

emiténta 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 2021	IČO:	35 825 600
Účtovné obdobie:	od: 01.01.2021	do:	30.06.2021
Právna forma	akciová spoločnosť		
Obchodné meno / názov:	EUROVEA, a.s.		
Sídlo:	ulica, číslo: Pribinova 10 PSČ: 911 39 Obec: Bratislava		
Kontaktná osoba:	Eva Kvetáková		
Tel.:	smerové číslo	číslo:	+421 903 258 058
Fax:	smerové číslo	číslo:	
E-mail:	ekvetakova@eurovea.com		
Webové sídlo:	www.eurovea.sk		
Dátum vzniku:	26.11.2001	Základné imanie (v EUR):	130 707 750.-
Zakladateľ:	Spoločnosť EUROVEA, a.s. bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001. Vzniká zmenou obchodného mena spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. a neskôr spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s.		
Oznámenie spôsobu zverejnenia polročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Denník SME a internetová stránka spoločnosti	Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola polročná finančná správa zverejnená	www.eurovea.sk, Denník SME
		Dátum zverejnenia burze	29.9.2021

Predmet podnikania:	Hlavnými činnosťami spoločnosti EUROVEA, a.s. sú: - obstarávateľská činnosť spojená so správou budov; - prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb; - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (reálna činnosť); - ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností; - 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 Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov.	Účtovná závierka-základné údaje Súvaha priebežnej účtovnej závierky-aktíva BO: 30.6. PO: 31.12. Súvaha priebežnej účtovnej závierky-pasíva BO: 30.6. PO: 31.12. Výkaz ziskov a strát priebežnej účtovnej závierky BO: 30.6. PO: 31.12. Poznámky priebežnej účtovnej závierky	Príloha č. 1 (P1)Účtovná závierka Príloha č. 2 (P2)Súvaha-aktíva Príloha č. 3 (P3)Súvaha-pasíva Príloha č. 4 (P4)Výkaz ziskov a strát Príloha č. 5 (P5)Poznámky
V § 35 ods. 5, 6, 7 zákona o burze je ustanovený minimálny obsah skrátenej priebežnej účtovnej závierky	CASH-FLOW-Priama metóda BO: 30.6. PO: 31.12. CASH-FLOW-Nepriama metóda BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 6 (P6)CASH-FLOW-Priama metóda Príloha č. 7 (P7)CASH FLOW-Nepriama metóda
alebo Priebežná účtovná závierka podľa IAS/IFRS UPOZORNENIE 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. V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.	Účtovná závierka-základné údaje Výkaz o finančnej situácii priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS Výkaz komplexného výsledku priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 1 (P1)Účtovná závierka Príloha č. 8 (P8)Súvaha podľa IAS/IFRS Príloha č. 9 (P9)Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS Príloha č. 10 (P10)Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS Príloha č. 11 (P11)Výkaz PT podľa IAS/IFRS Príloha č. 13 (P13)Poznámky 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)	nie
--	-----

Vyhlásenie emitenta podľa § 38 ods. 11 zákona o burze o tom, že polročná správa nebola overená alebo preverená audítorom Vyhlasujeme, že Polročná finančná správa emitenta EUROVEA, a. s. nebola overená audítorom.
--

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

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

Dátum auditu: nerelevantné

§ 35 ods. 3 zákona o burze

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

Priebežná konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14) Súvaha podľa IAS/IFRS
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 15 (P15) Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 16 (P16) Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17) Výkaz PT podľa IAS/IFRS
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18) Poznámky 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 šiest mesiacoch účtovného obdobia.

Po 31. decembri 2020 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Vláda SR vyhlásila v roku 2020 viackrát núdzový stav, ktorý trval aj v roku 2021. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo, okrem iného, k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre EUROVEA patriacom Spoločnosti boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogerií, lekární, trafik, optických, reštaurácií otvorených ako výdajne jedla a tiež výdajní tovaru a to s platnosťou od apríla/mája 2021.

Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia, prípadne celkového odpustenia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Ďalším útlmne výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania. V prípade výnosov z prenájmu kancelárskych priestorov nepredpokladá výrazný výpadok. Odhadovaný výpadok výnosov pri aktuálnej nazmenenej situácii je približne 1,5 mil. EUR mesačne.

Výpadok vo výnosoch bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok vo 40-50 %. Pokiaľ ide o všetky významné plánované investície, tieto Spoločnosť dočasne pozastavila, resp. presunula do ďalších rokov.

Spoločnosť počíta s dodatočnými neplánovanými nákladmi ako napríklad dezinfekčné zariadenia na techniku a priestory a tiež dekontaminačné prostriedky na vírusy.

Spoločnosť nie je v súčasnosti zaviazaná k žiadnej investícii významného charakteru, od ktorej by nebolo možné odstúpiť.

K opätovnému otvoreniu väčšiny prevádzok došlo v máji 2021. V nákupnom centre sa postupne, najmä v 2 a 3. kvartáli začala zvyšovať návštevnosť a taktiež začal rásť obrát. Jednotlivé hodnoty však ešte nedosiahli úroveň pred pandémie COVID-19.

Ak ide o emiténtov 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 emiténta v tomto období

V 1. polroku 2021 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: 1 530 394 EUR

Transakcie so sesternými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 0 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 97 008 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 862 599 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 emiténta počas prvých šiestich mesiacov aktuálneho účtovného obdobia

Podľa § 35 ods. 10) zákona o burze ak emitént 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 štátutárne orgány, nadatelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť TRENESMA LIMITED.

V 1. polroku 2021 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 1 530 394 EUR

Transakcie so sesternými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 0 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 97 008 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 862 599 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so spriaznenými osobami je uvedený v poznámkach.

§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emiténta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje priebežnú účtovnú závierku vypracovanú v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emiténta a spoločnosti 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 emiténta za prvý polrok 2021, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emiténta. Ďalej vyhlasujú, že priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 Zákona o burze.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 30.06.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2020286037	X riadna	malá	od 1	2021
IČO	mimoriadna	X veľká	do 6	2021
35825600	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2020
SK NACE			do 12	2020
68.20.0				

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

EUROVEA, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PRIBINOVA

Číslo

10

PSČ

Obec

81109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I., oddiel Sa,
vložka 2862/B

Telefónne číslo

0903258058

Faxové číslo

E-mailová adresa

EKVETAKOVA@EUROVEA.COM

Zostavená dňa:

