EUROPA SC a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2020

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH 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 2020

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 31.12.2020**

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 prenájmom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Predseda:	Pavel Křen (do 01.08.2020)	Pavel Křen
Predseda:	Tünde Bognár (od 01.08.2020)	
Člen:	Róbert Sninčák	Jaroslaw Bernard Sypniewski
Člen:	Jana Bílková (od 01.01.2020)	Robert Sninčák

Pán Jaroslaw Bernard Sypniewski bol od 1. 01. 2020 nahradený pani Janou Bílkovou.
Pán Pavel Křen bol od 01.08.2020 nahradený pani Tünde Bognár.

Dozorná rada

	31.12.2020	31.12.2019
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 2020 o 115 m² (v roku 2020 bola prenajímateľná plocha 34.546 m², v roku 2019 bola prenajímateľná plocha 34.331 m², v roku 2018 bola prenajímateľná plocha 33.911 m).

Obchodné centrum realizovalo limitované množstvo menších marketingových podujatí len počas letných mesiacov, kedy COVID opatrenia umožnovali tieto aktivity. Návštevnosť v roku 2020 zaznamenala pokles, nakoľko 14 dní v mesiaci marec bolo centrum úplne zatvorené, do 20.5.2020 fungovalo v obmedzenom režime, a v obmedzenom režime opätovne fungovalo aj od 15.10.2021.
Pandemická situácia počas celého roku 2020 závažne poznamenala návštevnosť centra, aj napriek veľmi nízskej návševnosti obraty obchodných jednotiek úplne nekopírovali poklas návštevnosti, ale zastabilizovali sa okolo -20%.
Spoločnosť predpokladá, že objem tržieb z prenájmu realizovaný v roku 2021 bude taktiež čiastočne ovplyvnený vyhlásením a opatreniami vlády Slovenskej republiky 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 2020 výšku 11 375 056 EUR, v roku 2019 výšku 12 122 597 EUR, čo znamená pokles oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2018 výšku 8 799 885,59 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2020 vo výške 892 362 EUR, v roku 2019 vo výške 1 071 914 EUR (v roku 2018 vo výške 1 034 598 EUR).

Spoločnosť v roku 2020 zmenila spôsob vykazovania výnosov súvisiacich s prefakturáciou nákladov za služby pre nájomcov a reklasovala výnosy účtované na účtoch skupiny 64 (účty 648) – iné prefakturácie nákladov za služby pre nájomcov – na účet skupiny 60 (účet 602). V ďalšom účtovnom období (od 1.1.2021) bude spoločnosť na účtoch triedy 64 - účet 648 - účtovať len o výnosoch, ktoré priamo nesúvisia s poskytovaním služieb prefakturovávaných nájomcom. Reklasované boli výnosy vo výške 583 499 EUR.

Prevádzková spotreba bola v roku 2020 vo výške 2 893 136 EUR, v roku 2019 vo výške 2 941 550 EUR, čo predstavuje mierny pokles oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2018 bola prevádzková spotreba vo výške 2 889 204 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2020 zisk vo výške 4 939 277 EUR, za rok 2019 zisk vo výške 6 003 661 EUR (za rok 2018 zisk vo výške 5 595 549 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2020 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 112 937 EUR, za rok 2019 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 106 954 EUR, (za rok 2018 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 102 882 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
z toho:	**101 581 564**	**102 809 019**	**103 227 773**
Dlhodobý hmotný majetek	89,38%	91,26%	93,12%
Krátkodobé pohľadávky	1,25%	0,53%	0,44%
Finančný majetek	7,88%	7,70%	6,16%
Časové rozlíšenie	0,04%	0,14%	0,28%

Pasíva spolu (EUR)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
z toho:	**101 581 564**	**102 809 019**	**103 227 773**
Vlastné imanie	19,75%	21,33%	21,21%
Rezervy	0,29%	0,11%	0,20%
Dlhodobé záväzky	56,21%	54,92%	54,35%
Krátkodobé záväzky	1,25%	1,54%	2,16%
Bankové úvery a výpomoci	21,66%	21,40%	21,31%
Časové rozlíšenie	0,84%	0,70%	0,68%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Aktíva brutto z toho:	**136 536 146**	**135 251 858**	**135 251 858**
Neobežný majetek	126 873 337	126 358 252	125 805 659
Obežný majetek	9 617 914	8 752 825	7 124 422
Časové rozlíšenie	44 895	140 781	286 229
Pasíva z toho:	**101 581 564**	**102 809 019**	**103 227 773**
Vlastné imanie	20 061 052	21 927 898	21 893 599
Záväzky	80 664 842	80 158 175	80 627 413
Časové rozlíšenie	855 670	722 946	706 761
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu		13 399 644	12 855 346
Pridaná hodnota		8 468 934	5 391 659
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	**4 939 277**	**6 003 661**	**5 595 549**
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	**-3 112 937**	**-3 106 954**	**-3 102 882**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**1 133 152**	**2 034 299**	**1 704 532**

