardov 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 medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu 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.

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. Naš 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:

- sú informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. Okrem informácií opísaných v odseku Základ pre podmienený názor neexistujú žiadne ďalšie zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 28. septembra 2017



Mazars Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 236



Ing. Barbora Lux, MBA
Licencia UDVA č. 993

VÝROČNÁ SPRÁVA

Europa SC ZV a.s.

za rok končiaci sa 31. decembra 2016

ANALÝZA STAVU A PROGNÓZA VÝVOJA ÚČTOVNEJ JEDNOTKY, OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. Informácie o stave a vývoji účtovnej jednotky

1.1 Výnosy

V roku 2016 boli výnosy z hospodárskej činnosti v porovnaní s predchádzajúcim rokom nižšie o 27 901 EUR, čo percentuálne predstavuje 1,0 % pokles oproti roku 2015.

V najväčšej miere cca 66 % sa na tvorbe výnosov v roku 2016 podieľali práve tržby za nájomné, čo tvorí hlavný predmet činnosti Europa SC ZV a.s.

Štruktúra výnosov v roku 2016 bola nasledovná:

Položka výnosov	Suma v EUR
dlhodobé nájomy	2 132 762 €
krátkodobé nájomy	35 832 €
prevádzkové výnosy	595 918 €
výnosy z marketingového poplatku	120 010 €
výnosy z fakturácie VPN	389 651 €
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	18 174 €
VÝNOSY SPOLU	3 292 347 €

1.2 Prevádzkové náklady

Na tvorbe spoločných prevádzkových nákladov sa v najväčšej miere podieľali činnosti a služby zmluvných dodávateľov, prostredníctvom ktorých je zabezpečovaná denná prevádzka a chod centra. V priemere sa tieto náklady pohybovali na úrovni cca 62 250 EUR/mesiac, čo znamená 2%-né zníženie oproti roku 2015. Cieľom správy je naďalej udržať tieto náklady výrazne pod hranicou 70 000 EUR/mesiac, čo z dlhodobého hľadiska vytvára prijateľnú mieru dodatočného nákladového zaťaženia pre nájomcov pri koncoročnom vyúčtovaní.

Spoločné prevádzkové náklady	Suma v EUR
Náklady na správu ESC ZV	130 257 €
Strážna služba a požiarna ochrana	116 635 €
Upratovanie a likvidácia odpadov	114 198 €
Technická správa	183 165 €
Dane a poistenie	32 261 €
Ostatné prevádzkové náklady	4 100 €
SPN spotreba energií	123 061 €
Marketing	43 373 €
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU	747 050 €

1.3 Náklady vlastníka

Náklady vlastníka predstavovali v roku 2016 sumu 145 034 EUR. V najväčšej miere sa na tvorbe nákladov vlastníka podieľali súdne poplatky z titulu prebiehajúcich súdnych sporov a s tým súvisiace právne služby a kapitálové výdavky.

2. Významné riziká a neistoty a prognóza vývoja činnosti spoločnosti v roku 2017

V roku 2017 sa plánuje predaj nehnuteľnosti a s tým spojené ukončenie prenájmu nehnuteľnosti.

3. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť, ktorá by mala alebo mohla mať negatívny vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť

Spoločnosť Europa SC ZV, a.s. nemá vlastných zamestnancov. Jednotlivé služby si zabezpečuje prostredníctvom externých dodávateľov.

5. Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.
6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja účtovná jednotka nevykazuje.
7. Účtovná jednotka počas roka nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.
8. Vykázaný výsledok hospodárenia za rok 2016 – strata vo výške 223 871 EUR bude zúčtovaná nasledovným spôsobom:
 - preúčtovanie na straty minulých období vo výške 223 871 EUR.
9. Účtovná jednotka nevykazuje údaje požadované podľa osobitných predpisov.
10. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vo Zvolene dňa 27. júna 2017



Podpis predstavenstva

Prílohy:

Správa nezávislého audítora
Účtovná závierka k 31. decembru 2016



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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 2 0 2 2 3 7 8 1 4 9	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 6
IČO 3 6 7 7 3 8 0 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