28.09.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 8 1 1 6 1 6 7 6	3 9 4 1 6 9 6 5 3		
			8 6 9 9 2 0 2 3		3 9 4 6 0 8 5 6 1	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 4 8 8 0 2 0 9 0	3 6 2 3 1 3 5 9 7		
			8 6 4 8 8 4 9 3		3 6 6 8 3 3 6 6 1	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 7 1 7 1 0	2 8 8 5 4 8		
			8 3 1 6 2		2 9 1 3 3 2	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 1 5 6 8		0	
			3 1 5 6 8		0	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	3 4 0 1 4 2	2 8 8 5 4 8		
			5 1 5 9 4		2 9 1 3 3 2	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 5 7 0 2 8 8 8 2	2 7 0 6 2 3 5 5 1		
			8 6 4 0 5 3 3 1		2 7 6 6 7 1 2 2 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 5 5 6 4 3 0 2	2 5 5 6 4 3 0 2		
			0		2 5 5 6 4 3 0 2	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 2 7 8 0 9 0 2 9	2 4 3 7 7 5 0 3 5		
			8 4 0 3 3 9 9 4		2 4 9 5 0 1 1 5 0	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 1 8 2 9 3 7	8 1 1 6 0 0		
			2 3 7 1 3 3 7		8 8 2 3 1 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 2 4 0 7 2	2 2 4 0 7 2	
			0		2 2 4 0 7 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 4 8 5 4 2	2 4 8 5 4 2	
			0		4 9 9 3 9 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	9 1 4 0 1 4 9 8	9 1 4 0 1 4 9 8	
			0		8 9 8 7 1 1 0 4
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	9 1 4 0 1 4 9 8	9 1 4 0 1 4 9 8	
			0		8 8 7 1 6 6 6 0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			1 1 5 4 4 4 4
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 2 1 6 1 9 9 8	3 1 6 5 8 4 6 8	
			5 0 3 5 3 0		2 7 7 0 9 1 9 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	
			0		2 5 1 7 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	0	0	
			0		0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			2 5 1 7 3
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 2 3 6 7 8 4	1 7 3 3 2 5 4	
			5 0 3 5 3 0		1 5 2 9 2 7 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 6 4 6 4 4	1 6 6 1 1 1 4	
			5 0 3 5 3 0		1 2 3 4 2 9 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			1 0 4 4 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 6 4 6 4 4 5 0 3 5 3 0	1 6 6 1 1 1 4	1 2 2 3 8 4 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 1 5 3 3 0	1 1 5 3 3	1 1 5 3 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 0 6 0 7 0	6 0 6 0 7	2 8 3 4 4 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 9 9 2 5 2 1 4	2 9 9 2 5 2 1 4	
			0		2 6 1 5 4 7 4 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 3 9 6 6	3 3 9 6 6	
			0		2 8 0 3 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 9 8 9 1 2 4 8	2 9 8 9 1 2 4 8	
			0		2 6 1 2 6 7 1 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 7 5 8 8	1 9 7 5 8 8	
			0		6 5 7 0 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	
			0		0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 9 7 5 8 8	1 9 7 5 8 8	
			0		6 5 7 0 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 9 4 1 6 9 6 5 3	3 9 4 6 0 8 5 6 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 7 9 9 1 3 6 7	6 6 5 5 5 0 8 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 0 7 0 7 7 5 6	1 3 0 7 0 7 7 5 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 0 7 0 7 7 5 6	1 3 0 7 0 7 7 5 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85	8 1 8 8 9 5	8 1 8 8 9 5
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 0 0 0 0 0 0 0	2 0 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 3 6 2 4 6 0 9	2 3 4 0 3 9 0 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 3 6 2 4 6 0 9	2 3 4 0 3 9 0 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 2 4 1 2 4 9	- 5 6 9 8 1 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 2 4 1 2 4 9	- 5 6 9 8 1 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 0 8 0 2 6 3 5 9	- 1 1 0 0 1 2 7 2 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 8 2 6 0 8 6	2 8 2 6 0 8 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 0 8 5 2 4 4 5	- 1 1 2 8 3 8 8 0 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 0 7 7 1 5	2 2 0 7 0 6 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 2 4 2 7 8 2 2 0	3 2 6 6 8 3 4 2 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 3 2 7 9 0 9 1	1 0 3 2 6 6 2 1 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 2 7 9 0 9 1	3 2 6 6 2 1 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	1 0 0 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 8 3 1 2 2	1 9 7 4 7 4 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 0 8 0 7 6 5	1 1 8 0 1 3 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		4 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 8 0 7 6 5	1 1 8 0 0 9 3
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej úasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 4 8 7 0 7	2 2 4 7 9 2
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	2 4 1 2 4 9	5 6 9 8 1 6
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	- 2 8 7 5 9 9	0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 8 5 0 7	1 7 4 6 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 8 5 0 7	1 7 4 6 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 1 6 0 0 0 0 0 0	2 2 0 0 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	3 6 8 7 5 0 0	1 4 2 5 0 0 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 9 0 0 0 6 6	1 3 7 0 0 5 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 9 0 0 0 6 6	1 3 7 0 0 5 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 8 2 3 2 9 4	2 7 8 8 5 1 6 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 9 6 2 8 6 6	2 8 5 1 0 7 4 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 9 6 9	4 9 9 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 8 2 1 3 2 5	2 7 8 8 0 1 7 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 8 0 8	4 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3 7 7 6 4	6 2 5 1 7 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 6 9 9 9 6 0	1 9 9 3 0 4 5 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 1 1 4	2 9 3 0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 7 3 4 1 4 3	4 1 0 9 5 1 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 5 4 1 4 9	7 0 4 5 8 0 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 2 4 3 8	2 4 0 7 4 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 5 7 4 9 7 6	8 0 0 6 2 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 5 7 4 9 7 6	8 0 0 6 2 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 5 4 6	3 6 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	4 1 4 4 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 5 1 5 9 4	4 8 3 3 9 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 2 6 2 9 0 6	8 5 8 0 2 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 3 0 4 2 3	3 0 9 9 4 0 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5 3 0 3 9 4	3 0 9 7 6 7 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 5 3 0 3 9 4	3 0 9 7 6 7 8
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	1 5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	2 9	1 7 0 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 6 8 5 6 1 4	9 4 7 1 9 1 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 6 6 7 1 9 0	9 4 4 9 1 3 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 6 6 7 1 9 0	9 4 4 9 1 3 8
O.	Kurzové straty (563)	52	3 1 7	6 4 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 8 1 0 7	2 2 1 3 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 1 0 7 7 1 5	2 2 0 7 7 7 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	0	7 0 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		7 0 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 0 7 7 1 5	2 2 0 7 0 6 7

