

regulovaná informácia

## POLROČNÁ SPRÁVA

emitenta akcií alebo dlhových cenných papierov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu  
v zmysle zákona o burze cenných papierov

### Časť 1.- Identifikácia emitenta

|                                 |   |                          |                  |
|---------------------------------|---|--------------------------|------------------|
| Informačná povinnosť za polrok: | prvý polrok 2018  | IČO:                     | 35 825 600       |
| Účtovné obdobie:                | od: 01.01.2018  | do: 30.06.2018           |                  |
| Právna forma                    | akciová spoločnosť  |                          |                  |
| Obchodné meno / názov:          | EUROVEA, a.s.   |                          |                  |
| Sídlo:                          | ulica, číslo<br>Pribinova 10<br>PSC<br>811 09<br>Obec<br>Bratislava   |                          |                  |
| Kontaktná osoba:                | Eva Kvetáková   |                          |                  |
| Tel.:                           | smerové číslo   | číslo:                   | +421 903 258 058 |
| Fax:                            | smerové číslo   | číslo:                   |                  |
| E-mail:                         | <a href="mailto:ekvetakova@eurovea.com">ekvetakova@eurovea.com</a>  |                          |                  |
| Webové sídlo:                   | <a href="http://www.eurovea.sk">www.eurovea.sk</a>  |                          |                  |
| Dátum vzniku:                   | 26.11.2001  | Základné imanie (v EUR): | 130 707 756,-    |
| Zakladateľ:                     | Spoločnosť EUROVEA, a.s. bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001. Vznikla zmenou obchodného mena spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. a neskôr spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s. |                          |                  |

|   |  |   |                                  |
|---|--|---|----------------------------------|
| <b>Oznámenie spôsobu zverejnenia polročnej finančnej správy</b><br>§ 47 ods. 4 zákona o burze | Denník SME a internetová stránka spoločnosti | <b>Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola polročná finančná správa zverejnená</b> | www.eurovea.sk, Denník SME       |
|   |  | <b>Dátum zverejnenia</b>  | 26.9.2018                        |
|   |  | <b>Čas zverejnenia</b>  | § 47 ods. 8 zákona o burze 16.00 |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Predmet podnikania:</b> | Hlavnými činnosťami spoločnosti EUROVEA, a.s. sú:<br>- obstarávateľská činnosť spojená so správou budov,<br>- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,<br>- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť),<br>- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností,<br>- poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania. |
|----------------------------|---|

## Časť 2. Účtovná závierka

**Priebežná účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)** **SAS**

| Priebežná účtovná závierka podľa SAS  | Účtovná závierka-základné údaje   | Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)          |
|---|---|--|
| Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov. | <b>Súvaha priebežnej účtovnej závierky-aktíva</b><br>BO: 30.6. PO: 31.12.       | Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)             |
|   | <b>Súvaha priebežnej účtovnej závierky-pasíva</b><br>BO: 30.6. PO: 31.12.       | Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)             |
|   | <b>Výkaz ziskov a strát priebežnej účtovnej závierky</b><br>BO: 30.6. PO: 30.6. | Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)      |
|   | <b>Poznámky priebežnej účtovnej závierky</b>                                    | Príloha č. 5 (P5Poznámky)                  |
| V § 35 ods. 5, 6, 7 zákona o burze je ustanovený minimálny obsah skrátenej priebežnej účtovnej závierky                     | <b>CASH-FLOW-Priama metóda</b><br>BO: 30.6. PO: 30.6.                           | Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)   |
|   | <b>CASH-FLOW-Nepriama metóda</b> BO:<br>30.6. PO: 30.6.                         | Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda) |

alebo

| Priebežná účtovná závierka podľa IAS/IFRS   | Účtovná závierka-základné údaje   | Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)                   |
|---|---|---|
| <b>UPOZORNENIE</b><br>Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.<br><br>V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS. | <b>Výkaz o finančnej situácii priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS</b> | Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS/IFRS)              |
|   | <b>Výkaz komplexného výsledku priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS</b> | Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)           |
|   | <b>Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS</b>                           | Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS) |
|   | <b>Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS</b>                                   | Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS/IFRS)          |
|   | <b>Poznámky podľa IAS/IFRS</b>  | Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS/IFRS)          |

(§ 35 ods. 11 zákona o burze) Ak polročná finančná správa nebola overená alebo preverená audítorom, emitent uvedie o tejto skutočnosti vo svojej správe vyhlásenie !

Polročná finančná správa bola overená, alebo preverená audítorom (u polročnej správy nie je povinnosť) (áno/nie)

Vyhlásenie emitenta podľa § 35 ods. 11 zákona o burze o tom, že polročná správa nebola overená alebo preverená audítorom  
Vyhlasujeme, že polročná správa emitenta EUROVEA, a. s. nebola overená audítorom.

Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:  
Polročná správa emitenta nebola overená audítorom.

Dátum auditu:

§ 35 ods. 3 zákona o burze

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)

|   |  |   |
|---|--|---|
| Priebežná konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS | Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS/IFRS)            |
|   | Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS    | Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)         |
|   | Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS | Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS) |
|   | Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS         | Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS/IFRS)          |
|   | Poznámky podľa IAS/IFRS                      | Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS/IFRS)          |

### **Časť 3. Priebežná správa**

**Podľa § 35 ods. 2 písm. a) polročná správa obsahuje priebežnú správu vypracovanú v súlade s § 35 ods. 9 zákona o burze**

**Priebežná správa obsahuje najmä uvedenie dôležitých udalostí, ku ktorým došlo v prvých šiestich mesiacoch účtovného obdobia, a ich dopad na priebežnú účtovnú závierku v skrátenej štruktúre spolu s opisom hlavných rizík a neistôt na zostávajúcich šesť mesiacov účtovného obdobia.**

Spoločnosť EUROVEA, a.s. po skončení prvého polroku 2018 nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v polročnej účtovnej závierke 2018.

Spoločnosť zaznamenala v prvom polroku 2018 mierny nárast tržieb v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka, pričom jej výkonnosť rastie. Aj naďalej, z pohľadu prevádzkovej činnosti, sleduje samostatne tri segmenty, a to Obchodné centrum, Kancelárske priestory a Hotel.

Spoločnosť, rovnako ako v minulom roku, pokračuje v realizácii investičných projektov, ktoré neustále zlepšujú pohodlie návštevníkov obchodného centra. Cieľom investičných projektov je udržať vysoký štandard centra v porovnaní s konkurenciou a taktiež prispieť k pohodliu návštevníkov.

Spoločnosť v ďalšom období nepredpokladá žiadne významné zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na jej podnikanie. Na hospodárenie spoločnosti pôsobia faktory, z ktorých viaceré predstavujú určité riziká, ktoré priebežne vznikajú na konkurenčnom trhu. Manažment spoločnosti sa však neustále usiluje udržať prestížnu pozíciu všetkých jeho segmentov na trhu. Jeho cieľom je zabezpečiť stabilný príjem a potenciálny rast v budúcnosti.

**Ak ide o emitentov akcií, zahŕňa priebežná správa aj významné obchody so spriaznenými osobami, a to**

**a) obchody, ku ktorým došlo v prvých šiestich mesiacoch aktuálneho účtovného obdobia a ktoré podstatne ovplyvnili finančné postavenie alebo činnosť emitenta v tomto období**

V 1. polroku 2018 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nenastali v transakciách so spriaznenými osobami žiadne významné zmeny.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 917 640 EUR

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 25 438 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 938 908 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 80 700 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 706 500 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so spriaznenými osobami je uvedený v poznámkach.

**b) akékoľvek zmeny o týchto obchodoch uvedené v poslednej ročnej finančnej správe, ktoré by mohli mať podstatný vplyv na finančné postavenie alebo činnosť emitenta počas prvých šiestich mesiacov aktuálneho účtovného obdobia**

Zmeny sa neuskutočnili.

**Podľa § 35 ods. 10) zákona o burze ak emitent nie je povinný zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, v priebežnej správe sa uvedú najmä obchody so spriaznenými osobami.**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť TRENESMA LIMITED.

V 1. polroku 2018 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nenastali v transakciách so spriaznenými osobami žiadne významné zmeny.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 917 640 EUR

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 25 438 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 938 908 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 80 700 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 706 500 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so spriaznenými osobami je uvedený v poznámkach.

