

EUROPA SC a. s.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2019**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. DECEMBRU 2019

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. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2019**

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 (Konatelia)

	31.12.2019	31.12.2018
Predseda:	Pavel Křen	Pavel Křen (od 05.04.2017)
Člen:	Robert Sninčák	Jana Bílková (do 6.12.2018) Jaroslav Bernard Sypniewski (od 07.12.2018)
Člen:	Jaroslav Bernard Sypniewski (od 07.12.2018 do 31.12.2019)	Robert Sninčák (od 01.07.2017)

Pán Jaroslav Bernard Sypniewski bol od 1. januára 2020 nahradený pani Janou Bílkovou.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Dozorná rada

	31.12.2019	31.12.2018
Predseda:	Jerôme Marie Dominique Lacombe	Jerôme Marie Dominique Lacombe
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

Akcionár: PFCEE Dutch Holding B. V. (od 30.12.2017)

Akcie: 4 300 kmeňových, listinných akcií s nominálnou hodnotou 1 000 EUR

2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti

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

Ku dňu 31.12.2007 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 navýšili v roku 2019 o 420 m² (v roku 2019 bola prenajímateľná plocha 34.331 m², v roku 2018 bola prenajímateľná plocha 33.911 m², v roku 2017 bola prenajímateľná plocha 33 424 m²).

Obchodné centrum realizovalo množstvo väčších i menších marketingových podujatí, čím priťahlo nielen domácich obyvateľov, ale aj ľudí zo širšej spádovej oblasti. Návštevnosť v roku 2019 zaznamenala nárast o 79 799 ľudí (návštevnosť za rok 2019 bola 5 879 226 ľudí, za rok 2018 bola 5 799 427 ľudí, za rok 2017 bola 5 713 222 ľudí) a priemerný nákup na jedného návštevníka v roku 2019 vo výške 12,07 Eur (v roku 2018 vo výške 11,63 Eur, v roku 2017 vo výške 12,01 Eur). Spoločnosť predpokladá, že objem tržieb z prenájmu realizovaný v roku 2020 bude čiastočne ovplyvnený vyhlásením a opatreniami vlády Slovenskej republiky s ohľadom na pandémiu spôsobenú vírusom Covid-19. Spoločnosť tiež predpokladá v súvislosti s pandémiou úpravu vo výške prevádzkových nákladov.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2019 výšku 12 122 597 EUR, čo znamená nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2018 výšku 8 799 885,59 EUR, v roku 2017 dosiahli výšku 8 466 078 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2019 vo výške 1 071 914 EUR (v roku 2018 vo výške 1 034 598 EUR, v roku 2017 vo výške 970 566 EUR).

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Spoločnosť v roku 2019 zmenila spôsob vykazovania výnosov súvisiacich s prefakturáciou nákladov za služby pre nájomcov. Tieto výnosy boli minulom účtovnom období vykázané na účte 648 (riadok 9 Výkazu ziskov a strát), od roku 2019 sú vykázané na účte 602 (riadok 5 Výkazu ziskov a strát). Reklasované boli výnosy vo výške 2 993 690 EUR.

Prevádzková spotreba bola v roku 2019 vo výške 2 941 550 EUR, čo predstavuje mierny nárast oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2018 bola prevádzková spotreba vo výške 2 889 204 EUR, v roku 2017 vo výške 3 076 543).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2019 zisk vo výške 6 003 661 EUR, (za rok 2018 zisk vo výške 5 595 549 EUR, za rok 2017 zisk vo výške 5 074 127 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2019 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 106 954 EUR, (za rok 2018 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 102 882 EUR, za rok 2017 dosiahla Spoločnosť stratu vo výške 3 375 114 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
z toho:	102 809 019	103 227 773	103 798 378
Dlhodobý hmotný majetek	91,26%	93,12%	93,72%
Krátkodobé pohľadávky	0,53%	0,44%	0,42%
Finančný majetek	7,70%	6,16%	5,59%
Časové rozlíšenie	0,14%	0,28%	0,28%

Pasíva spolu (EUR)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
z toho:	102 809 019	103 227 773	103 798 378
Vlastné imanie	21,33%	21,21%	23,25%
Rezervy	0,11%	0,20%	0,14%
Dlhodobé záväzky	55,01%	54,35%	53,51%
Krátkodobé záväzky	1,45%	2,16%	1,28%
Bankové úvery a výpomoci	21,40%	21,31%	21,19%
Časové rozlíšenie	0,70%	0,68%	0,62%