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	**2020**	**2019**	**2018**
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	3,31	3,28	1,97
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	3,85	3,56	2,20
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	3,85	3,56	2,20

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2020	2019	2018
Rentabilita celkového kapitálu	1,12%	1,98%	1,65%
Rentabilita vlastného kapitálu	5,65%	9,28%	7,79%

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2020	2019	2018
Celková zadĺženosť	*79,41%*	77,97%	78,11%

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

Rok 2020 manažment Spoločnosti hodnotí ako silne ovplyvnený pandemickou celosvetovou krízou, kedy obchodné centrá boli viackrát obmedzované štátom. Manažment spoločnosti však nepredpokladá že vplyv dopadu 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 2021 spoločnosť plánuje udržať obsadenosť centra na úrovni 99%, súbežne dopracovať otvorené projekty, t.j, nová prenajímateľná plocha a nové značky ako Mango , CK, Scatchers, iné. Naďalej budeme vylepšovať tenant mix nákupného centra. A opätovne zaradiť silné marketingové aktivity, tak aby návštevnosť centra presiahla úroveň roku 2019. Pokračovať 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.

8. Výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladala v roku 2020 žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2020 platí certifikácia BREEAM 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 dlhodobo udržateľných stavbách. V budove Europa Shopping v 2020 boli zavedené viaceré eko opatrenia ako príprava na certifikáciu v roku 2021, ako napríklad led osvetlenie, merače vody, atď.

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 2020 vo výške 1 133 152 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2020

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2020 je prílohou tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 29.03.2021

Tünde Bognár
Predseda predstavenstva

Róbert Sninčák
Člen predstavenstva

Jana Bílková
Člen predstavenstva

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

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 2020, 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 2020 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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, 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 jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

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 nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky 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 2020 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.]

Bratislava 1. apríla 2021

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

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2022296969			Za obdobie od	1	2020
IČO	X riadna	malá			
36712167			do	12	2020
SK NACE	mimoriadna	X veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2019
68.20.0	priebežná				
	(vyznačí sa x)		do	12	2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Europa SC a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Na Troskách

Číslo: 25/14180

PSČ: 97401

Obec: Banská Bystrica

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný Súd Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 937/S

Telefónne číslo: +421 905 601 067

Faxové číslo: 0

E-mailová adresa

jan.polony@consultatio.sk

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
29.03.2021	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	136536146	101581564	
			34954582	10280901 9	
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	126873337	92267383	
			34605954	94206315	
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	126873337	92267383	
			34605954	94206315	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7608499	7608499	
					7608499
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	118239543	84328328	
			33911215	86027507	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	921663	243002	
			678661	202339	

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	103632	16078	87554	367970
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 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	33	9617914	348628	9269286	8461923
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41				
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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**	1616162 348628	1267534	 543288
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	1614483 348628	1265855	 543268
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1614483	348628	1265855	543268
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1679		1679	20
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8001752		8001752	7918635
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6440		6440	16238
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7995312		7995312	7902397
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	44895		44895	140781
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	19466		19466	13838
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	25429		25429	126943

Označenie 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	101581564	102809019
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	20061052	21927898
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4300000	4300000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4300000	4300000
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	1479253	1479253
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1479253	1479253
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**	20568351	23568351
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	20568351	23568351
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-7419704	-9454005
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	13279851	11245550
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-20699555	-20699555
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	1133152	2034299
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	80664842	80158175
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	56958036	56560209
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 podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	50386142	50386142
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	1310724	1315132
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	5261170	4858935

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	220000000	220000000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	1410444	1489410
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	501074	488213
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	25062	65640
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	476012	422573
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	690178	690178
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	405	405
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	133008	196935
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	85779	113679
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	296362	108556
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	296362	108556
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**		
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	855670	722946
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	93955	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	761715	722946

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	12267688	13399644
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	12278461	13399644
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	892632	1071914
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	11375056	12122597
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	10773	205133
**	**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	7339184	7395983
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	719152	853136
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	800594	930891
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2893136	2941550
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	143502	122206
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2454017	2470880
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2454017	2470880
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	290030	16445
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	38753	60875
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	4939277	6003661

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	7854806	8468934
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	1295	1087
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	1295	1087
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1295	1087
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	45	3114232	3108041
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	3110286	3103804
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2745709	2738207
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	364577	365597
O.	Kurzové straty (563)	52		21
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3946	4216

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-3112937	-3106954
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	1826340	2896707
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	693188	862408
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	290952	341831
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	402236	520577
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	1133152	2034299

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

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 prenájmom
4. obstaravateľská činnosť spojená so správou a prenájmom 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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 14. septembra 2020.