### **§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze**

**vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje priebežná účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie podľa požiadaviek uvedených odsekoch 3 a 4 § 35 zákona o burze a že uvedená priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 zákona o burze.**

***Mgr. Jana Tomová, člen predstavenstva a Radoslav Mokry, člen predstavenstva ako zodpovedné osoby vyhlasujú v zmysle Zákona o burze cenných papierov, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje Polročná správa emitenta za prvý polrok 2018, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta. Ďalej vyhlasujú, že priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 Zákona o burze.***

ÚČ POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 30. 06 2018

Unaudited

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá  
 - veľká

Za obdobie

|    | mesiac | rok     |
|----|--------|---------|
| od | 0 1    | 2 0 1 8 |
| do | 0 6    | 2 0 1 8 |

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

|    | mesiac | rok     |
|----|--------|---------|
| od | 0 1    | 2 0 1 7 |
| do | 1 2    | 2 0 1 7 |

(vyznačí sa )

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

E U R O V E A , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

PŠČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I  
o d d i e l S a , v l o ž k a 2 8 6 2 / B

Telefónne číslo

0 2 / 2 0 9 1 5 0 5 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

e k v e t a k o v a @ e u r o v e a . c o m

|                |                |  |
|----------------|----------------|--|
| 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: |
|                |                |  |



DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |             | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------|--|
|                     |  |                      | 1                     |                 | 2           | 3  |
|                     |  |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto       | Netto  |
|                     | <b>Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74</b>   | <b>01</b>            | 480 406 824           | 81 231 792      | 399 175 032 | 397 857 480  |
| <b>A.</b>           | <b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>  | <b>02</b>            | 453 742 662           | 80 458 444      | 373 284 219 | 374 430 321  |
| <b>A.I.</b>         | <b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>  | <b>03</b>            | 414 265               | 190 018         | 224 247     | 229 725  |
| A.I.1.              | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/  | 04                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 2. Softvér (013)-/073, 091A/   | 05                   | 159 289               | 154 772         | 4 517       | 7 871  |
|                     | 3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/  | 06                   | 254 976               | 35 246          | 219 730     | 221 854  |
|                     | 4. Goodwill (015) - /075, 091A/  | 07                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X)<br>- /079, 07X, 091A/  | 08                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)<br>- /093/  | 09                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok<br>(051) - /095A/   | 10                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
| <b>A.II.</b>        | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>  | <b>11</b>            | 393 594 334           | 80 268 425      | 313 325 909 | 315 384 173  |
| A.II.1.             | Pozemky (031) - /092A/   | 12                   | 25 564 302            | 0               | 25 564 302  | 25 564 302   |
|                     | 2. Stavby (021) - /081, 092A/  | 13                   | 357 591 459           | 73 971 403      | 283 620 056 | 286 544 562  |
|                     | 3. Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí<br>(022) - /082, 092A/  | 14                   | 7 758 333             | 6 297 022       | 1 461 310   | 1 035 545  |
|                     | 4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)<br>- /085, 092A/  | 15                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 5. Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/   | 16                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/   | 17                   | 264 793               | 0               | 264 793     | 264 793  |
|                     | 7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok<br>(042) - /094/  | 18                   | 2 112 289             | 0               | 2 112 289   | 1 795 413  |
|                     | 8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok<br>(052) - /095A/   | 19                   | 303 158               | 0               | 303 158     | 179 559  |
|                     | 9. Opravná položka k nadobudnutému majetku<br>(+/- 097) +/- 098  | 20                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>  | <b>21</b>            | 59 734 063            | 0               | 59 734 063  | 58 816 423   |
| A.III.1.            | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených<br>účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/                      | 22                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou<br>účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely<br>(063A) - /096A/   | 24                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A)<br>- /096A/  | 25                   | 59 734 063            | 0               | 59 734 063  | 58 816 423   |
|                     | 5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám (066A) - /096A/                              | 26                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/   | 27                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |
|                     | 7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný<br>majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   | 0                     | 0               | 0           | 0  |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |                   | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--|
|                     |   |                      | 1                     |                 | 2                 | 3  |
|                     |   |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto             | Netto  |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/                           | 29                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)   | 30                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/  | 31                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/  | 32                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| <b>B.</b>           | <b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>   | <b>33</b>            | <b>25 099 621</b>     | <b>773 348</b>  | <b>24 326 273</b> | <b>21 581 038</b>                                  |
| <b>B.I.</b>         | <b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>  | <b>34</b>            | <b>53 839</b>         | <b>0</b>        | <b>53 839</b>     | <b>65 601</b>                                      |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/   | 35                   | 53 839                | 0               | 53 839            | 65 601   |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/   | 36                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/   | 37                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/  | 38                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/   | 39                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/  | 40                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| <b>B.II.</b>        | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>   | <b>41</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| <b>B.II.1.</b>      | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>   | <b>42</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 43                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 45                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 46                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/   | 47                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 48                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/   | 49                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 6.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 50                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 7.                  | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 51                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 8.                  | Odoľžená daňová pohľadávka (481A)   | 52                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| <b>B.III.</b>       | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>   | <b>53</b>            | <b>1 932 090</b>      | <b>773 348</b>  | <b>1 158 741</b>  | <b>1 468 347</b>                                   |
| <b>B.III.1.</b>     | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>   | <b>54</b>            | <b>1 857 362</b>      | <b>773 348</b>  | <b>1 084 014</b>  | <b>1 393 151</b>                                   |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |                   | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--|
|                     |   |                      | 1                     |                 | 2                 | 3  |
|                     |   |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto             | Netto  |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 57                   | 1 857 362             | 773 348         | 1 084 014         | 1 393 151  |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 58                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/   | 59                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 60                   |                       | 0               | 0                 | 0  |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/   | 61                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 6.                  | Sociálne poistenie (336A) - /391A/  | 62                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 7.                  | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/   | 63                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 8.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)   | 64                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 9.                  | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 65                   | 74 728                | 0               | 74 728            | 75 196   |
| <b>B.IV.</b>        | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>   | <b>66</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>   |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/  | 67                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 2.                  | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/          | 68                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 3.                  | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)  | 69                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 4.                  | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/  | 70                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| <b>B.V.</b>         | <b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>  | <b>71</b>            | <b>23 113 692</b>     | <b>0</b>        | <b>23 113 692</b> | <b>20 047 090</b>                                  |
| B.V.1.              | Peniaze (211, 213, 21X)   | 72                   | 91 954                | 0               | 91 954            | 150 672  |
| 2.                  | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)   | 73                   | 23 021 738            | 0               | 23 021 738        | 19 896 418   |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>   | <b>74</b>            | <b>1 564 541</b>      | <b>0</b>        | <b>1 564 541</b>  | <b>1 846 120</b>                                   |
| C.1.                | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)   | 75                   | 979 620               | 0               | 979 620           | 1 268 330  |
| 2.                  | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)   | 76                   | 584 921               | 0               | 584 921           | 577 790  |
| 3.                  | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)  | 77                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |
| 4.                  | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)  | 78                   | 0                     | 0               | 0                 | 0  |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|--|----------------------|-------------------------------|---|
|                | <b>Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141</b>  | <b>79</b>            | <b>399 175 032</b>            | <b>397 857 480</b>                                      |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>   | <b>80</b>            | <b>47 756 264</b>             | <b>45 925 432</b>                                       |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>  | <b>81</b>            | <b>130 707 756</b>            | <b>130 707 756</b>                                      |
| A.I.1.         | Základné imanie (411 alebo +/- 491)  | 82                   | 130 707 756                   | 130 707 756   |
|                | 2. Zmena základného imania +/- 419   | 83                   | 0                             | 0   |
|                | 3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)   | 84                   | 0                             | 0   |
| <b>A.II.</b>   | <b>Emisné ážio (412)</b>   | <b>85</b>            | <b>818 895</b>                | <b>818 895</b>  |
| <b>A.III.</b>  | <b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>  | <b>86</b>            | <b>20 000 000</b>             | <b>20 000 000</b>                                       |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>  | <b>87</b>            | <b>21 612 978</b>             | <b>20 887 844</b>                                       |
| A.IV.1.        | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)  | 88                   | 21 612 978                    | 20 887 844  |
|                | 2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)   | 89                   |                               | 0   |
| <b>A.V.</b>    | <b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>  | <b>90</b>            | <b>0</b>                      | <b>0</b>  |
| A.V.1.         | Štatutárne fondy (423, 42X)  | 91                   | 0                             | 0   |
|                | 2. Ostatné fondy (427, 42X)  | 92                   | 0                             | 0   |
| <b>A.VI.</b>   | <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>   | <b>93</b>            | <b>-2 569 825</b>             | <b>-1 083 157</b>                                       |
| A.VI.1.        | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)  | 94                   | -2 569 825                    | -1 083 157  |
|                | 2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)   | 95                   | 0                             | 0   |
|                | 3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)  | 96                   | 0                             | 0   |
| <b>A.VII.</b>  | <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>  | <b>97</b>            | <b>-126 131 040</b>           | <b>-132 657 245</b>                                     |
| A.VII.1.       | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)  | 98                   | 2 826 086                     | 2 826 086   |
|                | 2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)   | 99                   | -128 957 126                  | -135 483 331  |
| <b>A.VIII.</b> | <b>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)</b> | <b>100</b>           | <b>3 317 500</b>              | <b>7 251 339</b>  |
| <b>B.</b>      | <b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>  | <b>101</b>           | <b>348 987 182</b>            | <b>349 686 935</b>                                      |
| <b>B.I.</b>    | <b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>  | <b>102</b>           | <b>105 403 649</b>            | <b>104 042 868</b>                                      |
| B.I.1.         | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)   | 103                  | 0                             | 0   |
|                | 1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)  | 104                  | 0                             | 0   |
|                | 1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                   | 105                  | 0                             | 0   |
|                | 1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)   | 106                  | 0                             | 0   |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|---|----------------------|-------------------------------|---|
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 107                  | 0                             | 0   |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)   | 108                  | 0                             | 0   |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)  | 109                  | 0                             | 0   |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)   | 110                  | 3 635 354                     | 3 777 231   |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 111                  | 0                             | 0   |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 112                  | 0                             | 0   |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)   | 113                  | 100 000 000                   | 100 000 000   |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)   | 114                  | 0                             | 0   |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)   | 115                  | 0                             | 0   |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)   | 116                  | 1 768 295                     | 265 637   |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)  | 117                  | 0                             | 0   |
| <b>B.II.</b>        | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>   | <b>118</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>  |
| B.II.1.             | Zákonné rezervy (451A)  | 119                  | 0                             | 0   |
| 2.                  | Ostatné rezervy (459A, 45XA)  | 120                  | 0                             | 0   |
| <b>B.III.</b>       | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>  | <b>121</b>           | <b>228 000 000</b>            | <b>232 000 000</b>                                      |
| <b>B.IV.</b>        | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>   | <b>122</b>           | <b>2 817 674</b>              | <b>3 273 905</b>  |
| <b>B.IV.1.</b>      | <b>Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)</b>   | <b>123</b>           | <b>1 765 317</b>              | <b>2 137 523</b>  |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)  | 124                  |                               |   |
| 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                  | 0                             | 0   |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 126                  | 1 765 317                     | 2 137 523   |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 127                  | 0                             | 0   |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 128                  | 0                             | 0   |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)  | 129                  | 0                             | 0   |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)  | 130                  | 0                             | 0   |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)   | 131                  | 0                             | 0   |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)  | 132                  | 0                             | 0   |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)  | 133                  | 293 141                       | 260 640   |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účetné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účetné obdobie<br>5 |
|---------------------|--|----------------------|------------------------------|--|
| 9.                  | Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)                       | 134                  | 801 530                      | 822 093  |
| 10.                 | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                   | 135                  | -42 314                      | 53 649   |
| <b>B.V.</b>         | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>                          | <b>136</b>           | <b>1 078 359</b>             | <b>945 161</b>   |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                       | 137                  | 0                            | 0  |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                            | 138                  | 1 078 359                    | 945 161  |
| <b>B.VI.</b>        | <b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>       | <b>139</b>           | <b>8 000 000</b>             | <b>8 000 000</b>                                       |
| <b>B.VII.</b>       | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b> | <b>140</b>           | <b>3 687 500</b>             | <b>1 425 000</b>                                       |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>                  | <b>141</b>           | <b>2 431 587</b>             | <b>2 245 113</b>                                       |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)                            | 142                  | 0                            | 0  |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)                          | 143                  | 0                            | 0  |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)                             | 144                  | 554 012                      | 332 089  |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)                           | 145                  | 1 877 574                    | 1 913 023  |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Ozna-<br>čenie | Text  | Číslo<br>riadku | Skutočnosť            |   |
|----------------|---|-----------------|-----------------------|---|
|                |   |                 | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a              | b   | c               | 1                     | 2   |
| *              | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)  | 01              | 20 655 777            | 20 115 028                                      |
| **             | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet<br>(r. 03 až r. 09)  | 02              | 20 685 768            | 21 396 115                                      |
| I.             | Tržby z predaja tovaru (604, 607)   | 03              | 2 383                 | 1 956   |
| II.            | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)  | 04              | 0                     | 0   |
| III.           | Tržby z predaja služieb (602, 606)  | 05              | 20 653 394            | 20 113 072                                      |
| IV.            | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-)<br>(účtová skupina 61)  | 06              | 0                     | 0   |
| V.             | Aktivácia (účtová skupina 62)   | 07              | 0                     | 0   |
| VI.            | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku,<br>dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)                  | 08              | 0                     | 800   |
| VII.           | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646,<br>648, 655, 657)  | 09              | 29 991                | 1 280 288                                       |
| **             | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12<br>+ r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10              | 13 340 844            | 12 066 600                                      |
| A.             | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru<br>(504, 507)   | 11              | 993                   | 1 021   |
| B.             | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                  | 12              | 2 901 143             | 2 641 065                                       |
| C.             | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)   | 13              | 0                     | 0   |
| D.             | Služby (účtová skupina 51)  | 14              | 5 993 421             | 5 865 785                                       |
| E.             | Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)   | 15              | 0                     | 0   |
| E.1.           | Mzdové náklady (521, 522)   | 16              | 0                     | 0   |
| 2.             | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)  | 17              | 0                     | 0   |
| 3.             | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)   | 18              | 0                     | 0   |
| 4.             | Sociálne náklady (527, 528)   | 19              | 0                     | 0   |
| F.             | Dane a poplatky (účtová skupina 53)   | 20              | 70 942                | 70 700  |
| G.             | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému<br>majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r.<br>23)          | 21              | 4 297 255             | 3 411 072                                       |
| G.1.           | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a<br>dlhodobého hmotného majetku (551)   | 22              | 4 297 255             | 3 411 072                                       |
| 2.             | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému<br>majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23              | 0                     | 0   |
| H.             | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a<br>predaného materiálu (541, 542)                                      | 24              | 0                     | 0   |
| I.             | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)   | 25              | 1 934                 | -4 394  |
| J.             | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                    | 26              | 75 156                | 81 351  |
| ***            | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r.<br>02 - r. 10)  | 27              | 7 344 924             | 9 329 516                                       |