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):	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Aktíva brutto z toho:	135 251 858	135 251 858	131 537 140
Neobežný majetek	126 358 252	125 805 659	124 501 090
Obežný majetek	8 752 825	7 124 422	6 746 474
Časové rozlíšenie	140 781	286 229	289 576
Pasíva z toho:	102 809 019	103 227 773	103 798 378
Vlastné imanie	21 927 898	21 893 599	24 129 276
Závazky	80 158 175	80 627 413	79 021 003
Časové rozlíšenie	722 946	706 761	648 099
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	13 399 644	12 855 346	12 211 901
Pridaná hodnota	8 468 934	5 391 659	4 871 382
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	6 003 661	5 595 549	5 074 127
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 106 954	-3 102 882	-3 375 114
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	2 034 299	1 704 532	1 180 952

4. Finančná analýza**Ukazovatele likvidity**

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	2019	2018	2017
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	3,28	1,97	2,73
Pohotovú (bežnú) likviditu (likvidita II. stupňa)	3,71	2,20	3,07
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	3,71	2,20	3,07

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2019	2018	2017
Rentabilita celkového kapitálu	1,98%	1,65%	1,14%
Rentabilita vlastného kapitálu	9,28%	7,79%	4,89%

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2019	2018	2017
Celková zadlženosť	77,97%	78,11%	76,13%

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

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevlplyva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. Odvetvie retailu bude pravdepodobne ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad krízy na výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry, a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2020 Spoločnosť plánuje vylepšiť a udržať tenant mix nákupného centra a dosiahnuť tak 100% obsadenosť nákupných jednotiek. Cieľom Spoločnosti je priniesť do centra prémiové modné značky. Ďalším z kvalitatívnych cieľov Spoločnosti je udržať širokú cieľovú skupinu návštevníkov centra a skvalitniť voľnočasové 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.

Výročná správa spoločnosti

EUROPA SC a. s.

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v roku 2019 žiadne náklady na výskum a vývoj. Spoločnosť spustila od roku 2019 predaj darčkových kariet, ktoré nahradili pôvodné darčkové poukážky.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2019 prešla budova Europa Shopping centra novou certifikáciou BREEAM, / BREEAM Building Research Establishment's Environmental Assessment Method/ v ktorej dosiahla hodnotenie excellent ***** Účelom hodnotenia BREEAM je zmiernenie vplyvov stavby na životné prostredie, umožnenie uznania stavieb na základe ich prínosov pre životné prostredie, poskytnutie dôveryhodného ekologického označenia stavieb a podnietenie dopytu po dlhodobou udržateľných stavbách. Budova Europa Shopping v 2019 bola v rámci hodnotenia BREEAM riešená v komplexnej udržateľnosti budov skladajúci sa z niekoľkých kategórií, a to asset performance a building management, napríklad energetická účinnosť, emisie skleníkových plynov, zdravie a pohoda, využitie pozemku, znečistenie, nakladanie s odpadmi a vodou. V rámci BREEAM 2019 bola vypracovaná environmentálna politika budovy, posudky kvalifikovaného hydrológa a ekológa. V rámci ochrany životného prostredia spoločnosť okrem separácie odpadov, na inovácii technológií, výmenou osvetlenia na LED sa zaoberá ďalšími rôznymi aktivitami na odľahčení zaťaženia životného prostredia.

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

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

11. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2019 vo výške 2 034 299 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2019

Účtovná závierka k 31.12.2019 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 22.04.2020



Pavel Křen
Predseda predstavenstva



Jana Bílková
Člen predstavenstva

EUROPA SC a. s. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, 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. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. 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, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti EUROPA SC a. s. za rok končiaci sa 31. decembra 2018 vykonal iný audítor, ktorý dňa 1. apríla 2019 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

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, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako 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 aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH 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 sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s 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.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 23. apríla 2020



Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 865

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2022296969	X riadna	malá	od 1 2019
IČO	mimoriadna	X veľká	do 12 2019
36712167	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2018
68.20.0			do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Europa SC a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

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

+ 421905601067 0

E-mailová adresa

JAN.POLONY@CONSULTATIO.SK

Zostavená dňa:

22.04.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Pavel Křen

Jana Bilková

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	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 3 5 2 5 1 8 5 8	1 0 2 8 0 9 0 1 9
				3 2 4 4 2 8 3 9	1 0 3 2 2 7 7 7 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 2 6 3 5 8 2 5 2	9 4 2 0 6 3 1 5
				3 2 1 5 1 9 3 7	9 6 1 2 4 6 0 2
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 6 3 5 8 2 5 2	9 4 2 0 6 3 1 5
				3 2 1 5 1 9 3 7	9 6 1 2 4 6 0 2
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 7 5 7 8 4 7 3	8 6 0 2 7 5 0 7
				3 1 5 5 0 9 6 6	8 8 2 3 7 0 2 8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		7 8 7 2 3 2	2 0 2 3 3 9
				5 8 4 8 9 3	1 5 7 9 1 1



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	3 8 4 0 4 8 1 6 0 7 8	3 6 7 9 7 0	1 2 1 1 6 4
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	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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		8 7 5 2 8 2 5	8 4 6 1 9 2 3
				2 9 0 9 0 2	6 8 1 6 9 4 2
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 preddávky 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			



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
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	8 3 4 1 9 0	5 4 3 2 8 8	
			2 9 0 9 0 2		4 5 5 8 3 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 3 4 1 7 0	5 4 3 2 6 8	
			2 9 0 9 0 2		4 5 3 9 8 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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	8 3 4 1 7 0	5 4 3 2 6 8	
			2 9 0 9 0 2		4 5 3 9 8 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej 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	2 0	2 0	
					7 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
					1 7 6 5
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	Netto	3
	Korekcia - časť 2				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 9 1 8 6 3 5	7 9 1 8 6 3 5	
					6 3 6 1 1 1 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 6 2 3 8	1 6 2 3 8	
					2 2 1 6 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 9 0 2 3 9 7	7 9 0 2 3 9 7	
					6 3 3 8 9 5 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 0 7 8 1	1 4 0 7 8 1	
					2 8 6 2 2 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 8 3 8	1 3 8 3 8	
					1 4 1 3 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 6 9 4 3	1 2 6 9 4 3	
					2 7 2 0 9 3

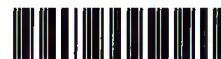
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 2 8 0 9 0 1 9	1 0 3 2 2 7 7 7 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 9 2 7 8 9 8	2 1 8 9 3 5 9 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 3 0 0 0 0 0	4 3 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	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	1 4 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	1 4 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 3 5 6 8 3 5 1	2 5 5 6 8 3 5 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	2 3 5 6 8 3 5 1	2 5 5 6 8 3 5 1
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 9 4 5 4 0 0 5	- 1 1 1 5 8 5 3 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 2 4 5 5 5 0	9 5 4 1 0 1 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99	- 2 0 6 9 9 5 5 5	- 2 0 6 9 9 5 5 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 2 9 9	1 7 0 4 5 3 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 0 1 5 8 1 7 5	8 0 6 2 7 4 1 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 6 5 6 0 2 0 9	5 6 1 0 1 7 2 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	5 0 3 8 6 1 4 2	5 0 3 8 6 1 4 2
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 3 1 5 1 3 2	1 3 7 7 2 2 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 8 5 8 9 3 5	4 3 3 8 3 5 8



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 2 0 0 0 0 0 0	2 2 0 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 4 8 9 4 1 0	2 2 3 0 4 4 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 8 8 2 1 3	5 0 9 2 9 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 5 6 4 0	1 2 8 8 0 7
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 2 2 5 7 3	3 8 0 4 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 9 0 1 7 8	6 9 0 1 7 8
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 9 6 9 3 5	8 3 3 3 3 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 3 6 7 9	1 9 7 2 3 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 8 5 5 6	2 0 4 5 9 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 8 5 5 6	2 0 4 5 9 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		9 0 6 4 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 2 2 9 4 6	7 0 6 7 6 1
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	7 2 2 9 4 6	7 0 6 7 6 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 4 0 0 7 3 1	1 2 8 5 7 3 3 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 3 3 9 9 6 4 4	1 2 8 5 5 3 4 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 0 7 1 9 1 4	1 0 3 4 5 9 8
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 1 2 2 5 9 7	8 7 9 9 8 8 6
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 0 5 1 3 3	3 0 2 0 8 6 2
**	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	7 3 9 5 9 8 3	7 2 5 9 7 9 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	8 5 3 1 3 6	7 4 4 1 9 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 3 0 8 9 1	8 0 9 4 2 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 9 4 1 5 5 0	2 8 8 9 2 0 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 2 2 2 0 6	1 2 2 2 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 4 7 0 8 8 0	2 4 5 6 3 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 4 7 0 8 8 0	2 4 4 0 2 7 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		1 6 0 7 8
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 6 4 4 5	7 6 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 0 8 7 5	2 3 7 6 5 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 0 0 3 6 6 1	5 5 9 5 5 4 9