E u r o p a S C Z V a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N Á M E S T I E S N P

Číslo

6 3

PSČ

Obec

9 6 0 0 1 Z V O L E N

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O S B a n s k á B y s t r i c a , v l o ž k a č . 8 9 8 / S

Telefónne číslo

0 4 8 3 2 1 1 9 9 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

m a r e k . s o k o l @ c o l l i e r s . c o m

Zostavená dňa:

2 7 . 0 6 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		3 0 3 8 7 5 1 3	2 3 9 2 0 0 6 1	
				6 4 6 7 4 5 2		2 5 2 9 3 2 6 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 9 0 6 1 2 2 9	2 3 6 3 7 7 9 1	
				5 4 2 3 4 3 8		2 4 0 3 7 5 1 6
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.	Oceneniteľné 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		2 9 0 6 1 2 2 9	2 3 6 3 7 7 9 1	
				5 4 2 3 4 3 8		2 4 0 3 7 5 1 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		2 6 1 0 9 4 3	2 6 1 0 9 4 3	
						2 6 1 0 9 4 3
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 4 0 4 1 8 8 7	2 0 4 3 0 9 5 5	
				3 6 1 0 9 3 2		2 0 6 9 0 3 1 8
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		8 7 4 8 9 9	4 2 0 2 5 0	
				4 5 4 6 4 9		5 1 3 9 1 3



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 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 3 3 5 0 0 1 3 5 7 8 5 7	1 7 5 6 4 3	2 2 2 3 4 2
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	1 2 7 7 9 1 6	2 3 3 9 0 2	
			1 0 4 4 0 1 4		1 2 2 8 3 9 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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 2 4 2 1 6 2	1 9 8 1 4 8	
			1 0 4 4 0 1 4		3 0 5 4 3 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 4 2 1 6 2	1 9 8 1 4 8	
			1 0 4 4 0 1 4		3 0 5 4 3 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 4 2 1 6 2	1 9 8 1 4 8	
			1 0 4 4 0 1 4		3 0 5 4 3 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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			
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 prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
				4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 3 9 2 0 0 6 1	2 5 2 9 3 2 6 3	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 6 0 2 9 5 2	8 8 2 6 8 2 3	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 8 4 3 1 2 0	1 0 8 4 3 1 2 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 8 4 3 1 2 0	1 0 8 4 3 1 2 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	1 0 7 8 9 7 3	1 0 7 8 9 7 3	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87			
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88			
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 0 9 5 2 7 0	- 3 2 4 9 0 8 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 9 5 8 8 4	1 4 2 0 7 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 3 9 1 1 5 4	- 3 3 9 1 1 5 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 2 3 8 7 1	1 5 3 8 1 2
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 4 9 6 8 1 1 7	1 6 0 7 0 0 2 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 1 1 7 5	5 6 7 2 6 6
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 podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		4 9 0 7 9
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 5 1 1 7 0	5 1 8 1 8 7
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	5	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 2 9 2 3 4 7	3 3 2 0 2 4 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 2 7 4 1 7 3	3 3 0 5 6 4 1
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	1 8 1 7 4	1 4 6 0 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 8 6 9 4 6 0	2 5 8 5 4 4 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 9 5 7 7 6	4 9 9 0 5 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 6 9 2 6 8	7 2 0 9 0 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 3 5 5	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 9 8	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 5 1	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 6 8 9 1	2 3 2 3 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 9 5 2 4 3	9 0 1 6 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 8 4 5 4 4	8 9 0 9 4 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	1 0 6 9 9	1 0 6 9 9
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 7 2 9 4 2	2 3 2 9 3 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 9 7 9 8 5	2 0 7 6 7 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 2 2 8 8 7	7 3 4 8 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 1 0 9 1 2 9	2 0 8 5 6 8 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 2	1 4 0
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	2 2	1 4 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 2	1 4 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 4 3 8 9 6	5 7 8 2 2 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	6 4 2 6 1 7	5 7 7 2 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 4 2 6 1 7	5 7 7 2 9 1
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 7 9	9 3 1



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

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie**

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

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Europa SC ZV a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Námestie SNP 63, 960 01, Zvolen

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

prenájom nehnuteľností vrátane doplnkových služieb: prenájom strojov a zariadení, upratovacie práce

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 nebola schválená valným zhromaždením spoločnosti.