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

| Ozna-<br>čenie<br><br>a | Text<br><br>b   | Číslo<br>riadku<br><br>c | Skutočnosť                     |  |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------------------|--|
|                         |   |                          | bežné účtovné obdobie<br><br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br><br>2 |
| *                       | <b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07)<br/>- (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>                    | <b>28</b>                | 11 760 220                     | 11 607 157   |
| **                      | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35<br/>+ r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>                      | <b>29</b>                | 927 661                        | 931 076  |
| VIII.                   | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)   | 30                       | 0                              | 0  |
| IX.                     | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet<br>(r. 32 až r. 34)  | 31                       | 0                              | 0  |
| IX.1.                   | Výnosy z cenných papierov a podielov od<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                       | 0                              | 0  |
| 2.                      | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej<br>účasti okrem výnosov prepojených účtovných<br>jednotiek (665A)     | 33                       | 0                              | 0  |
| 3.                      | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)   | 34                       | 0                              | 0  |
| X.                      | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet<br>(r. 36 až r. 38)  | 35                       | 0                              | 0  |
| X.1.                    | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od<br>prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                       | 0                              | 0  |
| 2.                      | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v<br>podielovej účasti okrem výnosov prepojených<br>účtovných jednotiek (666A) | 37                       | 0                              | 0  |
| 3.                      | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>(666A)  | 38                       | 0                              | 0  |
| XI.                     | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)  | 39                       | 926 374                        | 924 945  |
| XI.1.                   | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek<br>(662A)   | 40                       | 917 640                        | 917 640  |
| 2.                      | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                       | 8 733                          | 7 305  |
| XII.                    | Kurzové zisky (663)   | 42                       | 1 256                          | 4 350  |
| XIII.                   | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z<br>derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                       | 0                              | 0  |
| XIV.                    | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)   | 44                       | 31                             | 1 780  |
| **                      | <b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48<br/>+ r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>                      | <b>45</b>                | 4 953 426                      | 5 057 221  |
| K.                      | Predané cenné papiere a podiely (561)   | 46                       | 0                              | 0  |
| L.                      | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)  | 47                       | 0                              | 0  |
| M.                      | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)  | 48                       | 0                              | 0  |
| N.                      | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)   | 49                       | 4 879 508                      | 4 982 363  |
| N.1.                    | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky<br>(562A)  | 50                       | 0                              | 0  |
| 2.                      | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                       | 4 879 508                      | 4 982 363  |
| O.                      | Kurzové straty (563)  | 52                       | 4 300                          | 2 715  |
| P.                      | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady<br>na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                       | 0                              | 0  |
| Q.                      | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)  | 54                       | 69 619                         | 72 143   |



DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Ozna-<br>čenie | Text   | Číslo<br>riadku | Skutočnosť            |   |
|----------------|--|-----------------|-----------------------|---|
|                |  |                 | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|                |  |                 | 1                     | 2   |
| a              | b  | c               |                       |   |
| ***            | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)<br>(r. 29 - r. 45)                  | 55              | -4 025 765            | -4 126 145                                      |
| ****           | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred<br>zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56              | 3 319 159             | 5 203 370                                       |
| R.             | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)  | 57              | 1 659                 | 1 388   |
| R.1.           | Daň z príjmov splatná (591, 595)   | 58              | 1 659                 | 1 388   |
| 2.             | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)   | 59              | 0                     | 0   |
| S.             | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                    | 60              | 0                     | 0   |
| ****           | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po<br>zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61              | 3 317 500             | 5 201 983                                       |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

EUROVEA, a. s.  
Pribinova 10  
811 09 Bratislava

Spoločnosť EUROVEA, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 2862/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- obstarávateľská činnosť spojená so správou budov,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť),
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností,
- poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

**3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. júna 2018.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2018 je zostavená ako predbežná účtovná závierka, ktorá nie je overená audítorom za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 30. júna 2018.

