EUROPA SC a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2021

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 2021

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 31.12.2021**

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Predseda:		Pavel Křen (do 01.08.2020)
Predseda:	Tünde Bognár (od 01.08.2020)	Tünde Bognár (od 01.08.2020)
Člen:	Róbert Sninčák	Róbert Sninčák
Člen:	Jana Bílková (od 01.01.2020)	Jana Bílková (od 01.01.2020)

Dozorná rada

	31.12.2021	31.12.2020
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 2021 o 455 m² (v roku 2021 bola prenajímateľná plocha 35.001 m², v roku 2020 bola prenajímateľná plocha 34.546 m², v roku 2019 bola prenajímateľná plocha 34.331 m²).

Obchodné centrum realizovalo limitované množstvo menších marketingových podujatí len počas letných mesiacov, kedy COVID opatrenia umožnovali tieto aktivity. Návštevnosť v roku 2021 zaznamenala pokles, nakoľko 14 dní v mesiaci marec bolo centrum úplne zatvorené, do 20.5.2021 fungovalo v obmedzenom režime, a v obmedzenom režime opätovne fungovalo aj od 15.10.2021.

Pandemická situácia počas celého roku 2021 poznamenala návštevnosť centra, aj napriek veľmi nízkej návštevnosti obraty obchodných jednotiek úplne nekopírovali pokles návštevnosti.

Tržby za poskytnuté služby dosiahli v roku 2021 výšku 11 215 909 EUR, v roku 2020 výšku 11 375 056 EUR, čo znamená pokles oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2019 výšku 12 122 597 EUR), tržby za predaný tovar boli v roku 2021 vo výške 817 236 EUR, v roku 2020 vo výške 892 632 EUR (v roku 2019 vo výške 1 071 914 EUR).

Prevádzková spotreba bola v roku 2021 vo výške 2 732 738 EUR, v roku 2020 vo výške 2 893 136 EUR, čo predstavuje mierny pokles oproti predchádzajúcemu roku (v roku 2019 bola prevádzková spotreba vo výške 2 941 550 EUR).

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2021 zisk vo výške 4 820 645 EUR, za rok 2020 zisk vo výške 4 939 277 EUR (za rok 2019 zisk vo výške 6 003 661 EUR).

Vo finančnej oblasti za rok 2021 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 120 162 EUR, za rok 2020 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 112 937 EUR (za rok 2019 stratu vo výške 3 106 954 EUR).

3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti

MAJETOK netto spolu (EUR)	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
z toho:	**100 153 812**	**101 581 564**	**102 809 019**
Dlhodobý hmotný majetek	90,20%	89,38%	91,26%
Krátkodobé pohľadávky	1,05%	1,25%	0,53%
Finančný majetek	8,71%	7,88%	7,70%
Časové rozlíšenie	0,05%	0,04%	0,14%

Pasíva spolu (EUR)	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
z toho:	**100 153 812**	**101 581 564**	**102 809 019**
Vlastné imanie	18,43%	19,75%	21,33%
Rezervy	0,20%	0,29%	0,11%
Dlhodobé záväzky	57,43%	56,07%	55,01%
Krátkodobé záväzky	1,20%	1,39%	1,45%
Bankové úvery a výpomoci	21,97%	21,66%	21,40%
Časové rozlíšenie	0,77%	0,84%	0,70%

Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Aktíva brutto z toho:	**137 952 797**	**136 536 146**	**135 251 858**
Neobežný majetek	127 365 835	126 873 337	126 358 252
Obežný majetek	10 540 146	9 617 914	8 752 825
Časové rozlíšenie	46 816	44 895	140 781

Pasíva z toho:	**100 153 812**	**101 581 564**	**102 809 019**
Vlastné imanie	18 455 433	20 061 052	21 927 898
Záväzky	80 927 899	80 664 842	80 158 175
Časové rozlíšenie	770 480	855 670	722 946
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	12 033 244	12 278 461	13 399 644
Pridaná hodnota	7 838 284	7 854 806	8 468 934
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	**4 820 645**	**4 939 277**	**6 003 661**
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	**-3 120 162**	**-3 112 937**	**-3 106 954**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**994 381**	**1 133 152**	**2 034 299**