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 2020, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. mája 2021.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2021 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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 k 30.006.2021 nemala zamestnancov (v roku 2020 tiež nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

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

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 2021 a k 31. decembru 2020 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
TRENESMA LIMITED	130 707 756	100	100
Spolu	130 707 756	100	100

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).

Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení Spoločnosť musela v roku 2020 v obchodnom centre EUROVEA patriacom Spoločnosti uzatvoriť všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekárne, trafik, očných optík, reštaurácií otvorených ako výdajne jedla a tiež výdajní tovaru a to na obdobie niekoľkých mesiacov, ktoré trvali do Mája 2021. Toto malo negatívny dopad na finančnú výkonnosť Spoločnosti v priebehu roka a na jej likviditu.

Napriek tomu k 30. júnu 2021 Spoločnosť vykázala zisk vo výške 1.1 mil. EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 30. júnu 2021 predstavoval 31.7 mil. EUR. V roku 2020 bol čistý obežný majetok spoločnosti vo výške 27.7 mil EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje k 30.06.2021 vo výške 29.9 mil. EUR a v roku 2020 mala spoločnosť zdroje vo výške 26.1 mil. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej zvierky.

Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí aj od dostupnosti financovania, nakoľko syndikovaný bankový úver, ktorý má Spoločnosť k dispozícii k 31. decembru 2020 v zostatkovej hodnote 220 mil. EUR, je splatný k 30. septembru 2021. Spoločnosť momentálne rokujú s bankami o možnosti predĺženia splatnosti syndikovaného úveru o približne 18 až 24 mesiacov alebo o refinancovaní syndikovaného úveru. Vedenie Spoločnosti očakáva, že k podpisu dodatku k aktuálnej úverovej zmluve alebo k podpisu novej úverovej zmluvy dôjde v priebehu septembra 2021.

Vedenie Spoločnosti analyzuje peňažné toky na mesačnej báze, z dôvodu súčasnej situácie sú ale jednotlivé peňažné toky prehodnocované týždenne. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu schválenia tejto účtovnej zvierky vedenie Spoločnosti zvažilo niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj nákazy a očakávaného dopadu na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou.