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

**5. Informácie o skupine**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti TRENESMA LIMITED, EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, Kyriakou Matsi, 16, Nikózia 1082, Cyperská republika.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti TRENESMA LIMITED.

**6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť v 1. polroku 2018 nemala zamestnancov (v roku 2017 tiež nemala zamestnancov).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo      Ing. Peter Korbačka – predseda  
                                 Radoslav Mokry – člen  
                                 Mgr. Jana Tomová – člen

Dozorná rada         Ing. Stanislav Korbačka  
                                 Ing. Roman Korbačka  
                                 Mgr. Eva Pribičková

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 30. júnu 2018 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

|                  | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                  | EUR                       | %          | %                |
| TRENESMA LIMITED | 130 707 756               | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>     | <b>130 707 756</b>        | <b>100</b> | <b>100</b>       |

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

**2. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej zvierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcom bode poznámok:

- bod D.3 – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia;
- bod E.1 – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

**3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženu o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2005 do 26. marca 2010 boli úroky z cudzích zdrojov. Realizované kurzové rozdiely nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

|                  | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|------------------|--|-----------------------|------------------------------|
| Softvér          | 3  | lineárna              | 33,3                         |
| Oceniteľné práva | 40   | lineárna              | 2,5                          |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania, okrem vybavenia hotela, ktoré sa odpisuje počas 3 rokov.

Pozemky sa neodpisujú.

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

|  | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--|--|-----------------------|------------------------------|
| Stavby - hrubá stavba Eurovea shopping center, kancelárie, hotel     | 65   | lineárna              | 1,53                         |
| Stavby - technické zariadenie budovy, infraštruktúra, terénne úpravy | 45   | lineárna              | 2,22                         |
| Stavby - interiérové práce   | 25   | lineárna              | 4                            |
| Stavby - zariadenia na prepravu osôb                                 | 6  | lineárna              | 16,6                         |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok hotela                                | 3  | lineárna              | 33,3                         |
| Počítače, technické vybavenie, modely                                | 2  | lineárna              | 50                           |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**4. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách, ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely a dlhodobé poskytnuté pôžičky.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

**5. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Úroky z cudzích zdrojov boli súčasťou vlastných nákladov do 26. marca 2010, kedy sa ukončila výstavba bytových jednotiek.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**6. Pohľadávky**

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**7. Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode 3.

#### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

#### **10. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

#### **11. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### **Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

#### **12. Odložené dane**

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),

- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

### 13. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

### 14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

### 15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 16. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

#### 17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

#### 18. Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.



Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa už neprepočítavajú.

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

#### 19. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

#### 20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

#### 21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V 1. polroku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 30. júna 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea, ktoré pozostáva z obchodného centra, kancelárskych priestorov a hotela Sheraton, pričom k 30. júnu 2018 bola jeho zostatková cena vo výške 313 326 tisíc EUR, čo predstavuje 78,5% z celkového majetku Spoločnosti.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka bola na základe ocenenia centra Eurovea vedením Spoločnosti odhadnutá návratná hodnota tohto majetku. Ocenenie zahŕňa množstvo predpokladov, založených na priamych porovnaníach trhu, alebo v prípade, že porovnateľná transakcia nie je dostupná, na odhadoch. Aj malé zmeny v týchto predpokladoch môžu mať významný dopad na výsledok hospodárenia Spoločnosti.

Spoločnosť stanovuje návratnú hodnotu revíziou portfólia nájomcov a ďalším výhľadom pre všetky tri segmenty. Návratná hodnota stanovená vedením Spoločnosti je navyše podporená posudkom nezávislého externého znalca.

V 1. polroku 2018 nebola tvorená žiadna ďalšia opravná položka k hotelu Sheraton. V roku 2016 Spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 5 266 tisíc EUR za účelom zníženia zostatkovej ceny hotela Sheraton na jeho odhadovanú návratnú hodnotu. Zostatková cena hotela Sheraton k 30. júnu 2018 je teda vo výške 19 779 tisíc EUR (2017: 20 232 tisíc EUR).

Dlhodobý hmotný majetok (EUROVEA shopping center) je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 307 664 tisíc EUR a proti strate nájomného až do výšky 54 000 tisíc EUR. Budova hotela je poistená pre prípad všetkých škôd na majetku až do výšky 32 859 tisíc EUR a pre prípad straty príjmu až do výšky 15 540 tisíc EUR.

Spoločnosť ma zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok v prospech v financujúcich bánk.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 30. júna 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v 1. polroku 2018 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2017: žiadny).

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2018 do 30. júna 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľke na stranách 21 a 22.

Spoločnosť v roku 2016 poskytla materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED pôžičky. Zostatok istiny poskytnutých pôžičiek k 30.6.2018 je vo výške 55 240 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**EUROVEA, a. s.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**30.06.2018**

| Názov  | Prvotné oceňenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady) |                  |                |            |                    |                   | Opravy/Opravné položky |           |          |                   |                    |                    | Zostatková cena |            |
|--|--|------------------|----------------|------------|--------------------|-------------------|------------------------|-----------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|-----------------|------------|
|  | 1.1.2018   | Prírastky        | Úbytky         | Presuny    | 1.1.2018           | Prírastky         | Úbytky                 | Presuny   | 1.1.2018 | Prírastky         | Úbytky             | Presuny            | 31.12.2017      | 30.06.2018 |
| Aktivované náklady na vývoj  | EUR  | EUR              | EUR            | EUR        | EUR                | EUR               | EUR                    | EUR       | EUR      | EUR               | EUR                | EUR                | EUR             | EUR        |
| Softvér  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Oceniteľné práva   | 159 289  | 0                | 0              | 0          | 159 289            | 151 418           | 3 354                  | 0         | 0        | 154 772           | 7 871              | 4 517              | 0               | 0          |
| Goodwill   | 254 976  | 0                | 0              | 0          | 254 976            | 33 122            | 2 124                  | 0         | 0        | 35 246            | 221 854            | 219 730            | 0               | 0          |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>   | <b>414 265</b>                                       | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>   | <b>414 265</b>     | <b>184 540</b>    | <b>5 478</b>           | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>190 018</b>    | <b>229 725</b>     | <b>224 247</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>   |
| Pozemky  | 25 564 302   | 0                | 0              | 0          | 25 564 302         | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 25 564 302         | 25 564 302         | 0               | 0          |
| Slabiny  | 356 369 619  | 0                | 0              | 0          | 1 221 840          | 357 591 459       | 69 825 057             | 4 146 346 | 0        | 73 971 403        | 286 544 562        | 283 620 056        | 0               | 0          |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí  | 7 187 136  | 0                | 0              | 0          | 571 196            | 7 758 333         | 6 151 592              | 145 431   | 0        | 6 297 023         | 1 035 545          | 1 461 310          | 0               | 0          |
| Pestovateľské celky trvalých porastov  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Základné stádo a ťažné zvieratá  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok  | 264 793  | 0                | 0              | 0          | 264 793            | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 264 793            | 264 793            | 0               | 0          |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok  | 1 795 413  | 2 109 913        | 0              | -1 793 036 | 2 112 289          | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 1 795 413          | 2 112 289          | 0               | 0          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok  | 179 559  | 786 942          | 663 343        | 0          | 303 158            | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 179 559            | 303 158            | 0               | 0          |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>   | <b>391 360 821</b>                                   | <b>2 896 855</b> | <b>663 343</b> | <b>0</b>   | <b>393 594 334</b> | <b>75 976 649</b> | <b>4 291 777</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>80 268 426</b> | <b>315 384 173</b> | <b>313 325 908</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>   |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojiťných účtovných jednotkách                            | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojiťných účtovných jednotkách | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely   | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám  | 58 816 424   | 917 640          | 0              | 0          | 59 734 064         | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 58 816 424         | 59 734 064         | 0               | 0          |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                            | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Ostatné pôžičky  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok    | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok   | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0          | 0                  | 0                 | 0                      | 0         | 0        | 0                 | 0                  | 0                  | 0               | 0          |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>   | <b>58 816 424</b>                                    | <b>917 640</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>   | <b>59 734 064</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>               | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>58 816 424</b>  | <b>59 734 064</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>   |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>  | <b>450 591 511</b>                                   | <b>3 814 495</b> | <b>663 343</b> | <b>0</b>   | <b>453 742 663</b> | <b>76 161 189</b> | <b>4 297 255</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>80 458 444</b> | <b>374 430 321</b> | <b>373 284 219</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>   |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČO | 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 |
|     | 3 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**EUROVEA a. s.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**31.12.2017**