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	8 4 6 8 9 3 4	5 3 9 1 6 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 8 7	2 0 0 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 0 8 7	1 9 8 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 8 7	1 9 8 9
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		1 7
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 1 0 8 0 4 1	3 1 0 4 8 8 8
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 1 0 3 8 0 4	3 1 0 0 7 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 7 3 8 2 0 7	2 7 3 8 2 0 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 6 5 5 9 7	3 6 2 5 8 4
O.	Kurzové straty (563)	52	2 1	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 2 1 6	4 0 9 7



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 1 0 6 9 5 4	- 3 1 0 2 8 8 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 8 9 6 7 0 7	2 4 9 2 6 6 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 6 2 4 0 8	7 8 8 1 3 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 4 1 8 3 1	2 6 9 4 7 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	5 2 0 5 7 7	5 1 8 6 6 0
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 2 9 9	1 7 0 4 5 3 2

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

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 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 25. júna 2019.

4. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny CBRE Property Fund Central and Eastern Europe. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PFCEE Dutch Holding BV 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 B.V. 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 Dutch Holding B.V.	4 300 000	100%	100%	0
Spolu	4 300 000	100%	100%	0

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

Predstavenstvo (Konatelia)

	31.12.2019	31.12.2018
Predseda:	Pavel Křen	Pavel Křen
Člen:	Robert Sninčák	Jaroslav Bernard Sypniewski
Člen:	Jaroslav Bernard Sypniewski (do 31.12.2019)	Robert Sninčák

Pán Jaroslav Bernard Sypniewski bol od 1. januára 2020 nahradený pani Janou Bílkovou.

Dozorná rada

	31.12.2019	31.12.2018
Predseda:	Jerôme Marie Dominique Lacombe	Jerôme Marie Dominique Lacombe
Člen:	Sander Tims	Sander Tims
Člen:	Michael Franciscus Maria Santpoort	Michael Franciscus Maria Santpoort

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Spoločnosť účtuje opravné položky k dlhodobému majetku - budove. Opravné položky sa účtujú ako rozdiel medzi obstarávacou a vyčíslenou reálnou hodnotou, ktorú určí externá znalecká spoločnosť Colliers International, spol. s r.o..

V roku 2019 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, v ktorom je majetok uvedený používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

Spoločnosť je vlastníkom a prenajímateľom obchodného centra Europa SC v Banskej Bystrici.

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

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 prislúcha. 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 sa 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 vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochť 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 vyrovnaní 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) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2019 účtovala na účet 648 – ostatné prevádzkové výnosy, výnosy z fakturácie Spoločných prevádzkových nákladov a Vlastných prevádzkových nákladov. Vo finančných výkazoch toto účtovanie preklasifikovala na účet 602 – tržby za služby.

o) 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.

Spoločnosť v roku 2019 zmenila spôsob vykazovania výnosov súvisiacich s prefakturáciou nákladov za služby pre nájomcov. Tieto výnosy boli minulom účtovnom období vykázané na účte 648 (riadok 9 Výkazu ziskov a strát), od roku 2019 sú vykázané na účte 602 (riadok 5 Výkazu ziskov a strát).

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2019 spoločnosť neúčtovala o oprave chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

7. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky tr- valých poras- tov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	7 608 499	117 396 759	663 159	0	0	0	137 242	0	125 805 659
Prírastky	0	0	0	0	0	0	834 625	0	834 625
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	181 714	124 073	0	0	0	-587 819	0	-282 032
Stav k 31.12.2019	7 608 499	117 578 473	787 232	0	0	0	384 048	0	126 358 252
Oprávky									
Stav k 1.1.2019	0	29 159 731	505 248	0	0	0	0	0	29 664 979
Prírastky	0	2 391 235	79 645	0	0	0	0	0	2 470 880
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	31 550 966	584 893	0	0	0	0	0	32 135 859
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	16 078	0	16 078
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	16 078	0	16 078
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2019	7 608 499	88 237 028	157 911	0	0	0	121 164	0	96 124 602
Stav k 31.12.2019	7 608 499	86 023 553	206 293	0	0	0	367 970	0	94 206 315