4. Finančná analýza

Ukazovatele likvidity

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

Rok	**2021**	**2020**	**2019**
Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)	3,71	3,31	3,28
Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)	4,19	3,85	3,56
Celková likvidita (likvidita III. stupňa)	4,19	3,85	3,56

Ukazovatele rentability

Spoločnosť dosiahla v jednotlivých obdobiach nasledujúce hodnoty rentability:

Rok	2021	2020	2019
Rentabilita celkového kapitálu	0,99%	1,12%	1,98%
Rentabilita vlastného kapitálu	5,39%	5,65%	9,28%

Ukazovatele zadlženosti

Spoločnosť v jednotlivých obdobiach dosiahla nasledovné hodnoty zadlženosti:

Rok	2021	2020	2019
Celková zadĺženosť	80,80%	79,41%	77,97%

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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť.

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia výročnej správy Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky

V roku 2022 spoločnosť plánuje udržať obsadenosť centra na úrovni 99%, súbežne dopracovať otvorené projekty, t.j, nová prenajímateľná plocha a nové značky ako Guess, Mango, Tatuum, Pandora, CK, Scatchers a 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 2021 žiadne náklady na výskum a vývoj.

9. Ochrana životného prostredia

V roku 2021 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 2021 boli zavedené viaceré eko opatrenia ako príprava na certifikáciu v roku 2022, ako napríklad led osvetlenie, merače vody, atď. V roku 2022 bude opätovne začaté konanie na novú certifikáciu BREEAM, kde ku koncu roku 2022 očakávame predĺženie hodnotenia excellent na ďalšie 3 roky.

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 2021 vo výške 994 381 EUR do nerozdeleného zisku minulých rokov.

12. Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2021

Správa nezávislého audítora a Účtovná závierka k 31.12.2021 je prílohou tejto výročnej správy.

V Banskej Bystrici, 29.03.2021

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 2021, 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 2021 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 2021 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 27. apríla 2022

Ing. Jozef Hýbl, CA, FCCA, DipIFR
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 857

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2021

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				
IČO	X riadna		malá	Za obdobie od 1 2021
36712167				do 12 2021
SK NACE	mimoriadna	X	veľká	
68.20.0	priebežná			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2020
		(vyznačí sa x)		do 12 2020

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:
27.01.2022	. .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	137952797	100153812	
			37798985		101581564
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	127365835	90336514	
			37029321		92267383
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	127365835	90336514	
			37029321		92267383
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7608499	7608499	
					7608499
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	118749245	82483150	
			36266095		84328328
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	964799	217651	
			747148		243002

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
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	43292	27214	
			16078		87554
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**	105401466	769664	9770482	9269286
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	Bežné účtovné obdobie 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**	1820100		1050436	
			769664			1267534
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	174738		97724	
			769664			1265855
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 1 Korekcia - časť 2	Bežné 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	1747388	769664	977724	1265855
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	72712		72712	1679
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	8720046		8720046	
						8001752
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3844		3844	
						6440
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8716202		8716202	
						7995312
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	46816		46816	
						44895
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	25592		25592	
						19466
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	21224		21224	
						25429

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	100153812	101581564
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	18455433	20061052
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**	17968351	20568351
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	17968351	20568351
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-6286552	-7419704
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	14413003	13279851
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**	994381	1133152
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	80927899	80664842
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	57522900	56958036
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	1404276	1310724
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	5732482	5261170

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**	1202326	1410444
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	414172	501074
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		25062
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	414172	476012
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	85647	133008
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	11924	85779
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	202673	296362
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	202673	296362
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**	770480	855670
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	770480	761715

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022296969 | IČO 36712167

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	12033145	12267688
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	12033244	12278461
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	817236	892632
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	11215909	11375056
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	99	10773
**	**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	7212599	7339184
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	629349	719152
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	832774	800594
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2732738	2893136
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	143471	143502
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2423367	2454017
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2423367	2454017
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	421035	290030
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	29865	38753
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	4820645	4939277

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	7838284	7854806
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	658	1295
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	658	1295
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	658	1295
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	3120820	3114232
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	3101787	3110286
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2738206	2745709
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	363581	364577
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	19033	3946

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022296969 | IČO 36712167

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	-3120162	-3112937
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	1700483	1826340
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	706102	693188
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	234791	290952
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	471311	402236
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	994381	1133152

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 17. júna 2021.

