

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

EUROPEUM Business Center s.r.o.

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 36 770 876 so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, bola založená dňa 13. apríla 2007 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 28. apríla 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 45714/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- poradensko – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- nákup a predaj nehnuteľnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala zamestnancov v účtovnom období 2019/2020, ani v účtovnom období 2018/2019.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. septembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. októbra 2019 do 30. septembra 2020.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

V roku 2016 spoločnosť rozhodla o zmene hospodárskeho roka. Hospodársky rok je od 1. októbra do 30. septembra.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. septembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 3. decembra 2019.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. septembru 2019 bola uložená do registra účtovných zvierok 16. decembra 2019.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. júna 2020 schválilo spoločnosť TPA Audit, s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. októbra 2019 do 30. septembra 2020.

9. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, 1010 Vienna, Schottenring 30, Rakúsko. Konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

EUROPEUM Business Center s.r.o.

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia:

Dipl.-Ing. Caroline Mocker , MSc (od 21.06.2016)
Ing. Luděk Marek (od 18.09.2019)

Prokúra: Mag. Birgit Weber (od 03.05.2017)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019/2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017/2018: žiadne).

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 30. septembru 2020 je takáto:

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI |
|---------------------|----------------------------------|------------|-------------------------------|--|
| | absolútne | v % | v % | v % |
| a | b | c | d | e |
| VIG FUND, a.s. | 1 388 270 | 100 | 100 | - |
| Spolu | 1 388 270 | 100 | 100 | - |

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

V dobe zostavenia Účtovnej závierky, Slovenská republika a mnoho ďalších krajín vo svete zaviedlo výnimočný stav súvisiaci s šírením COVID-19 (koronavírus), ktorý znižuje hospodársky rast v krajine a vo svete. Keďže nie je možné predpovedať, ako sa bude v budúcnosti situácia ďalej vyvíjať, existuje riziko v súvislosti s hospodárskym rastom. Vývoj ekonomickej situácie Slovenskej republiky, spotrebiteľské správanie ako aj výkyvy cien komodít môžu mať vplyv na Spoločnosť v roku 2021. Vedenie účtovnej jednotky odhaduje, že Spoločnosť bude schopná prekonať núdzový stav bez výrazných významných opatrení. Keďže tento predpoklad vychádza z informácií dostupných v čase podpisu účtovnej závierky, vplyv budúcich udalostí na činnosti účtovnej jednotky sa môže líšiť od posúdenia predstavenstva.

Aj napriek tomu, bola Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

EUROPEUM Business Center s.r.o.

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania |
|----------------------------------|--|-----------------------|
| Aktivované náklady na vývoj | 5 | lineárna |
| Softvér | 4 | lineárna |
| Oceniteľné práva (licencia) | 8 | lineárna |
| Goodwill | 5 | lineárna |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania |
|------------------------------|---|-----------------------|
| Stavby | 40* | Lineárne/lineárne |
| Reklamný nosič | 4 | Zrýchlené/zrýchlené |
| Klimatizácia | 12 | Zrýchlené/zrýchlené |
| Svetelné logo | 6 | Lineárne/lineárne |
| Záložný zdroj UPS | 6 | Lineárne/lineárne |
| Vstupný zabezpečovací systém | 4 | Lineárne/lineárne |

*K 01.10.2016 spoločnosť revidovala na základe znaleckého posudku zostatkovú dobu životnosti budovy obstaranej v r. 2004 a určila ju na 40 rokov.

(c) Zníženie hodnoty majetku a 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.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(e) Finančné účty

Finančné účty tvorí zostatok na bankovom účte a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) 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.

(h) Záväzky

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

EUROPEUM Business Center s.r.o.

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(i) Odložené dane

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

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

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(k) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(l) 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Vlastné imanie

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Dlhodobé záväzky

| Položky | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
|---|---------------|---------------|
| Dlhodobé záväzky | | |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 8 273 166 EUR | 8 562 581 EUR |

V tabuľke sú uvedené informácie o dlhodobých častiach úverov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

EUROPEUM Business Center s.r.o.

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmieneny majetok

Podmieneny majetok je možny majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv.

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

2. Podmienené záväzky

Jedná sa o záväzky vyplývajúce napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky,
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

3. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách sa sledujú na podsúvahových účtoch. V sledovanom účtovnom období spoločnosť nemá pre danú položku náplň.

G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 30. septembri 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.