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	7 608 499	116 214 256	635 257	0	0	0	43 078	0	124 501 090
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 304 569	0	2 514 974
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 182 503	27 902	0	0	0	-1 210 405	0	0
Stav k 31.12.2018	7 608 499	117 396 759	663 159	0	0	0	137 242	0	125 805 659
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	26 787 447	437 259	0	0	0	0	0	27 224 706
Prírastky	0	2 372 284	67 989	0	0	0	0	0	2 440 273
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	29 159 731	505 248	0	0	0	0	0	29 664 979
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	16 078	0	16 078
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	16 078	0	16 078
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	7 608 499	89 426 809	197 998	0	0	0	43 078	0	97 276 384
Stav k 31.12.2018	7 608 499	88 237 028	157 911	0	0	0	121 164	0	96 124 602

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	94 206 315	96 124 602

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Kooperativa poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group. 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 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtova- nie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtova- nie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníc- tva	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	307 480	22 386	5 652	33 312	290 902
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	307 480	22 386	5 652	33 312	290 902
Krátkodobé pohľadávky spolu	307 480	22 386	5 652	33 312	290 902

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtova- nie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtova- nie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníc- tva	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	514 056	11 175	10 414	207 337	307 480
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	514 056	11 175	10 414	207 337	307 480
Krátkodobé pohľadávky spolu	514 056	11 175	10 414	207 337	307 480

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2019 a 2018 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 2019 a 2018 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	234 833	599 337	834 170
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	234 833	599 337	834 170
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	20	0	20
Daňové pohľadávky a dotácie	20	0	20
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	234 853	599 337	834 190

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:	267 903	493 564	761 467
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	267 903	493 564	761 467
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 843	0	1 843
Daňové pohľadávky a dotácie	78	0	78
Iné pohľadávky	1 765	0	1 765
Krátkodobé pohľadávky spolu	269 746	493 564	763 310

9. Finančné účty

Prehľad finančných účtov Spoločnosti za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pokladnica	16 238	22 161
Bankové účty	7 902 397	6 338 951
Finančné účty spolu	7918 635	6 361 112

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

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 838	14 136
Predplatné a ostatné náklady	0	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 765	2 934
Poistenie majetku	11 073	11 202
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	126 943	272 093
Refakturácia energií	0	169 916
Príjmy budúcich období SPN a VPN	0	-8 313
Obrátové nájomné	126 943	107 499
Ostatné odhady	0	2 991
Spolu	140 781	286 229

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Odložený daňový záväzok

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

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

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	
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	154 469	56 405 740	0	0	56 560 209
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	154 469	1 160 663	0	0	1 315 132
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	4 858 935	0	0	4 858 935
Dlhodobé záväzky spolu	154 469	56 405 740	0	0	56 560 209
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	484 326	3 887	488 213
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	65 640	0	65 640
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	418 686	3 887	422 573
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 000 792	405	1 001 197
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	690 178	0	690 178
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	405	405
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	196 935	0	196 935
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	113 679	0	113 679
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 485 118	4 292	1 489 410

Spoločnosť eviduje k 31.decembru 2019 zriadené zádržné právo na záväzky z obchodného styku vo výške 2 520 EUR.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	56 101 728	0	0	56 101 728
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 377 228	0	0	1 377 228
Odložený daňový záväzok	0	4 338 358	0	0	4 338 358
Dlhodobé záväzky spolu	0	56 101 728	0	0	56 101 728
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	395 337	113 960	509 297
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	70 641	58 166	128 807
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	324 696	55 794	380 490
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 720 746	405	1 721 151
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	690 178	0	690 178
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	405	405
Daňové záväzky a dotácie	0	0	833 332	0	833 332
Iné záväzky	0	0	197 236	0	197 236
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	2 116 083	114 365	2 230 448

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2019
	1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	204 591	4 044 509	4 081 495	59 049	108 556
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>204 591</i>	<i>4 044 509</i>	<i>4 081 495</i>	<i>59 049</i>	<i>108 556</i>
Účtovné a daňové poradenstvo	10 266	36 000	16 600	29 666	0
transferpricing	1 000	1 500	0	0	2 500
audit	2 820	27 780	12 820	8 775	9 005
EE NJF	98	0	98	0	0
Obstaranie majetku	115 059	245 014	320 177	0	39 896
Manažérske a letting poplatky	0	198 865	198 865	0	0
Marketing	9 474	256 854	261 770	338	4 220
Opravy a udržiavanie	45 000	481 136	484 931	20 270	20 935
Náklady na správu centra	20 874	879 317	868 191	0	32 000
Energie (plyn, voda, elektrina)	0	1 918 043	1 918 043	0	0
Rezervy spolu	204 591	4 044 509	4 081 495	59 049	108 556