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna mimoriadna priebežná

ČI. III Informácie o prijatých postupoch**ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

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

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno Nie

ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 sú nasledovné:

Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Drobný hmotný majetok sa účtuje do nákladov v čase jeho obstarania.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

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

Finančný majetok

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

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

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

Pohľadávky

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Závazky

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

Rezervy

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

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Vlastné imanie

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

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

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

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

Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítávajú 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 prepočítávajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

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

Výnosy

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

Daň z príjmu

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

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

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

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

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

Opravy chýb minulých účtovných období

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

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	-----------------------------------------

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	
3. Záväzky pri ich vzniku	x	

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
 iným spôsobom:

ČI. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Spoločnosť k 31.12.2015 vedie na účte 042 – obstaranie dlhodobého hmotného majetku nasledovné položky:

- náklady vťahujúce sa k II. etape výstavby Europa shopping and Relax Center Zvolen v hodnote 1 355 519 EUR – spoločnosť uzatvorila 3.1.2013 so spoločnosťou VAV invest s.r.o. Zmluvu o vzájomnej spolupráci, predmetom ktorej bol záväzok spoločnosti nahradiť VAV invest, s.r.o. náklady spojené s prípravou stavby Europa shopping and Relax Center Zvolen – II. etapa, v celkovej výške 1 132 974 EUR (1 359 569 EUR s DPH). Predmetná faktúra bola zo strany spoločnosti v plnej miere uhradená v priebehu mesiacov január a február 2013 a zaúčtovaná na účet obstarania dlhodobého hmotného majetku. Odstúpením spoločnosti VAV invest, s.r.o. od akcionárskej zmluvy a súboru uzavretých zmlúv vrátane odstúpenia od Kúpnej zmluvy a oznámením o zániku zmlúv zo dňa 10.6.2013, Zmluva o vzájomnej spolupráci zanikla, čím spoločnosti vznikol nárok na vrátenie plnenia poskytnutého VAV invest, s.r.o.
- náklady na výstavbu okružnej križovatky vo výške 213 981 EUR – Mesto Zvolen vydalo dňa 30.4.2013 kolaudačné rozhodnutie na stavbu SO-108 Úprava okružnej križovatky, Kollárová – Hronská – Lihoveckého ulica, v ktorom je ako stavebník uvedená spoločnosť VAV invest, s.r.o., náklady na výstavbu ktorej znášala spoločnosť, avšak ktorej na základe zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zmien a doplnení je vlastníkom Mesto Zvolen.

ČI. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Obstaranie DHM - II. etapa SC ZV	1 319 519	1 319 519			1 319 519
Obstaranie DHM - okružná križovatka	38 338	27 639	10 699		38 338

ČI. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

ČI. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Závazky

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

Rezervy

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

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

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

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy a stavby	40 rokov	2,5 %	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4-12 rokov	8,33 - 25 %	rovnomerná

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch****Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

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

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
účet 479 - zábezpeky nájomcov	180 338	113 694

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**Čl. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam****Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku**

Spoločnosť k 31.12.2016 evidovala podmienené aktíva vo výške 170 876 EUR – bankové záruky nájomcov na krytie finančných nárokov prenajímateľa vyplývajúcich zo zmlúv o nájme nebytových priestorov.

Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Druh podmieneného majetku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Zmluvy o nájme nebytových priestorov - bankové záruky	170 876	128 321