V reakcii na scenáre, vedenie Spoločnosti môže uskutočniť nasledovné opatrenia, aby znížilo náklady, optimalizovalo peňažné toky Spoločnosti a udržalo likviditu:

- zníženie kapitálových výdavkov, ktoré nie sú pre Spoločnosť kritické, a odloženie alebo zrušenie diskrečných nákladov,
- zníženie marketingových nákladov.

K 31. decembru 2020 činil prevádzkový kapitál Spoločnosti, berúc do úvahy očakávané predĺženie splatnosti syndikovaného bankového úveru alebo jeho refinancovanie, 15.9 mil. EUR. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach počas druhého kvartálu 2021 a pri postupnom uvoľňovaní obmedzení v súvislosti s prevádzkovaním predajní a obchodných centier počas druhého polroka 2021, plniť svoje záväzky z úverov, z vydaných dlhopisov a ostatných záväzkov minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí,

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

nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky 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 zrejme 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 závierke.

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, poisťné a pod.), zníženú 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 zaradenia 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.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová 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 závierka, 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 zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

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 v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby - hrubá stavba Eurovea shopping center, kancelárie	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	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 závierka, 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.

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.

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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 nevyožiteľné 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 závierka, 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.

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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 účtovej zvierke 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 zvierka.

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 nepotrebné rezervy 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 časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovej 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 zvierka 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 vykázať 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky 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 ľarchu 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 ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

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 zvierka, 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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 závierka, sa už neprepočítavajú.

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

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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 závierky 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.

K 30.06.2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období. V roku 2020 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 2021 do 30. júna 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea, ktoré pozostáva z obchodného centra a kancelárskych priestorov, pričom k 30. júnu 2021 bola jeho zostatková cena vo výške 270 623 tisíc EUR, čo predstavuje 68,66% podiel z celkového majetku Spoločnosti a k 31. decembru 2020 bola jeho zostatková cena vo výške 276 671 tisíc EUR, čo predstavuje 70,2% z celkového majetku Spoločnosti. Hodnota majetku poklesla zo zostatkovej hodnoty 276 671 tisíc EUR k 31. decembru 2020.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka 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 oba segmenty. Návratná hodnota stanovená vedením Spoločnosti je navyše podporená posudkom nezávislého externého znalca.

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.

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 2021 do 30. júna 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť neeviduje k 30. júnu 2021 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2020: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 30. júna 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na stranách 22 a 23.

Spoločnosť v roku 2016 poskytla materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED pôžičky v celkovej výške 148 769 tisíc EUR. Dňa 27. decembra 2016 Spoločnosť na základe dohody o zápočte pohľadávok započítala časť poskytnutej pôžičky vo výške 93 529 tisíc EUR so svojimi záväzkami voči materskej spoločnosti. K 30. júnu 2021 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek materskej spoločnosti vo výške 78 240 tisíc EUR. A k 31. decembru 2020 je zostatok istiny poskytnutých pôžičiek materskej spoločnosti vo výške 78 240 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