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé rezervy, z toho:	145 338	4 585 719	4 423 717	102 749	204 591
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>145 338</i>	<i>4 585 719</i>	<i>4 423 717</i>	<i>102 749</i>	<i>204 591</i>
Účtovné a daňové poradenstvo	10 776	47 810	42 680	5 640	10 266
transferpricing 2018	0	1 000	0	0	1 000
audit 2018	0	15 495	12 675	0	2 820
EE NJF	0	98	0	0	98
SW služby	2 900	0	2 900	0	0
Obstaranie majetku	27 000	1 151 648	1 063 589	0	115 059
Zmluvné poplatky	200	0	200	0	0
Manažérske a letting poplatky	0	104 056	104 056	0	0
Marketing	7 353	259 355	257 234	0	9 474
Opravy a udržiavanie	97 109	388 825	343 825	97 109	45 000
Náklady na správu centra	0	946 149	925 275	0	20 874
Energie (plyn, voda, elektrina)	0	1 671 283	1 671 283	0	0
Rezervy spolu	145 338	4 585 719	4 423 717	102 749	204 591

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

5. 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 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						22 000 000	22 000 000
Deutsche PBB 22 mio ISTINA	EUR	1,63	31.07.2024	22 000 000	22 000 000	22 000 000	22 000 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	90 646
Deutsche PBB 22 mio ÚROKY	EUR	1,63	28.12.2019	0	90 486	0	90 646
Spolu						22 000 000	22 090 646

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísluš- nej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé pôžičky, z toho:							
PFCEE Dutch Holding BV – istina	EUR	5,36%	31.12.2024	27 000 000	27 000 000	27 000 000	27 000 000
PFCEE Dutch Holding BV - úroky			31.12.2019	369 840	369 840	369 840	369 840
PFCEE Dutch Holding BV – istina	EUR	5,36%	31.12.2024	23 386 142	23 386 142	23 386 142	23 386 142
PFCEE Dutch Holding BV - úroky			31.12.2019	320 338	320 338	320 338	320 338
Dlhodobé pôžičky Spolu						51 076 320	51 076 320

Prehľad splatnosti istín bankových úverov a pôžičiek:

	Bankové úvery	Pôžičky
rok 2024	22 000 000	50 386 142

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	722 946	706 761
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	6 888	1 529
VBO - nadodnutý majetok priestor .245	3 215	3 289
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	699 640	685 608
VBO - marketingové poplatky	1 999	1 978
VBO - SPN a vlastné PN	11 204	14 357
Spolu	722 946	706 761

V. 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	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	12 557 434	9 834 484
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	11 485 520	8 799 886
Tržby za tovar	1 071 914	1 034 598
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	842 210	3 020 862
Čistý obrat celkom	13 399 644	12 855 346

VI. 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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Slovensko	11 485 520	8 799 886	1 071 914	1 034 598	12 557 434	9 834 484
Spolu	11 485 520	8 799 886	1 071 914	1 034 598	12 557 434	9 834 484

VII. 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	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 941 550	2 889 204
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>20 130</i>	<i>28 795</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 065	6 203
iné uisťovacie audítorské služby	10 065	6 203
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	16 390
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 921 420</i>	<i>2 860 409</i>
manažérske poplatky	350 179	351 422
právne služby	86 366	146 625
daňové poradenstvo	9 000	9 000
opravy a údržba	19 834	81 475
upratovacie služby	329 381	282 286
ostatné náklady spojené so správou	1 936 430	1 808 806
kontribúcia - nové OJ	198 900	180 795
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	77 320	238 419
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	16 445	761
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	298	763
ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania DÚ, CÚ	4 125	179 869
Ostatné	56 452	57 026
Finančné náklady, z toho:	3 108 041	3 104 888
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>21</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	21	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 108 020</i>	<i>3 104 888</i>
nákladové úroky	3 103 804	3 100 791
ostatné finančné náklady	4 216	4 097