| Názov   | Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                  |                |          | Opravy/Opravné položky |                   |                  |                | Zostatková cena |                   |                    |                    |
|---|--|------------------|----------------|----------|------------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|   | 1.1.2017   | Prírastky        | Úbytky         | Presuny  | 31.12.2017             | 1.1.2017          | Prírastky        | Úbytky         | Presuny         | 31.12.2017        | 31.12.2016         | 31.12.2017         |
| Aktivované náklady na vývoj   | EUR  | EUR              | EUR            | EUR      | EUR                    | EUR               | EUR              | EUR            | EUR             | EUR               | EUR                | EUR                |
| Softvér   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Oceňovacie práva  | 174 200  | 0                | 14 911         | 0        | 159 289                | 155 616           | 10 714           | 14 911         | 0               | 151 418           | 18 584             | 7 871              |
| Goodwill  | 254 976  | 0                | 0              | 0        | 254 976                | 28 874            | 4 248            | 0              | 0               | 33 122            | 226 102            | 221 854            |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>  | <b>429 176</b>                                       | <b>0</b>         | <b>14 911</b>  | <b>0</b> | <b>414 265</b>         | <b>184 490</b>    | <b>14 962</b>    | <b>14 911</b>  | <b>0</b>        | <b>184 540</b>    | <b>244 686</b>     | <b>229 725</b>     |
| Pozemky   | 25 564 302   | 0                | 0              | 0        | 25 564 302             | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 25 564 302         | 25 564 302         |
| Slabý   | 334 622 677  | 1 757 789        | 132 642        | 122 055  | 356 369 879            | 61 694 782        | 8 262 917        | 132 642        | 0               | 69 825 057        | 292 927 895        | 286 544 822        |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí   | 6 546 000  | 834 076          | 300 645        | 107 445  | 7 186 876              | 6 269 938         | 182 299          | 300 645        | 0               | 6 151 592         | 276 062            | 1 035 284          |
| Pestovateľské celky trvalých porastov   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Základné stádo a ťažné zvieratá   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok   | 264 793  | 0                | 0              | 0        | 264 793                | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 264 793            | 264 793            |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok   | 681 868  | 1 024 914        | 0              | 88 631   | 1 795 413              | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 681 868            | 1 795 413          |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok   | 14 000   | 483 691          | 0              | -318 132 | 179 559                | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 14 000             | 179 559            |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>  | <b>387 693 640</b>                                   | <b>4 100 470</b> | <b>433 287</b> | <b>0</b> | <b>391 360 822</b>     | <b>67 964 720</b> | <b>8 445 216</b> | <b>433 287</b> | <b>0</b>        | <b>75 976 649</b> | <b>319 728 920</b> | <b>315 384 174</b> |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely  | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Požičky prispôjeným účtovným jednotkám  | 56 965 934   | 1 850 490        | 0              | 0        | 58 816 424             | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 56 965 934         | 58 816 424         |
| Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Ostatné požičky   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok  | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok  | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok   | 0  | 0                | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                  | 0                  |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>  | <b>56 965 934</b>                                    | <b>1 850 490</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>58 816 424</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>56 965 934</b>  | <b>58 816 424</b>  |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>   | <b>445 088 750</b>                                   | <b>5 950 959</b> | <b>448 198</b> | <b>0</b> | <b>450 591 512</b>     | <b>68 149 210</b> | <b>8 460 177</b> | <b>448 198</b> | <b>0</b>        | <b>76 161 189</b> | <b>376 939 540</b> | <b>374 430 322</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**4. Zásoby**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|  | Stav<br>k 1.1. 2018<br>EUR | Tvorba<br>(zvýšenie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 30. 6. 2018<br>EUR |
|--|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Materiál   | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| Nedokončená výroba a<br>polotovary vlastnej výroby | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| Výrobky  | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| Zvieratá   | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| Tovar  | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| Poskytnuté preddavky na<br>zásoby                  | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                            |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>0</b>                   | <b>0</b>                    | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                     |

**5. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

|   | Stav<br>k 1.1.2018<br>EUR | Tvorba<br>(zvýšenie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 30.6.2018<br>EUR |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Pohľadávky z obchodného<br>styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám  | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Pohľadávky z obchodného<br>styku v rámci podielovej<br>účasti okrem pohľadávok voči<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Ostatné pohľadávky z<br>obchodného styku  | 771 415                   | 4 082                       | 2 148                           | 0                               | 773 348                    |
| Ostatné pohľadávky voči<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám   | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>podielovej účasti okrem<br>pohľadávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám               | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom a<br>združeniu   | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Sociálne poistenie  | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Daňové pohľadávky a dotácie   | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| Iné pohľadávky  | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                          |
| <b>Spolu</b>  | <b>771 415</b>            | <b>4 082</b>                | <b>2 148</b>                    | <b>0</b>                        | <b>773 348</b>             |

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplátí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                 | 30. 06. 2018     | 31. 12. 2017     |
|---------------------------------|------------------|------------------|
|                                 | EUR              | EUR              |
| Pohľadávky v lehote splatnosti  | 538 710          | 648 253          |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 1 393 080        | 1 591 509        |
| <b>Spolu</b>                    | <b>1 931 790</b> | <b>2 239 762</b> |

## 6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|   | 30. 06. 2018      | 31. 12. 2017       |
|---|-------------------|--------------------|
|   | EUR               | EUR                |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou | -22 618 392       | -55 770 090        |
| – odpočítateľné   | -22 618 392       | -55 770 090        |
| – zdaniteľné  |                   | 0                  |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti   | -3 277 243        | -3 277 243         |
| Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky   |                   |                    |
| Sadzba dane z príjmov (v %)   | 21                | 21                 |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>   | <b>-5 438 083</b> | <b>-12 399 940</b> |
| <b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>           |

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

|                                       | EUR      |
|---------------------------------------|----------|
| Stav k 30. júnu 2018                  | 0        |
| Stav k 31. decembru 2017              | 0        |
| <b>Zmena</b>                          | <b>0</b> |
| z toho:                               |          |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | 0        |
| – zaúčtované do vlastného imania      | 0        |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**7. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

|   | 1. polrok / 2018 | 31. 12. 2017     |
|---|------------------|------------------|
|   | EUR              | EUR              |
| Náklady budúcich období - dlhodobé                |                  |                  |
| Príspevky nájomníkom                              | 449 865          | 700 878          |
| Ostatné   | 135 173          | 234 989          |
| <b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>585 038</b>   | <b>935 867</b>   |
| Náklady budúcich období - krátkodobé              |                  |                  |
| Príspevky nájomníkom                              | 553 532          | 579 285          |
| Ostatné   | 425 970          | 330 968          |
| <b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b> | <b>979 502</b>   | <b>910 253</b>   |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>1 564 541</b> | <b>1 846 120</b> |

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 1 003 398 EUR (2017: 1 280 164 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 370 804 EUR (2017: 488 620 EUR) a poisťným na obdobie roku 2018 vo výške 141 435 EUR (2017: 64 602 EUR).

**8. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2018 je 130 707 756 EUR (k 31. decembru 2017 je 130 707 756 EUR)

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2018 vo výške 130 707 756 EUR tvorí:

- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 1 015 721 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera,
- 88 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 331 087 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera.