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

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Viazuté náklady)						Opravy/Opravné položky						Zostatková cena	
	1.1.2021	Prihľadky	Úbytky	Prírastky	Prírastky	Prírastky	1.1.2021	Prihľadky	Úbytky	Prírastky	Prírastky	Prírastky	31.12.2020	31.12.2021
Aktívované 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
Oceňovateľná práva	31 568	0	0	0	0	31 568	31 568	0	0	0	31 568	0	0	0
Goodwill	340 142	0	0	0	0	340 142	48 810	2 784	0	0	51 594	291 332	288 548	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 predbežky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	371 710	0	0	0	0	371 710	80 378	2 784	0	0	83 162	291 332	288 548	0
Pozemky	25 564 302	0	0	0	0	25 564 302	0	0	0	0	0	25 564 302	25 564 302	0
Stavby	330 146 471	474 365	2 811 808	0	327 809 029	80 645 321	3 390 480	1 808	0	84 033 994	249 501 150	243 775 035	0	0
Samostatné hmotné a sady hmotných vecí	3 070 391	112 546	0	0	3 182 937	2 188 080	183 257	0	0	2 371 337	882 311	811 600	0	0
Pektoriálne cesty trvalých prístrojov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné sídlo a tržné zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	224 072	0	0	0	224 072	0	0	0	0	0	0	224 072	224 072	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	499 390	0	0	0	250 848	248 542	0	0	0	0	0	499 390	248 542	0
Poskytnuté predbežky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	350 504 625	586 911	2 811 808	-250 848	357 028 881	82 833 401	3 573 737	1 808	0	86 405 330	276 671 225	270 623 581	0	0
Početkové cenné papiere a podiely v pripojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Početkové cenné papiere a podiely s postávkou účasťou okrem v pripojených 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
Pežičky pripojeným účtovným jednotkám	88 716 660	2 684 838	0	0	91 401 498	0	0	0	0	0	0	88 716 660	91 401 498	0
Pežičky v rámci početkovej účasti okrem pripojených účtovných jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatná pežičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatná majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pežičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	1 154 444	0	0	-1 154 444	0	0	0	0	0	0	0	1 154 444	0	0
Účty v bankách s dobou vyzratosti 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 predbežky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	89 871 104	2 684 838	0	-1 154 444	91 401 498	0	0	0	0	0	89 871 104	91 401 498	0	0
Nebezpečný majetok spolu	449 747 439	3 271 749	2 811 808	-1 405 292	448 802 889	82 913 779	3 576 521	1 808	0	86 488 492	366 833 661	362 313 597	0	0

EUROVEA, a.s.
Príloha o pohybe neobčehného majetku
31.12.2021

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 neobdobného majetku
31.12.2020

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastná náklady)						Operatívny/Operatívne položky						Zostatková cena	
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020		
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	31 568	0	0	0	31 568	31 568	0	0	0	31 568	0	0		
Goodwill	340 142	0	0	0	340 142	43 242	5 568	0	0	48 810	296 900	291 332		
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		
Podobytné prechodky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	371 710	0	0	0	371 710	74 810	5 568	0	0	80 378	296 900	291 332		
Rozenky	25 564 302	0	0	0	25 564 302	0	0	0	0	0	25 564 302	25 564 302		
Slabý	329 279 769	866 702	0	0	330 146 471	73 016 366	7 628 988	0	0	80 645 354	256 263 402	249 501 117		
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	3 056 797	13 593	0	0	3 070 391	1 816 393	371 687	0	0	2 188 080	1 240 405	882 311		
Restovateľské účty krátkych porokov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Základné sídlo a ťažné zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	224 072	0	0	0	224 072	0	0	0	0	0	224 072	224 072		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	121 635	377 734	0	0	499 369	0	0	0	0	0	121 635	499 369		
Podobytné prechodky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Dlhodobý hmotný majetok spolu	358 246 675	1 258 050	0	0	359 504 625	74 832 759	8 000 675	0	0	82 833 434	283 413 816	276 671 191		
Podielové cestné papiere a podiely v prepojiacich účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Podielové cestné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojiacich účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ostatné realizovateľné cestné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	85 704 047	3 012 613	0	0	88 716 660	0	0	0	0	0	85 704 047	88 716 660		
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	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		
majetok	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	1 073 111	81 333	0	0	1 154 444	0	0	0	0	0	1 073 111	1 154 444		
Účty v bankách a dobou splatnosti dlhšie 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		
Podobytné prechodky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Dlhodobý finančný majetok spolu	86 777 158	3 093 946	0	0	89 871 104	0	0	0	0	0	86 777 158	89 871 104		
Neobdobný majetok spolu	445 395 443	4 351 996	0	0	449 747 439	74 907 569	8 006 243	0	0	82 913 812	370 487 874	366 833 627		

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. Pohľadávky

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

	Stav k 1. 1. 2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30. 06. 2021 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	503 530	0		0	503 530
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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
Spolu	503 530	0	0	0	503 530

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.