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 2021 a k 31. decembru 2020:

Predstavenstvo (Konatelia)

	31.12.2021	31.12.2020
Predseda:		Pavel Křen (do 01.08.2020)
Predseda:	Tünde Bognár (od 01.08.2020)	Tünde Bognár (od 01.08.2020)
Člen:	Róbert Sninčák	Róbert Sninčák
Člen:	Jana Bílková (od 01.01.2020)	Jana Bílková (od 011.01.2020)

Dozorná rada

	31.12.2021	31.12.2020
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 2021 pandémia korona virusu sa rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Odvetvie retailu bolo v roku 2021 ovplyvnené poklesom počtu zákazníkov z dôvodu dočasného uzatvorenia vybraných nájomných jednotiek na základe rozhodnutia vlády. Táto skutočnosť ovplyvnila aj výsledky spoločnosti za rok 2021, 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 2021 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 2021 zásadne nemenila účtovné zásady a metódy účtovania.

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 od roku 2019 zmenila spôsob vykazovania výnosov súvisiacich s prefakturáciou priamych nákladov za služby pre nájomcov. Tieto výnosy sú účtované na účet 648, avšak pre účely výkazov sú vo reklasované na účet 602 ako služby súvisiace s nájmom.

p) Oprava chýb minulých období

V roku 2021 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 1.1.2021	**7 608 499**	**118 239 543**	**921 663**	**0**	**0**	**0**	**103 632**	**0**	**126 873 337**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	533 130	0	533 130
Úbytky	0	0	0	0	0	0	40 632	0	40 632
Presuny	0	509 702	43 136	0	0	0	-552 838	0	0
Stav k 31.12.2021	**7 608 499**	**118 749 245**	**964 799**	**0**	**0**	**0**	**43 292**	**0**	**127 365 835**
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	**0**	**33 911 215**	**678 661**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**34 589 876**
Prírastky	0	2 354 880	68 487	0	0	0	0	0	2 423 367
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	**0**	**36 266 095**	**747 148**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**37 013 243**
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	**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 31.12.2021	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 078**	**0**	**16 078**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	**7 608 499**	**84 328 328**	**243 002**	**0**	**0**	**0**	**87 554**	**0**	**92 267 383**
Stav k 31.12.2021	**7 608 499**	**82 483 150**	**217 651**	**0**	**0**	**0**	**27 214**	**0**	**90 336 514**

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 1.1.2020	**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 o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	90 336 514	92 267 383
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	90 336 514	92 267 383

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 81 335 845 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 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**348 628**	**524 933**	**103 897**	**0**	**769 664**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	**348 628**	**524 933**	**103 897**	**0**	**769 664**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**348 628**	**524 933**	**103 897**	**0**	**769 664**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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**

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2021 a 2020 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 2021 a 2020 vytvorené opravné položky na základe popisu tvorby OP. Opravná položka pohľadávkam v roku 2021 bola ponížená o sumu odhadu na fakturáciu zľavy z nájomného po schválení dotácie COVID za obdobie 2021 november a december vrátane DPH.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	**140 164**	**1 607 224**	**1 747 388**
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	140 164	1 607 224	**1 747 388**
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	**102 285**	**0**	**102 285**
Daňové pohľadávky a dotácie	**102 285**	**0**	**102 285**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**242 449**	**1 607 224**	**1 849 673**

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:	**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**
Krátkodobé pohľadávky spolu	**201 301**	**1 414 861**	**1 616 162**