K 30. júnu 2018 bol základný zisk vo výške 17 646 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. decembru 2017 bol vo výške 38 571 EUR)

Sumy, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, sú zmeny reálnej hodnoty derivátov a sú uvedené v časti N. Prehľad o pohybe vlastného imania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Účtovný zisk za rok 2017 vo výške 7 251 339 EUR bol rozdelený takto:

|   | EUR              |
|---|------------------|
| Výplata dividend                          | -                |
| Prídel do zákonného rezervného fondu      | 725 134          |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | -                |
| Úhrada straty minulých období             | 6 526 205        |
| Prevod na nerozdelený zisk                | -                |
| <b>Spolu</b>                              | <b>7 251 339</b> |

## 9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Krátkodobé rezervy, z toho:                | Stav           | Tvorba           | Zúčtovanie     | Zúčtovanie     | Stav             |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|  | k 1.1.2018     | EUR              | (použitie)     | (zrušenie)     | k 30. 06. 2018   |
|  | EUR            | EUR              | EUR            | EUR            | EUR              |
|  | <b>945 161</b> | <b>1 322 516</b> | <b>908 958</b> | <b>280 360</b> | <b>1 078 359</b> |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>          |                |                  |                |                |                  |
| Sheraton rezervy na služby a poplatky      | 447 743        | 615 064          | 351 218        | 0              | 711 590          |
| Nájomné za pozemky                         | 0              | 0                | 0              | 0              | 0                |
| Rezervy za služby prijaté shopping centrom | 473 544        | 707 452          | 533 866        | 280 360        | 366 769          |
| Zmluvné pokuty                             | 0              | 0                | 0              | 0              | 0                |
| Overenie účtovnej závierky                 | 23 874         | 0                | 23 874         | 0              | 0                |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>    | <b>945 161</b> | <b>1 322 516</b> | <b>908 958</b> | <b>280 360</b> | <b>1 078 359</b> |

## 10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

|                              | 30. 6. 2018        | 31. 12. 2017       |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
|                              | EUR                | EUR                |
| Závazky po lehote splatnosti | 59 825             | 269 382            |
| Závazky v lehote splatnosti  | 111 848 998        | 108 472 392        |
|                              | <b>111 908 823</b> | <b>108 741 774</b> |



Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|  | Účtovná<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov      | Viac ako 5<br>rokov |
|--|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám  | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku   | 1 765 317          | 1 765 317          | 0                | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky  | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám   | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Ostatné dlhodobé záväzky   | 3 635 354          | 0                  | 0                | 3 635 354           |
| Dlhodobé prijaté preddavky   | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Dlhodobé zmenky na úhradu  | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Vydané dlhopisy  | 103 687 500        | 3 687 500          | 0                | 100 000 000         |
| Iné dlhodobé záväzky   | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu   | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Záväzky voči zamestnancom  | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia  | 0                  | 0                  | 0                | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie   | 293 141            | 293 141            | 0                | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií  | 2 569 825          | 801 530            | 1 768 295        | 0                   |
| Iné záväzky  | -42 314            | -42 314            | 0                |                     |
|  | <b>111 908 823</b> | <b>6 505 174</b>   | <b>1 768 295</b> | <b>103 635 354</b>  |

Dlhodobé záväzky k 30.06.2018 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 418 579 EUR (2017: 3 578 495 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|  | Účtovná<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov    | Viac ako 5<br>rokov |
|--|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám  | 305 406            | 305 406            | 0              | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku   | 1 832 117          | 1 832 117          | 0              | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky  |                    | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné dlhodobé záväzky   | 3 777 231          | 0                  | 0              | 3 777 231           |
| Dlhodobé prijaté preddavky   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Dlhodobé zmenky na úhradu  | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Vydané dlhopisy  | 101 425 000        | 1 425 000          | 0              | 100 000 000         |
| Iné dlhodobé záväzky   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Záväzky voči zamestnancom  | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia  | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie   | 260 640            | 260 640            | 0              | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií  | 1 087 731          | 819 000            | 268 731        | 0                   |
| Iné záväzky  | 53 649             | 53 649             | 0              |                     |
|  | <b>108 741 774</b> | <b>4 695 812</b>   | <b>268 731</b> | <b>103 777 231</b>  |

## 11. Vydané dlhopisy

Informácie o dlhopisoch, ktoré boli vydané v roku 2016 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Názov vydaného dlhopisu | Menovitá<br>hodnota | Počet   | Emisný<br>kurz | Úrok | Splatnosť |
|-------------------------|---------------------|---------|----------------|------|-----------|
| Dlhopis EUROVEA, a. s.  | 1 000               | 100 000 | 100%           | 4,5% | 7.9.2022  |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**12. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Mena                            | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti      | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 30.6.2018 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 30.6.2018 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------------|--------------------------|--|--|---|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |                  |                          |  |  |   |
| Syndikovaný bankový úver        | EUR              | 3M<br>Euribor +<br>1,85% | 2021   | 228 000 000                            | 232 000 000   |
|                                 |                  |                          |  | <b>228 000 000</b>                     | <b>232 000 000</b>                                  |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |                  |                          |  |  |   |
| Syndikovaný bankový úver        | EUR              | 3M<br>Euribor +<br>1,85% | 2018   | 8 000 000                              | 8 000 000   |
|                                 |                  |                          |  | <b>8 000 000</b>                       | <b>8 000 000</b>                                    |
| <b>Spolu</b>                    |                  |                          |  | <b>236 000 000</b>                     | <b>240 000 000</b>                                  |

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|  | 30.06.2018<br>EUR  | 31.12.2017<br>EUR  |
|--|--------------------|--------------------|
| Bankové úvery po splatnosti                                      | 0                  | 0                  |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 228 000 000        | 232 000 000        |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0                  | 0                  |
| <b>Spolu</b>   | <b>236 000 000</b> | <b>240 000 000</b> |

Na zabezpečenie syndikovaného bankového úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok, hnutel'ny majetok, pohľadávky a akcie Spoločnosti.

**13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci**

| Mena  | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>30.06.2018 | Suma istiny<br>v eurách<br>k<br>30.06.2018 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2017 |
|---|------------------|---------------------|--|--|--|
| <b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b> |                  |                     |  |  |  |
| Dlhopis EUROVEA, a.s. - úrok                  | EUR              | 4,50%               | 2018   | 3 687 500                                  | 1 425 000  |
| <b>Spolu</b>                                  |                  |                     |  | <b>3 687 500</b>                           | <b>1 425 000</b>                                       |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci zahŕňajú časovo rozlíšený úrok z vydaných dlhopisov.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|   | 30.06.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Po splatnosti                                 | 0                 | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti do 1 roka          | 3 687 500         | 1 425 000         |
| Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov       | 0                 | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                  | <b>3 687 500</b>  | <b>1 425 000</b>  |

#### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|   | 30. 6. 2018<br>EUR | 31. 12. 2017<br>EUR |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Výdavky budúcich období - krátkodobé</b>       |                    |                     |
| Iné   | 0                  | 24 667              |
| <b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b> | <b>0</b>           | <b>24 667</b>       |
| <b>Výnosy budúcich období - dlhodobé</b>          |                    |                     |
| Práce pre nájomníkov                              | 102 511            | 133 598             |
| Dopredu fakturované nájomné a služby              | 0                  | 0                   |
| Iné   | 399 214            | 154 989             |
| <b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>    | <b>501 725</b>     | <b>288 587</b>      |
| <b>Výnosy budúcich období - krátkodobé</b>        |                    |                     |
| Práce pre nájomníkov                              | 111 054            | 145 000             |
| Dopredu fakturované nájomné a služby              | 1 794 093          | 1 777 248           |
| Iné   | 24 715             | 9 611               |
| <b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>    | <b>1 929 862</b>   | <b>1 931 859</b>    |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>2 431 587</b>   | <b>2 245 113</b>    |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 2 | 5 | 6 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 6 | 0 | 3 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|  | 1. polrok / 2018      |                     |                      | 2017                  |                     |                      |
|--|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
|  | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR          | Daň<br>%             | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR          | Daň<br>%             |
| Výsledok hospodárenia<br>pred zdanením               | 3 319 159             |                     |                      | 7 257 053             |                     |                      |
| z toho teoretická daň 21 %                           |                       | 697 023             | 21,00 %              |                       | 1 523 981           | 21,00 %              |
| Daňovo neuznané náklady                              | 5 477 198             | 1 150 211           | 34,65 %              | 9 527 422             | 2 000 759           | 27,57 %              |
| Výnosy nepodliehajúce<br>dani                        | -870 401              | -182 784            | -5,51 %              | -1 482 331            | -311 289            | -4,29 %              |
| Umorenie daňovej straty                              | -7 925 956            | -1 664 451          | -50,15 %             | -15 302 144           | -3 213 450          | -44,28 %             |
| Vplyv nevykázanej<br>odloženej daňovej<br>pohľadávky | 0                     | 0                   | 0,00 %               | 0                     | 0                   | 0,00 %               |
| Iné  | 6 857                 | 1 440               | 0,04 %               | 13 715                | 2 880               | 0,04 %               |
| Daň vyberaná zrážkou                                 | 7 901                 | 1 659               | 0,04 %               | 13 490                | 2 833               | 0,04 %               |
|  | <u>14 758</u>         | <u>3 098</u>        | <u>0,09 %</u>        | <u>27 205</u>         | <u>5 714</u>        | <u>0,08 %</u>        |
| <b>Splatná daň</b>                                   |                       | <b><u>3 098</u></b> | <b><u>0,09 %</u></b> |                       | <b><u>5 714</u></b> | <b><u>0,08 %</u></b> |
| Odložená daň   |                       | <u>0</u>            | <u>0,00 %</u>        |                       | <u>0</u>            | <u>0,00 %</u>        |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                          |                       | <b><u>3 098</u></b> | <b><u>0,09 %</u></b> |                       | <b><u>5 714</u></b> | <b><u>0,08 %</u></b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|   | 1. polrok / 2018<br>EUR | 2017<br>EUR |
|---|-------------------------|-------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov  | 0                       | 0           |
| Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov  | 0                       | 0           |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období 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   | 26 973 994              | 59 047 333  |
| Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov  | 0                       | 0           |

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI****1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorené tri úrokové swapy s tromi bankami v celkovej nominálnej hodnote 223 200 000 EUR. Cieľom zabezpečenia je zafixovať toky finančných prostriedkov vzťahujúcich sa k premenlivej časti úrokovej miery prijatého syndikovaného úveru (3M Euribor). Kontrakty k úrokovým SWAPom sú platné do 30. septembra 2021.