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 absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI 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 2020 a k 31. decembru 2019:

Predstavenstvo (Konatelia)

	31.12.2020	31.12.2019
Predseda:	Pavel Křen (do 01.08.2020)	Pavel Křen
Predseda:	Tünde Bognár (od 01.08.2020)	
Člen:	Róbert Sninčák	Jaroslaw Bernard Sypniewski
Člen:	Jana Bílková (od 1.1.2020)	Robert Sninčák

Pán Jaroslaw Bernard Sypniewski bol od 1.01. 2020 nahradený pani Janou Bílkovou.
Pán Pavel Křen bol od 1.08.2020 nahradený pani Tünde Bognár.

Dozorná rada

	31.12.2020	31.12.2019
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.
V roku 2020 pandemia korona virusu sa rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Odvetvie retailu bolo v roku 2020 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. Táto skutočnosť ovplyvnila aj výsledky spoločnosti za rok 2020, keďže pre podporu a udržanie si nájomníkov

poskytla svojim nájomníkom významné zľavy z nájomného. Manažment spoločnosti však nepredpokladá že vplyv dopadu 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.

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 2020 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 obstarávacia 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 hnuteľný 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

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

m) Transakcie v cudzej mene

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

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

n) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v roku 2020 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 2020 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 2020 sú vykázané na účte 602 (riadok 5 Výkazu ziskov a strát).

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2020 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	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	**7 608 499**	**117 578 473**	**787 232**	**0**	**0**	**0**	**384 048**	**0**	**126 358 252**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	670 126	0	670 126
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	661 070	134 431	0	0	0	-950 542	0	-155 041
Stav k 31.12.2020	**7 608 499**	**118 239 543**	**921 663**	**0**	**0**	**0**	**103 632**	**0**	**126 873 337**
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	**0**	**31 550 966**	**584 893**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**32 135 859**
Prírastky	0	2 360 249	93 768	0	0	0	0	0	2 454 017
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	**0**	**33 911 215**	**678 661**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**34 589 876**
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	**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 31.12.2020	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	**7 608 499**	**86 027 507**	**202 339**	**0**	**0**	**0**	**367 970**	**0**	**94 206 315**
Stav k 31.12.2020	**7 608 499**	**84 328 328**	**243 002**	**0**	**0**	**0**	**87 554**	**0**	**92 267 383**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	**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**	**86 027 507**	**202 339**	**0**	**0**	**0**	**367 970**	**0**	**94 206 315**

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	92 267 383	94 206 315
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	92 267 383	94 206 315

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 Koopoeratíva poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group prostredcnítvom AON Central and Eastern Europe organizačná zložka.

8. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**290 902**	**463 338**	**173 308**	**232 304**	**348 628**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	**290 902**	463 338	173 308	232 304	**348 628**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**290 902**	**463 338**	**173 308**	**232 304**	**348 628**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	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**

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2020 a 2019 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 2020 a 2019 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**199 622**	**1 414 861**	**1 614 483**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	199 622	1 414 861	**1 614 483**
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	**1 679**	**0**	**1 679**
Daňové pohľadávky a dotácie	1 679	0	**1 679**
Iné pohľadávky	0	0	**0**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**201 301**	**1 414 861**	**1 616 162**

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:	**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**

9. Finančné účty

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

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pokladnica	6 440	16 238
Bankové účty	7 995 312	7 902 397
Finančné účty spolu	**8 001 752**	**7 918 635**

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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**19 466**	**13 838**
Predplatné a ostatné náklady	0	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 338	2 765
Poistenie majetku	17 128	11 073
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**25 429**	**126 943**
Refakturácia energií	0	0
Príjmy budúcich období SPN a VPN	0	0
Obratové nájomné	25 429	126 943
Ostatné odhady	0	0
Spolu	**44 895**	**140 781**

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 2020:

	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
Názov položky	**viac ako päť rokov**	**jeden rok až päž rokov**	**do jedného roka**	**Záväzky po lehote splatnosti**	**Spolu záväzky**
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**379 619**	**56 578 417**	**0**	**0**	**56 958 036**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	379 619	931 105	0	0	1 310 724
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	5 261 170	0	0	5 261 170
Dlhodobé záväzky spolu	**379 619**	**56 578 417**	**0**	**0**	**56 958 036**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**2 521**	**497 929**	**624**	**501 074**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	25 062	0	25 062
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	2 521	472 867	624	476 012
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**908 965**	**405**	**909 370**
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	133 008	0	133 008
Iné záväzky	0	0	85 779	0	85 779
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**2 521**	**1 406 894**	**1 029**	**1 410 444**