9. Finančné účty

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

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Pokladnica	3 844	6 440
Bankové účty	8 716 202	7 995 312
Finančné účty spolu	**8 720 046**	**8 001 752**

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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**25 592**	**19 466**
Predplatné a ostatné náklady	769	0
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 302	2 338
Poistenie majetku	22 521	17 128
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**21 224**	**25 429**
Obratové nájomné	21 224	25 429
Spolu	**46 816**	**44 895**

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 2021:

	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:	**267 899**	**57 255 001**	**0**	**0**	**57 522 900**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	50 386 142	0	0	50 386 142
Dlhodobo prijaté preddavky	267 899	1 136 377		0	1 404 276
Odložený daňový záväzok	0	5 732 482	0	0	5 732 482
Dlhodobé záväzky spolu	**267 899**	**57 255 001**	**0**	**0**	**57 522 900**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**414 172**	**0**	**414 172**
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	414 172	0	414 172
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**787 749**	**405**	**788 154**
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	85 647	0	85 647
Iné záväzky – krátkodobé prijaté preddavky	0	0	11 924	0	11 924
Krátkodobé záväzky spolu	**0**	**0**	**1 201 921**	**405**	**1 202 326**

Spoločnosť eviduje k 31.decembru 2021 zriadené zádržné právo na záväzky z obchodného styku vo výške 2 521 EUR.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	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**

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	**Stav k 1.1.2021**	**Tvorba**	**Použitie**	**Zrušenie**	**Stav k 31.12.2021**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**296 362**	**200 473**	**294 162**	**0**	**202 673**
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*296 362*	*200 473*	*294 162*	*0*	*202 673*
transferpricing	2 200	0	0	0	2 200
audit	9 688	14 120	9 688	0	14 120
Ocenenie a iné náklady vlastník	0	10 600	0	0	10 600
Marketing	2 835	13 000	2 835		13 000
Opravy a udržiavanie	811	0	811	0	0
Náklady na správu centra	14 129	5 000	14 129	0	5 000
Rezerva na zľavy z nájmu COVID 19	266 699	157 753	266 699	0	157 753
Rezervy spolu	**296 362**	**200 473**	**294 162**	**0**	**202 673**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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**

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 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2021	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2020
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						**22 000 000**	**22 000 000**
Deutsche PBB 22 mio IS-TINA	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 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2021	Suma istiny v mene EUR k 31.12.2020
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			31.12.2021	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			31.12.2021	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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**93 955**
výdavky budúcich období – zľava COVID II vlna	0	93 955
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**770 480**	**761 715**
VBO - atyp reklama (Akzent Media, FL)	4 750	6 244
VBO - nájomné základné, dodatočné, bankomaty	748 550	738 956
VBO - marketingové poplatky	2 015	2 013
VBO - SPN a vlastné PN	15 165	14 502
Spolu	**770 480**	**855 670**

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	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	**12 033 145**	**12 267 688**
Tržby z predaja služieb	11 215 909	11 375 056
Tržby za tovar	817 236	892 632
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	99	10 773
Čistý obrat celkom	**12 033 145**	**12 267 688**

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	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Slovensko	11 215 909	11 375 056	817 236	892 632	12 033 145	12 267 688
Spolu	**11 215 909**	**11 375 056**	**817 236**	**892 632**	**12 033 145**	**12 267 688**

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	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**2 732 738**	**2 893 136**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*20 250*	*20 184*
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 125	10 092
iné uisťovacie audítorské služby	10 125	10 092
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*2 712 488*	*2 872 953*
manažérske poplatky	382 861	377 173
právne služby	119 621	137 927
daňové poradenstvo	11 050	11 329
opravy a údržba	6 210	6 775
upratovacie služby	278 658	277 869
ostatné náklady spojené so správou	1 914 088	2 061 880
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**450 900**	**328 783**
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	421 035	290 030
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	1 007	593
ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania DÚ, CÚ	-73 278	60
Ostatné	102 136	38 100
Finančné náklady, z toho:	**3 120 820**	**3 114 232**
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*3 120 820*	*3 114 232*
nákladové úroky	3 101 787	3 110 286
ostatné finančné náklady	19 033	3 946

