

**EUROPEUM Business Center s.r.o.**

so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava I, IČO: 36 770 876,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č.: 45714/B

(ďalej iba „Spoločnosť“)

## **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**za obdobie 01.10.2021 – 30.09.2022 („rok 2022“)**

**podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve**

## Obsah

1	Všeobecné informácie .....	3
2	Činnosti Spoločnosti .....	5
2.1	Stav a vývoj Spoločnosti v roku 2022 .....	5
2.2	Informácie o vplyve činnosti spoločnosti na prostredie a zamestnanosť .....	6
2.3	Náklady na výskum a vývoj.....	6
2.4	Udalosti po skončení účtovného obdobia .....	6
2.5	Očakávaný vývoj v nasledujúcom období .....	6
3	Výsledky Spoločnosti .....	7
3.1	Účtovná závierka .....	7

## 1 Všeobecné informácie

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o. bola založená 13. apríla 2007. Sídlo Spoločnosti je na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava I.

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 45714/B, dňa 28. apríla 2007.

### **Spoločníci** Spoločnosti:

VIG FUND, a.s.

Templová 747/5

110 00 Praha 1

Česká republika

**Základné imanie** Spoločnosti vo výške 1.388.270 EUR bolo splatené v plnej výške.

**Hlavné činnosti** Spoločnosti podľa obchodného registra:

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej činnosti,
- Reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti,
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej činnosti,
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- Poradensko – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- Inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- Nákup a predaj nehnuteľností,
- Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti.

**Konatelia Spoločnosti:**

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc (od 15.06.2016)

Kaiserstrasse 91/7/27

1070 Viedeň

Rakúska republika

Ing. Luděk Marek (od 01.07.2019)

Počernická 3226/2g

Praha 100 00

Česká republika

**Prokúra:**

Mag. Birgit Weber (od 03.05.2017)

Angoraweg 13/2

1220 Vienna

Austria

Konatelia konajú v mene spoločnosti vždy dvaja spoločne. Nie je dovolené oprávniť ako konateľa iba jednu osobu, aby konala v mene spoločnosti. V mene spoločnosti podpisujú konatelia vždy tak, že k napísanému, vytlačenému alebo predtlačenému/odtlačenému (odtlačku) obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.

Prokurista koná a podpisuje za spoločnosť vždy spoločne s jedným konateľom spoločnosti. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti, pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.

V roku 2016 sa Spoločnosť sa rozhodla zmeniť svoj finančný rok na obdobie od 1. októbra do 30. septembra.

## 2 Činnosti Spoločnosti

### 2.1 Stav a vývoj Spoločnosti v roku 2022

Spoločnosť dosiahla v sledovanom období stratu vo výške 140.544,87 EUR.

Obrat Spoločnosti tvorili hlavne príjmy z prenájmu nehnuteľnosti.

Prehľad výsledkov Spoločnosti:

	2022 (EUR)	2021 (EUR)	2020 (EUR)	(%) 2022 vs. 2021
Výnosy	1 669 436	1 700 407	1 783 528	-1,82%
Výnosy z predaja služieb	1 619 569	1 692 565	1 670 926	-4,31%
Náklady z hospodárskej činnosti	1 608 444	1 460 894	1 251 945	10,09%
Pridaná hodnota	708 424	886 093	1 026 291	-20,05%
Zisk/strata z hospodárskej činnosti	60 992	239 513	531 583	-74,53%
EBIT	58 955	238 486	530 790	-75,28%
EBIT ratio	3,53	14,03	29,76	
Zisk/strata z finančnej činnosti	-224 299	-229 991	-236 944	2,47%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-163 307	9 522	294 639	-1.615,05%
Daň z príjmov	-22 762	-4 271	70 737	-632,94%
Výsledok hospodárenia po zdanení	-140 545	13 793	223 902	-919,03%
ROE	-1,31%	0,16%	2,48%	
ROR	-8,68%	0,81%	13,40%	
Celková likvidita	3,63	1,84	2,85	
Celková zadlženosť	54,32%	58,93%	58,98%	

EBIT = Výnosy (účty 601 – 648 a 663 - 668) – Náklady (účty 501 – 553 a 563 - 568)

ROE = Zisk po zdanení / Vlastné imanie \* 100

ROR = Zisk po zdanení / Tržby \* 100

Celková likvidita = Obežný majetok/Krátkodobé záväzky

Celková zadlženosť = Cudzie zdroje/Celkový majetok \* 100

## **2.2 Informácie o vplyve činnosti spoločnosti na prostredie a zamestnanosť**

Spoločnosť vykonáva svoje aktivity v súlade s platnou legislatívou v oblasti životného prostredia. Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

## **2.3 Náklady na výskum a vývoj**

Spoločnosť nemala žiadne náklady na výskum a vývoj.

## **2.4 Udalosti po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by mali vplyv na účtovnú závierku k 30. septembru 2022.

## **2.5 Očakávaný vývoj v nasledujúcom období**

Výsledky ekonomických aktivít Spoločnosti závisia predovšetkým od úspechu leasingových aktivít Spoločnosti. Preto budúca ziskovosť Spoločnosti závisí od úspešného predĺženia existujúcich zmlúv, respektíve od podpisu nových nájomných zmlúv s novými nájomníkmi. Aj napriek dosiahnutej účtovnej strate v aktuálnom účtovnom období, ktorá bola spôsobená aj vyššou mierou neobsadených priestorov v budove, manažment spoločnosti vyvíja maximálne úsilie o zvýšenie miery obsadenosti priestorov.

## 3 Výsledky Spoločnosti

### 3.1 Účtovná závierka

Účtovná závierka Spoločnosti poskytuje pravdivý pohľad na ekonomickú situáciu spoločnosti v roku 2022. Spoločnosť dosiahla v roku 2022 účtovnú stratu v celkovej hodnote 140.544,87 EUR. Účtovná strata spoločnosti bola spôsobená rastom cien spotrebných energií a vyššou mierou neobsadených priestorov v budove.

Spoločnosť predloží jedinému spoločníkovi účtovnú závierku k 30. septembru 2022 a navrhne rozdeliť výsledok hospodárenia nasledovne:

- Sumu 140.544,87 EUR presunúť na účet neuhradených strát minulých účtovných období.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2021, t. j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 9. decembra 2021.

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

V Bratislave dňa 24.10.2022.

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc

Ing. Luděk Marek