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2018	Pohyb	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	-20 658 846	-2 478 940	-23 137 785
Zásoby	0	0	0
Pohľadavky	14 365	4 884	19 248
Rezervy	89 532	-20 872	68 660
Daňové straty	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty			
Nezaplatené záväzky	93 218	-93 004	214
Celkom	-20 461 731	0	-23 049 663
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	41 394	-22 888	18 506
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0
Odložený daňový záväzok	4 338 358	520 577	4 858 935

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 18 506 EUR z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
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	0	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	88 124	197 115
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	Základ dane	2019		Základ dane	2018	
		Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 896 707			2 492 667		
teoretická daň		608 308	21%		523 460	21%
Daňovo neuznané náklady	1 210 000	254 100	9%	1 275 786	267 915	11%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0%	0	0	0%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Daňová licencia uhradená 2018	0	0		0	-3 240	0%
Spolu		862 408	30%		788 135	32%
Splatná daň z príjmov		341 831	12%		269 475	11%
Odložená daň z príjmov		520 577	18%		518 660	21%
Celková daň z príjmov		862 408	30%		788 135	32%

VIII. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové účty

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

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

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

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

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.

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

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevyplýva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Manažment spoločnosti pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. Odvetvie retailu bude pravdepodobne ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad krízy na výsledky spoločnosti, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti, najmä v dôsledku dostatočnej kapitálovej štruktúry a dostatočných finančných rezerv na bankových účtoch, ktoré umožnia spoločnosti plniť si svoje záväzky.

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

X. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2019	2018
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	343 439	325 177
		CBRE s.r.o.	683 083	648 782
		CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	46 055	43 637
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	-29 031	-27 456
Prijaté pôžičky				
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Finco B.V.	0	0
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	2 738 207	2 738 207
Zostatky	Spriaznená osoba		2019	2018
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	0	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	65 640	128 807
	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	0	0
<u>Prijaté pôžičky</u>				
Neuhradená istina	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	50 386 142	50 386 142
Neuhradený úrok		PFCEE Dutch Holding B.V.	690 178	690 178

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.

XI. 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.

XII. PREHLAD 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 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
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 a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	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	25 568 351	0	2 000 000	0	23 568 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	9 541 018	0	0	1 704 532	11 245 550
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0		-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 704 532	2 034 299	0	-1 704 532	2 034 299
Vlastné imanie spolu	21 893 599	2 034 299	2 000 000	0	21 927 898

Z dôvodu opravy chýb minulých rokov spoločnosť v roku 2018 zúčtovala neuplatnenú stratu minulých rokov vo výške 440 209 EUR.

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
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 a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	29 068 351	0	3 500 000	0	25 568 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 360 066	0	0	1 180 952	9 541 018
Neuhrazená strata minulých rokov	-20 259 346	-440 209	0		-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 180 952	1 704 532	0	-1 180 952	1 704 532
Vlastné imanie spolu	24 129 276	1 264 323	3 500 000	0	21 893 599

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 2019 je vo výške 473,10 EUR (za rok 2018 vo výške 396,40 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. Na základe návrhu zo zápisnice zasadnutia predstavenstva spoločnosti konaného dňa 25.06.2019 bolo v roku 2019 vyplatených 2 000 000 EUR z oceňovacích rozdielov v prospech jediného akcionára. Aktuálna výška oceňovacích rozdielov k 31.12.2019 je 23 568 351 EUR.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2018

Účtovný zisk za rok 2018 bol rozdelený nasledovne:

- Nerozdelený zisk minulých období 1 704 532 EUR

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2019

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2019 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

XIII. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 896 709	2 492 667
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 470 880	2 440 272
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	16 078
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-96 035	59 253
Úrokové náklady (netto)	3 102 717	3 098 802
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-7	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	8 374 264	8 107 072
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	57 990	-19 508
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-121 011	290 176
Umorenie daňovej straty minulých rokov	0	0
Prevádzkové peňažné toky	8 311 243	8 377 740
Názov položky	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	8 311 243	8 377 740
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	1 087	1 989
Zaplatená daň z príjmov	-1 007 769	-3 348
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-2 000 000	-3 500 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 304 561	4 876 381
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-552 593	-1 304 568
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-552 593	-1 304 568
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Zaplatené úroky	-3 194 425	-3 010 145
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 194 425	-3 010 145
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	-21	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 557 522	561 669
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 361 113	5 799 443
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	7 918 635	6 361 112

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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 jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.