K 30. júnu 2018 je reálna hodnota swapu vo výške -2 569 825 EUR vypočítaná na základe verejného trhu IRS. Spoločnosť splnila formálne požiadavky účtovania o zabezpečení, preto v súvahe uviedla tento SWAP ako zabezpečovací derivát.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch k 30. júnu 2018:

|   | Účtovná hodnota          |                   | Dohodnutá cena<br>podkladového nástroja           |
|---|--------------------------|-------------------|---|
|   | pohľadávky               | záväzku           |   |
|   | TEUR                     |                   |   |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> | <b>0</b>                 | <b>2 569 825</b>  |   |
| Úrokový swap č.1                        | 0                        | 1 144 540         | 0,380%  |
| Úrokový swap č.2                        | 0                        | 622 015           | 0,377%  |
| Úrokový swap č.3                        | 0                        | 803 269           | 0,375%  |
|   | k 30.06.2018             | k 31.12.2017      |   |
|   | Zmena reálnej hodnoty    |                   |   |
|   | výsledok<br>hospodárenia | vlastné<br>imanie | Zmena reálnej hodnoty<br>výsledok<br>hospodárenia |
|   |                          |                   | vlastné<br>imanie                                 |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> | <b>2 569 825</b>         | <b>0</b>          | <b>1 083 157</b>                                  |
| Úrokový swap                            | 2 569 825                | 0                 | 1 083 157   |

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

| Zabezpečená položka                                   | Reálna hodnota     |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | 30.6.2018          | 31.12.2017         |
| a   | b                  | b                  |
| Majetok vykázaný v súvahe                             | 0                  | 0                  |
| Závazok vykázaný v súvahe                             | 236 000 000        | 240 000 000        |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch        | 0                  | 0                  |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené | 0                  | 0                  |
| <b>Spolu</b>  | <b>236 000 000</b> | <b>240 000 000</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                                      | 1.<br>polrok/2018 | 1.<br>polrok/2017 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | EUR               | EUR               |
| <b>Výrobky</b>                       |                   |                   |
| Predaj bytov                         | 0                 | 0                 |
|                                      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Tovar</b>                         |                   |                   |
| Tovar                                | 2 383             | 1 956             |
|                                      | <b>2 383</b>      | <b>1 956</b>      |
| <b>Služby</b>                        |                   |                   |
| Nájomné                              | 12 387 633        | 11 827 573        |
| Prefakturácia prevádzkových nákladov | 3 757 829         | 3 883 994         |
| Hotelové služby                      | 3 774 146         | 3 612 985         |
| Iné                                  | 733 787           | 788 520           |
|                                      | <b>20 653 394</b> | <b>20 113 072</b> |
| <b>Spolu</b>                         | <b>20 655 777</b> | <b>20 115 028</b> |

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Pri zmene stavu zásob vlastnej výroby nenastal v 1. polroku 2018 žiadny pohyb ako je znázornené v nasledujúcom prehľade:

|   | 30. 6. 2018 | Stav k<br>30. 6. 2017 | 30. 6. 2016 | Zmena stavu<br>1.<br>polrok/2018 | 1.<br>polrok/2017 |
|---|-------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
|   | EUR         | EUR                   | EUR         | EUR                              | EUR               |
| Nedokončená   | 0           | 0                     | 0           | 0                                | 0                 |
| Hotové výrobky  | 0           | 0                     | 0           | 0                                | 0                 |
| Spolu   | <b>0</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>    | <b>0</b>                         | <b>0</b>          |
| Priestory preklasifikované do dlhodobého hmotného majetku |             |                       |             | 0                                | 0                 |
| Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát                      |             |                       |             | <b>0</b>                         | <b>0</b>          |

Vychádzajúc zo súvahových položiek pri zmene stavu zásob vlastnej výroby v 1. polroku 2018 nenastalo žiadne zvýšenie ani zníženie.



Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

|   | 1.polrok/2018 | 1. polrok/2017   |
|---|---------------|------------------|
|   | EUR           | EUR              |
| Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek | 2 262         | 4 440            |
| Zmluvné pokuty a penále   | 6 240         | 1 274 876        |
| Iné   | 21 489        | 971              |
| <b>Spolu</b>  | <b>29 991</b> | <b>1 280 287</b> |

**4. Kurzové zisky**

|  | 1.polrok/2018 | 1.polrok/2017 |
|--|---------------|---------------|
|  | EUR           | EUR           |
| Kurzové zisky  | 1 256         | 4 350         |
| Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka | 0             | 0             |
| <b>Spolu</b>   | <b>1 256</b>  | <b>4 350</b>  |

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                         | 1.polrok/2018  | 1.polrok/2017  |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | EUR            | EUR            |
| Výnosové úroky          | 926 374        | 924 945        |
| Ostatné finančné výnosy | 31             | 1 780          |
| <b>Spolu</b>            | <b>926 405</b> | <b>926 725</b> |

**6. Náklady na poskytnuté služby**

|                                       | 1.polrok/2018    | 1.polrok/2017    |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | EUR              | EUR              |
| Prefakturované osobné náklady         | 1 056 996        | 1 135 908        |
| Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov | -                | -                |
| Manažment fees                        | 664 336          | 640 000          |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo  | 54 000           | 61 504           |
| Služby pre nájomcov                   |                  |                  |
| <i>Public relations, marketing</i>    | 503 113          | 380 637          |
| <i>Upratovanie</i>                    | 331 060          | 237 858          |
| <i>Strážna služba</i>                 | 392 915          | 401 899          |
| <i>Opravy a údržba</i>                | 895 255          | 821 509          |
| <i>Príspevky nájomníkom</i>           | 276 766          | 453 195          |
| Audit a poradenstvo                   | 17               | 334              |
| Služby hotel Sheraton                 | 1 249 995        | 1 095 325        |
| Iné                                   | 568 968          | 637 617          |
| <b>Spolu</b>                          | <b>5 993 421</b> | <b>5 865 786</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

|                  | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017 |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | EUR            | EUR            |
| Poistenie        | 72 812         | 79 976         |
| Penále a pokuty  | 10             | 180            |
| Odpis pohľadávok | 0              | 0              |
| Iné              | 2 334          | 1 195          |
| <b>Spolu</b>     | <b>75 156</b>  | <b>81 351</b>  |

**8. Kurzové straty**

|  | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017 |
|--|----------------|----------------|
|  | EUR            | EUR            |
| Kurzové straty   | 4 300          | 2 715          |
| Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0              | 0              |
| <b>Spolu</b>   | <b>4 300</b>   | <b>2 715</b>   |

**9. Finančné náklady**

|                  | 1. polrok 2018   | 1. polrok 2017   |
|------------------|------------------|------------------|
|                  | EUR              | EUR              |
| Nákladové úroky  | 4 879 508        | 4 982 363        |
| Bankové poplatky | 19 875           | 18 692           |
| Iné              | 49 744           | 53 451           |
| <b>Spolu</b>     | <b>4 949 127</b> | <b>5 054 506</b> |

**10. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

|  | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017 |
|--|----------------|----------------|
|  | EUR            | EUR            |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou | 9 450          | 9 867          |
| Iné uist'ovacie služby   | 0              | 0              |
| Daňové poradenstvo   | 0              | 0              |
| Ostatné neaudítorské služby  | 0              | 0              |
| <b>Spolu</b>   | <b>9 450</b>   | <b>9 867</b>   |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**11. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

| <u>Krajina</u>      | <u>Výrobky, tovary a služby</u> | 1. polrok 2018    | 1. polrok 2017    |
|---------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                     |                                 | EUR               | EUR               |
| Slovenská republika | Predaj bytov                    | 0                 | 0                 |
|                     | Nájomné                         | 12 387 633        | 11 827 573        |
|                     | Hotelové služby                 | 3 774 146         | 3 612 985         |
|                     | Iné služby                      | 4 491 616         | 4 672 514         |
|                     | Tovar                           | 2 383             | 1 956             |
|                     | <b>Spolu</b>                    | <b>20 655 777</b> | <b>20 115 028</b> |

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**2. Prenajatý majetok**

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodnej galérie a kancelárskych priestorov tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Výnosy z nájomného za polrok sú približne 12 388 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 5 až 10 rokov. Prenajaté obchodné priestory a kancelárie vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote približne 283 620 tisíc EUR.