Spoločnosť eviduje k 31.decembru 2020 zriadené zádržné právo na záväzky z obchodného styku vo výške 2 521 EUR.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti: viac ako päť rokov	jeden rok až päž rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**154 469**	**56 405 740**	**0**	**0**	**56 560 209**
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**154 469**	**56 405 740**	**0**	**0**	**56 560 209**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Dlhodobo prijaté preddavky	154 469	1 160 663	0	0	1 315 132
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
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**
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	196 935	0	196 935
Iné záväzky	0	0	113 679	0	113 679
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**1 485 118**	**4 292**	**1 489 410**

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé rezervy, z toho:	**108 556**	**4 075 798**	**3 803 609**	**84 383**	**296 362**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*108 556*	*4 075 798*	*3 803 609*	*84 383*	*296 362*
Účtovné a daňové poradenstvo	*0*	*21 466*	*21 466*	*0*	0
transferpricing	2 500	2 200	1 000	1 500	2 200
audit	9 005	20 296	19 613	0	9 688
Obstaranie majetku	39 896	45 412	3 570	81 738	0
Manažérske a letting poplatky	0	123 876	123 876	0	0
Marketing	4 220	222 488	223 700	173	2 835
Opravy a udržiavanie	20 935	666 306	686 430	0	811
Náklady na správu centra	32 000	1 144 481	1 161 380	972	14 129
Energie (plyn, voda, elektrina)	0	1 562 574	1 562 574	0	**0**
Rezerva na zľavy z nájmu COVID 19	0	266 699	0	0	266 699
Rezervy spolu	***108 556***	**4 075 798**	**3 803 609**	**84 383**	**296 362**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé rezervy, z toho:	**204 591**	**4 044 509**	**4 081 495**	**59 049**	**108 556**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*204 591*	*4 044 509*	*4 081 495*	*59 049*	*108 556*
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**

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 k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2020	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2019
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**	**0**
Deutsche PBB 22 mio ÚROKY	EUR	1,63		0	0	0	0
Spolu						**22 000 000**	**22 000 000**

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2020	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2019
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			31.12.2020	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			31.12.2020	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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**93 955**	**0**
výdavky budúcich období – zľava COVID II vlna	93 955	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**761 715**	**722 946**
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	6 244	6 888
VBO - nadodnutý majetok priestor .245	0	3 215
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	738 956	699 640
VBO - marketingové poplatky	2 013	1 999
VBO - SPN a vlastné PN	14 502	11 204
Spolu	**855 670**	**722 946**

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	**12 267 688**	**12 557 434**
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	11 375 056	11 485 520
Tržby za tovar	892 632	1 071 914
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	10 773	842 210
Čistý obrat celkom	**12 267 688**	**13 399 644**

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:

	Tržby z predaja služieb		*Tržby za tovar*		Spolu	
Oblasť odbytu	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Slovensko	11 375 056	11 485 520	892 632	1 071 914	12 267 688	12 557 434
Spolu	**11 375 056**	**11 485 520**	**892 632**	**1 071 914**	**12 267 688**	**12 557 434**

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	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**2 893 136**	**2 941 550**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*20 184*	*20 130*
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 092	10 065
iné uisťovacie audítorské služby	10 092	10 065
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*2 872 953*	*2 921 420*
manažérske poplatky	377 173	350 179
právne služby	137 927	86 366
daňové poradenstvo	11 329	9 330
opravy a údržba	6 775	19 834
upratovacie služby	277 869	329 381
ostatné náklady spojené so správou	2 061 880	1 927 430
kontribúcia - nové OJ	0	198 900
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**328 783**	**77 320**
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	290 030	16 445
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	593	298
ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania DÚ, CÚ	60	4 125
Ostatné	38 100	56 452
Finančné náklady, z toho:	**3 114 232**	**3 108 041**
Kurzové straty, z toho:	0	21
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	21
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*3 114 232*	*3 108 020*
nákladové úroky	3 110 286	3 103 804
ostatné finančné náklady	3 946	4 216