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

	Stav k 31.12.2020		Pohyb	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	-25 671 769		-2 583 632	-28 255 401
Zásoby	0		0	0
Pohladavky	319 075		371 277	690 352
Rezervy	296 362		-93 690	202 673
Daňové straty	0		0	0
Nevyužité daňové odpočty			0	
Nezaplatené záväzky	3 140		61 702	64 842
Celkom	**-25 053 193**	**0**	**-2 244 342**	**-27 297 535**
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%		21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	129 901		71 251	201 152
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	**129 901**		**71 251**	**201 152**
Odložený daňový záväzok	**5 391 072**		**542 562**	**5 933 634**

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	2021			2020		
Názov položky	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	**1 700 483**			**1 826 340**		
Teoretická daň		357 101	21%		383 531	21%
Daňovo neuznané náklady	1 661 908	349 001	21%	1 474 557	309 657	17%
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 2020	0	0	0%	0	0	0%
Spolu		**706 102**	42%		**693 188**	38%
Splatná daň z príjmov		234 791	14%		290 952	16%
Odložená daň z príjmov		471 311	28%		402 236	22%
Celková daň z príjmov		**706 102**	42%		**693 188**	38%

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 Center s.r.o., 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 Center s.r.o., 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 Center s.r.o.,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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť.

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

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		2021	2020
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE Investment Management Slovakia s. r. o. (predtým CBRE Global Investors Slovakia s.r.o.)	337 590	347 873
		CBRE s.r.o.	740 180	679 993
		CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	45 271	46 055
		CBRE Real Estate SA	2 955	1 476
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	-25 927	-30 562
Nákladový úrok	Ostatné spriaznené strany	PFCEE Dutch Holding B.V.	2 738 207	2 745 709

Zostatky	Spriaznená osoba		2021	2020
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE s.r.o.	123 308	25 062
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	CBRE Global Investment Administration CR s.r.o.	11 380	0
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 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	20 568 351	0	2 600 000	0	17 968 351
Nerozdelený zisk minulých rokov	13 279 851	0	0	1 133 152	14 413 003
Neuhradená strata minulých rokov	-20 699 555	0	0	0	-20 699 555
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 133 152	994 381	0	-1 133 152	994 381
Vlastné imanie spolu	**20 061 052**	**994 381**	**2 600 000**	**0**	**18 455 433**

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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 479 253	0	0	0	1 479 253
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**

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 2021 je vo výške 231,25 EUR (za rok 2020 vo výške 263,52 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 17.06..2021 bolo v roku 2021 vyplatených 2 600 000 EUR z oceňovacích rozdielov v prospech jediného akcionára. Aktuálna výška oceňovacích rozdielov k 31.12.2021 je 17 968 351 EUR.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 bol rozdelený nasledovne:
- Nerozdelený zisk minulých období 1 133 152 EUR

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2021 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	**1 700 483**	**1 826 340**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 423 367	2 454 017
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	421 035	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-93 689	187 806
Úrokové náklady (netto)	3 101 129	3 108 991
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	-1
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	2	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	**7 552 327**	**7 577 153**
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-228 781	-626 681
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-105 801	92 629
Umorenie daňovej straty minulých rokov	0	0
Prevádzkové peňažné toky	**7 217 745**	**7 043 101**

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	**7 217 745**	**7 043 101**
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	658	1 295
Zaplatená daň z príjmov	-305 824	-335 910
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-2 600 000	-3 000 000
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	**4 312 579**	**3 708 488**
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-492 498	-515 085
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	**-492 498**	**-515 085**
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	-3 101 787	-3 110 286
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	**-3 101 787**	**-3 110 286**
Kurzové rozdiely k peňažným prostriekom a ekvivalentom	0	0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	**718 294**	**83 117**
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 001 752	7 918 635
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	**8 720 046**	**8 001 752**

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.