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

Po 30. júni 2018 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť TRENESMA LIMITED.

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

|  | 1. polrok 2018 | 2017      |
|--|----------------|-----------|
|  | EUR            | EUR       |
| Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke | -              | 2 000 000 |
| Výnosové úroky                                 | 917 640        | 1 853 802 |
| Zníženie základného imania                     | -              | -         |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                      | 30. 6. 2018       | 31. 12. 2017      |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      | EUR               | EUR               |
| Poskytnuté pôžičky   | 59 734 063        | 58 816 423        |
| <b>Majetok spolu</b> | <b>59 734 063</b> | <b>58 816 423</b> |

**Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

|                               | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017   |
|-------------------------------|----------------|------------------|
|                               | EUR            | EUR              |
| Nájomné                       | 25 438         | 25 438           |
| <b>Výnosy spolu</b>           | <b>25 438</b>  | <b>25 438</b>    |
|                               | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017   |
|                               | EUR            | EUR              |
| Manažment fees - náklad       | 44 710         | 48 157           |
| Prefakturované osobné náklady | 894 198        | 963 150          |
| <b>Nákupy spolu</b>           | <b>938 908</b> | <b>1 011 307</b> |

Majetok a záväzky z transakcií so sesterskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                               | 30. 6. 2018    | 31. 12. 2017   |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | EUR            | EUR            |
| Pohľadávky z obchodného styku | 0              | 0              |
| <b>Majetok spolu</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|                               | 30. 6. 2018    | 31. 12. 2017   |
|                               | EUR            | EUR            |
| Záväzky z obchodného styku    | 186 437        | 305 406        |
| <b>Záväzky spolu</b>          | <b>186 437</b> | <b>305 406</b> |

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

|                     | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017 |
|---------------------|----------------|----------------|
|                     | EUR            | EUR            |
| Nájomné             | 63 679         | 56 265         |
| Iné služby          | 17 021         | 17 539         |
| <b>Výnosy spolu</b> | <b>80 700</b>  | <b>73 804</b>  |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

|                         | 1. polrok 2018 | 1. polrok 2017 |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | EUR            | EUR            |
| Manažment fees - náklad | 706 500        | 706 500        |
| Poradenstvo - náklad    | -              | 6 000          |
| <b>Nákupy spolu</b>     | <b>706 500</b> | <b>712 500</b> |

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                            | 30. 6. 2018 | 31. 12. 2017  |
|----------------------------|-------------|---------------|
|                            | EUR         | EUR           |
| Záväzky z obchodného styku | -           | 45 563        |
| <b>Záväzky spolu</b>       | <b>-</b>    | <b>45 563</b> |

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

V sledovanom účtovnom období neboli vyplatené žiadne odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť (v roku 2017: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v 1. polroku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|  | Stav k<br>1.1.2018<br>EUR | Prírastky<br>EUR  | Úbytky<br>EUR | Presuny<br>EUR    | Stav k<br>30.06.2018<br>EUR |
|--|---------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>   | <b>130 707 756</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>130 707 756</b>          |
| Základné imanie  | 130 707 756               | 0                 | 0             | 0                 | 130 707 756                 |
| Zmena základného imania  | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>   | <b>818 895</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>818 895</b>              |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>20 000 000</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>20 000 000</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>20 887 844</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>725 134</b>    | <b>21 612 978</b>           |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 20 887 844                | 0                 | 0             | 725 134           | 21 612 978                  |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy   | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku   | 0                         |                   |               | 0                 | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>-1 083 157</b>         | <b>-1 486 668</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>-2 569 825</b>           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -1 083 157                | -1 486 668        | 0             | 0                 | -2 569 825                  |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                 | 0             | 0                 | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-132 657 245</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>6 526 205</b>  | <b>-126 131 040</b>         |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 2 826 086                 | 0                 | 0             | 0                 | 2 826 086                   |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -135 483 331              | 0                 | 0             | 6 526 205         | -128 957 126                |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>7 251 339</b>          | <b>3 317 500</b>  | <b>0</b>      | <b>-7 251 339</b> | <b>3 317 500</b>            |
| <b>Spolu</b>   | <b>45 925 432</b>         | <b>1 830 832</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>47 756 264</b>           |

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu. Bližšie informácie o derivátoch sú opísané v časti G.1.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

|  | Stav k<br>1.1.2017<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR   | Presuny<br>EUR     | Stav k<br>31.12.2017<br>EUR |
|--|---------------------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>   | <b>130 707 756</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>130 707 756</b>          |
| Základné imanie  | 130 707 756               | 0                | 0               | 0                  | 130 707 756                 |
| Zmena základného imania  | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>   | <b>818 895</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>818 895</b>              |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>20 000 000</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>20 000 000</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>20 286 637</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>601 207</b>     | <b>20 887 844</b>           |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 20 286 637                | 0                | 0               | 601 207            | 20 887 844                  |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy   | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku   | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>-1 603 938</b>         | <b>0</b>         | <b>-520 781</b> | <b>0</b>           | <b>-1 083 157</b>           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -1 603 938                | 0                | -520 781        | 0                  | -1 083 157                  |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0               | 0                  | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-144 080 178</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>11 422 933</b>  | <b>-132 657 245</b>         |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 2 826 086                 | 0                | 0               | 0                  | 2 826 086                   |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -146 906 264              | 0                | 0               | 11 422 933         | -135 483 331                |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>12 024 140</b>         | <b>7 251 339</b> | <b>0</b>        | <b>-12 024 140</b> | <b>7 251 339</b>            |
| <b>Spolu</b>   | <b>38 153 312</b>         | <b>7 251 339</b> | <b>-520 781</b> | <b>0</b>           | <b>45 925 432</b>           |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2018**

|   | 1. polrok 2018<br>EUR | 2017<br>EUR       |
|---|-----------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                           |                       |                   |
| Peňažné toky z prevádzky  | 11 238 044            | 24 795 399        |
| Zaplatené úroky   | -2 617 008            | -9 977 870        |
| Prijaté úroky   | 8 733                 | 0                 |
| Zaplatená daň z príjmov   | -5 297                | -5 703            |
| Vyplatené dividendy   | 0                     | 0                 |
| Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu         | 8 624 472             | 14 811 826        |
| Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu                   | 0                     | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                     | <b>8 624 472</b>      | <b>14 811 826</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                            |                       |                   |
| Nákup dlhodobého majetku  | -2 233 512            | -4 100 470        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                   |                       | 800               |
| Poskytnuté pôžičky  |                       | 3 313             |
| Prijaté dividendy   | 0                     | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                      | <b>-2 233 512</b>     | <b>-4 096 357</b> |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                              |                       |                   |
| Príjmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov                     |                       | 0                 |
| Príjmy z emisie dlhopisov   | -2 262 500            | 0                 |
| Prírastok dlhodobých záväzkov   | 675 643               | 0                 |
| Príjmy spojené s úvermi   | 2 262 500             | 2 000 000         |
| Vydavky spojené s úvermi  | -4 000 000            | -10 000 000       |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                        | <b>-3 324 357</b>     | <b>-8 000 000</b> |
| (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov<br>a peňažných ekvivalentov | 3 066 603             | 2 715 469         |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka            | 20 047 090            | 17 331 621        |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>        | <b>23 113 692</b>     | <b>20 047 089</b> |



Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**Peňažné toky z prevádzky**

|  | 1. polrok 2018<br>EUR    | 2017<br>EUR              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b> | <b>7 272 293</b>         | <b>15 342 684</b>        |
| Úpravy o nepeňažné operácie:   |                          |                          |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku  | 4 297 255                | 8 460 178                |
| Opravná položka k pohľadávkam  | 1 934                    | 146 183                  |
| Opravná položka k zásobám  | 0                        | 0                        |
| Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku  | 0                        | 0                        |
| Odpis pohľadávok a záväzkov  | 0                        | 0                        |
| Nerealizované kurzové zisky  | 0                        | 0                        |
| Rezervy  | 133 198                  | 193 366                  |
| Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku   | 0                        | -800                     |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku   | 0                        | 0                        |
| Zmena časového rozlíšenia  | 391 725                  | 795 733                  |
| Iné nepeňažné operácie   | 0                        | 38 106                   |
| Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu   | <u>12 096 405</u>        | <u>24 975 450</u>        |
| Zmena pracovného kapitálu:   |                          |                          |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok  | 130 232                  | -203 157                 |
| Úbytok zásob   | 11 762                   | 22 982                   |
| (Úbytok) prírastok záväzkov  | -1 000 354               | 125                      |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>  | <b><u>11 238 044</u></b> | <b><u>24 795 399</u></b> |

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.