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

- Spoločnosť Europa SC ZV II. a.s. si nárokuje od spoločnosti úhradu 78 540 EUR za plynotesné dvere, ktoré sa získali pri odstránení stavby kina MIER a boli opätovne po repasii generálnym dodávateľom stavby použité v budove nákupného centra. Na základe odborného vyjadrenia znalca č. 5/2015 k stanoveniu všeobecnej hodnoty plynotesných dverí ku dňu ich zabudovania spracovaným znaleckou organizáciou CORPORA a.s. zo dňa 13.05.2015 predstavuje výška možného bezdôvodného obohatenia 14 352 EUR s DPH. Nárok nebol do dnešného dňa uplatnený súdnou cestou.
 - Spoločnosť do 31.3.2016 používala logo Europa Shopping Center registrované na Úrade priemyselného vlastníctva SR, ktoré bolo vo vlastníctve jedného z akcionárov (VAV invest, s.r.o.) a ktorého aktuálnym majiteľom je spoločnosť VAV HOLD a.s. Spoločnosť bola vyzvaná na úhradu nárokov za používanie takýchto ochranných známk. Nárok nebol do dnešného dňa uplatnený na súde. Na základe znaleckého posudku číslo 45/2015 vypracovanom znaleckou organizáciou value4you, s.r.o. je vyčíslená výška možného bezdôvodného obohatenia za používanie ochranných známk za obdobie od 12.06.2013 do 31.10.2015 vo výške 24 840 EUR s DPH.
- Iné skutočnosti: Parkovisko spoločnosti je čiastočne postavené na pozemku vo vlastníctve tretích osôb - spoločností Europa Facility Management a.s. (350 m²) a Europa SC ZV II a.s. (222 m²). Právny vzťah k týmto pozemkom nie je ku dňu zostavenia účtovnej závierky doriešený. Keďže prípadné plnenie nie je možné spohľadivo odhadnúť spoločnosť neúčtovala o rezerve na odplatu za používanie týchto pozemkov.

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom (BO)	Hodnota voči spriazneným osobám (BO)	Hodnota celkom (PO)	Hodnota voči spriazneným osobám (PO)
EUROPA SC ZV II a.s. - užívanie plynotesných dverí CO krytu	14 352		14 352	
VAV invest s.r.o. - VAV HOLD a.s. - používanie kombinovanej ochrannej známky	16 180		16 180	

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

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

Iné významné udalosti:

Rozhodnutím Okresného súdu v Banskej Bystrici zo dňa 29.12.2015, zverejneným dňa 5.1.2016, zn. 2R/8/2015 bol s účinnosťou od 6.1.2016 vyhlásený konkurz na spoločnosť VAV invest, s.r.o., ktorá vlastnila 50 % akcií spoločnosti. V októbri 2016 došlo k zmene vlastníctva 50 % akcií spoločnosti z pôvodného vlastníka VAV invest, s.r.o., na spoločnosť Laron System, s.r.o.

Mimoriadne valné zhromaždenie konané dňa 22.2.2016 odvolalo z funkcie člena a predsedu predstavenstva Ing. Petra Valacha a následne zvolilo Ermanna Boerisa za člena predstavenstva a zároveň ho určilo za podpredsedu predstavenstva. Za predsedu predstavenstva bol zvolený Ing. Juraj Škorvánek. Na mimoriadnom valnom zhromaždení zo dňa 5.10.2016 došlo k personálnym zmenám v predstavenstve a v dozornej rade, predsedom predstavenstva sa stal Ing. Ivan Bezák, PhD. Mimoriadne valného zhromaždenie z 5.1.2017 ustanovilo za podpredsedu predstavenstva Ing. Mareka Hučku, tiež došlo k personálnym zmenám v dozornej rade spoločnosti.

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

K 31.5.2015 bola ukončená, uplynutím doby určitej, Zmluva o správe nákupného centra uzatvorená s Colliers International s.r.o. Od 1.3.2016 bola na správu centra uzavretá zmluva so spoločnosťou Colliers International REMS, s.r.o.

Vo väzbe na expiráciu úveru VÚB k 30.9.2015 bola spoločnosť v omeškani s jeho splatením. VÚB, a.s. listom z 21.9.2016 oznámila spoločnosti v zmysle Zmluvy o postúpení pohľadávok postúpenie pohľadávky na nového veriteľa – Schránková firma s.r.o.

Vo väzbe na uznesenie mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 3.1.2013 spoločnosť neúčtovala zmluvné pokuty a ďalšie nároky voči generálnemu dodávateľovi stavby.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
-----------------	-------	--------------	--------------