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2019		Pohyb	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	-23 137 785		-2 533 984	-25 671 769
Zásoby	0		0	0
Pohladavky	19 248		299 827	319 075
Rezervy	68 660		227 702	296 362
Daňové straty	0		0	0
Nevyužité daňové odpočty				
Nezaplatené záväzky	214		2 926	3 140
Celkom	**-23 049 663**	**0**	**-2 003 530**	**-25 053 193**
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%		21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	18 506		-13 077	129 901
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	**0**			**129 901**

Odložený daňový záväzok	**4 858 935**	**402 236**	**5 391 072**

Spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 129 901 EUR. v minulych obdobiach sme neúčtovali o odloženej daňovej pohľadávke vo výške 18 506 EUR z dôvodov neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných ziskov.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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	0	88 124
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:

		2020			2019	
Názov položky	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	**1 826 340**			**2 896 707**		
teoretická daň		383 531	21%		608 308	21%
Daňovo neuznané náklady	1 474 557	309 657	17%	1 210 000	254 100	9%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0%	0	0	0%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Daňová licencia uhradená 2019	0	0	0%	0	0	0%
Spolu		**693 188**	38%		**862 408**	**30%**
Splatná daň z príjmov		290 952	16%		341 831	12%
Odložená daň z príjmov		402 236	22%		520 577	18%
Celková daň z príjmov		**693 188**	38%		**862 408**	**30%**

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 nim poverenej osoby. Oprávneným je spoločnosť Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica.

Dňa 23. novembra 2010 bola podpísaná Zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej je spoločnosť povinná strpieť užívanie nebytového priestoru č.133A o rozlohe 124,75 m2 nachádzajúci sa v budove spoločnosti, vstup a prechod pešo pasážou nachádzajúcou sa na prvom a druhom nadzemnom podlaží budovy spoločnosti vstup, prechod a prejazd dopravnými prostriedkami do 10t cez komunikačnú vetvu „B" a „C" vybudovanú na streche budovy spoločnosti na parkovisko nachádzajúceho sa na streche budovy spoločnosti, napojenie oprávneného a 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" , umiestenie stavby vstup do budovy oprávneného na pozemku spoločnosti, vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo nim poverenej osoby na pozemok spoločnosti v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo. Oprávneným je spoločnosť Európa Bussiness Center a.s., IČO : 36 634 611, Na Troskách 26, Banská Bystrica. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 500 EUR bez DPH. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

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		2020	2019
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	347 873	343 439
		CBRE s.r.o.	679 993	683 083
		CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	46 055	46 055
		CBRE Real Estate SA	1 476	
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	-30 562	-29 031
Prijaté pôžičky				
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	2 745 709	2 738 207

Zostatky	Spriaznená osoba		2020	2020
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investors Slovakia s. r. o.	0	0
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	25 062	65 640
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	0	0
Prijaté pôžičky				
Neuhradená istina	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	50 386 142	50 386 142
Neuhradený úrok	Ostatné spriaznené strany	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. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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, splynutí a rozdelení	23 568 351	0	3 000 000	0	20 568 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	11 245 550	0	0	2 034 299	13 279 851
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0	0	-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 034 299	1 133 152	0	-2 034 299	1 133 152
Vlastné imanie spolu	**21 927 898**	**1 133 152**	**3 000 000**	**0**	**20 061 052**

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, splynutí 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**

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 2020 je vo výške 263,52 EUR (za rok 2019 vo výške 473,10 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 14.09.2020 bolo v roku 2020 vyplatených 3 000 000 EUR z oceňovacích rozdielov v prospech jediného akcionára. Aktuálna výška oceňovacích rozdielov k 31.12.2020 je 20 568 351 EUR.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2019

Účtovný zisk za rok 2019 bol rozdelený nasledovne:

- Nerozdelený zisk minulých období 2 034 299 EUR

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2020 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2020	2019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**1 826 340**	**2 896 709**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 454 017	2 470 880
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	187 806	-96 035
Úrokové náklady (netto)	3 108 991	3 102 717
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-1	-7
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**7 577 153**	**8 374 264**
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-626 681	57 990
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	92 629	-121 011
Umorenie daňovej straty minulých rokov	0	0
Prevádzkové peňažné toky	**7 043 101**	**8 311 243**

Názov položky	2020	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	**7 043 101**	**8 311 243**
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	1 295	1 087
Zaplatená daň z príjmov	-335 910	-1 007 769
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-3 000 000	-2 000 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**3 708 488**	**5 304 561**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-515 085	-552 593
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	**-515 085**	**-552 593**
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	-3 110 286	-3 194 425
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**-3 110 286**	**-3 194 425**
Kurzové rozdiely k peňažným prostriekom a ekvivalentom	0	-21

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**83 117**	**1 557 522**
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	7 918 635	6 361 113
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**8 001 752**	**7 918 635**

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.