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	201 905	456 269
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 919 724	1 576 533
Spolu	3 121 629	2 032 802

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

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	-48 502 240	-48 502 240
– odpočítateľné	-48 502 240	-48 502 240
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-10 185 470	-10 185 470
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

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

	EUR
Stav k 30. júnu 2021	0
Stav k 31. decembru 2020	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	30. 6. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Príspevky nájomníkom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	3 618	16 436
Ostatné	193 970	49 272
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	197 588	65 708
Spolu	197 588	65 708

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 3 618 EUR (2020: 16 436 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 0 EUR (2020: 0 EUR) a poisťným na obdobie roku 2021 + daň z nehnuteľností vo výške 193970 EUR (2020: 49 208 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

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2021 je 130 707 756 EUR (k 31. decembru 2020 je 130 707 756 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2021 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.

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2021 bol základný zisk vo výške 5 892 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. decembru 2020 bol vo výške 11 740 EUR).

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

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 2 207 067 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	220 707
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	1 986 360
Prevod na nerozdelený zisk	-
Spolu	<u>2 207 067</u>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 2 207 067 EUR rozhodlo valné zhromaždenie 20. mája 2021. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu bolo takéto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 220 706 EUR
- úhrada straty minulých období 1 986 361 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

8. Rezervy

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

Krátkodobé rezervy, z toho:	Stav k 1. 1. 2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30. 06. 2021 EUR
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	0	0	0	0	0
Nájomné za pozemky	0	0	0	0	0
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	17 460	11 047	0	0	28 507
Zmluvné pokuty	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	17 460	11 047	0	0	28 507

9. Záväzky

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

	30. 6. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	22 535	16 305
Záväzky v lehote splatnosti	108 501 900	106 649 654
	108 524 435	106 665 959

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 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 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	1 080 765	1 080 765	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	3 266 214	0	0	3 266 214
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	103 687 500	3 687 500	100 000 000	0
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	248 707	248 707	0	0
Záväzky z derivátových operácií	241 249	241 249		0
Iné záväzky	0	0	0	0
	108 524 435	5 258 221	100 000 000	3 266 214

Dlhodobé záväzky k 30.06.2021 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 159 067 EUR (2020: 3 093 764 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 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	44	44	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	1 180 093	1 180 093	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	3 266 214	0	0	3 266 214
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	101 425 000	1 425 000	100 000 000	0
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	224 792	224 792	0	0
Záväzky z derivátových operácií	569 816	569 816	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	106 665 959	3 399 745	100 000 000	3 266 214

Dlhodobé záväzky k 31. 12. 2020 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 093 764 EUR (2019: 3 522 482 EUR).

10. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný 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

11. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
Dlhodobé bankové úvery					
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2021	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery					
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2021	216 000 000	220 000 000
				<u>216 000 000</u>	<u>220 000 000</u>
Spolu				<u>216 000 000</u>	<u>220 000 000</u>

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

	30.06.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	216 000 000	220 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>216 000 000</u>	<u>220 000 000</u>

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

Syndikovaný bankový úver v zostatkovej hodnote 216 000 tisíc EUR je splatný 30.9.2021, preto je v účtovnej závierke klasifikovaný ako krátkodobý. Spoločnosť momentálne rokujú s bankami o možnosti predĺženia splatnosti syndikovaného bankového úveru o približne 18 až 24 mesiacov alebo o refinancovaní syndikovaného úveru. Spoločnosť očakáva, že k podpisu dodatku k aktuálnej úverovej zmluve alebo podpisu novej úverovej zmluvy dôjde v priebehu septembra 2021.

12. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Dlhopis EUROVEA, a. s. - úrok	EUR	4,50%	2021	3 687 500	1 425 000
				<u>3 687 500</u>	<u>1 425 000</u>
Spolu				<u>3 687 500</u>	<u>1 425 000</u>

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:

	30.6.2021	31. 12. 2020
	EUR	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
Spolu	3 687 500	1 425 000

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 6. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	0	0
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	10 467	16 662
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 726 628	1 188 161
Iné	162 971	165 233
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	1 900 066	1 370 056
Spolu	1 900 066	1 370 056

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:

	30.6.2021			2020		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 107 715			2 207 776		
z toho teoretická daň 21 %		232 620	21,00 %		463 633	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	762 870	160 203	14,46 %	762 870	160 203	14,46 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 972 633	-624 253	-56,36 %	-2 972 633	-624 253	-56,36 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00 %		0	0,00 %
Iné	1 986	417	0,04 %	1 986	417	0,04 %
Daň vyberaná zrážkou		0	-20,85 %		0	-20,85 %
	-1 100 061	-231 013	-41,71 %	0	0	-41,71 %
Splatná daň		0	-41,71 %		0	-41,71 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		0	-41,71 %		0	-41,71 %

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:

	30.6.2021 EUR	2020 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	48 502 240	48 502 240
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 % (v roku 2020: 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 194 400 000 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 2021 je reálna hodnota swapu vo výške -241 249 EUR vypočítaná na základe verejného trhu IRS. Spoločnosť splnila formálne požiadavky účtovania o zabezpečení, preto v súvahe uviedla tento SWAP ako zabezpečovací derivát.

K 30. decembru 2020 bola reálna hodnota swapu vo výške -569 816 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 2021:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
		TEUR	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	241 249	
Úrokový swap č.1	0	177 871	0,380%
Úrokový swap č.2	0	23 094	0,377%
Úrokový swap č.3	0	40 284	0,375%

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch k 31. decembru 2020:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
		TEUR	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	569 816	
Úrokový swap č.1	0	357 286	0,380%
Úrokový swap č.2	0	91 710	0,377%
Úrokový swap č.3	0	120 820	0,375%

k 31. 12. 2020

k 31. 12. 2019

	Zmena reálnej hodnoty výsledok vlastné hospodárenia		Zmena reálnej hodnoty výsledok vlastné hospodárenia	
		imanie		imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	656 996	0	444 447
Úrokový swap	0	656 996	0	444 447

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečená položka	Reálna hodnota	
	30.6.2021	31. 12. 2020
a	b	b
Majetok vykázany v súvahe	0	0
Záväzok vykázany v súvahe	216 000 000	220 000 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	216 000 000	220 000 000

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:

	30.6.2021 EUR	2020 EUR
Tovar		
Tovar	1 969	4 995
	<u>1 969</u>	<u>4 995</u>
Služby		
Nájomné	8 146 750	19 517 260
Prefakturácia prevádzkových nákladov	2 180 567	7 134 719
Iné	2 494 008	1 228 191
	<u>12 821 325</u>	<u>27 880 170</u>
Spolu	<u><u>12 823 294</u></u>	<u><u>27 885 165</u></u>

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	30.6.2021 EUR	2020 EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	2 262	4 524
Prefakturované služby	82 459	330 995
Zmluvné pokuty a penále	33 144	240 527
Iné	19 899	49 131
Spolu	<u><u>137 764</u></u>	<u><u>625 177</u></u>

3. Kurzové zisky

	30.6.2021 EUR	2020 EUR
Kurzové zisky	0	15
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	<u><u>0</u></u>	<u><u>15</u></u>

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2021 EUR	2020 EUR
Výnosové úroky	1 530 394	3 097 678
Ostatné finančné výnosy	29	1 708
Spolu	<u><u>1 530 423</u></u>	<u><u>3 099 386</u></u>

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

5. Náklady na poskytnuté služby

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Manažment fees	861 667	1 604 978
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	83 018	213 052
Služby pre nájomcov		
<i>Public relations, marketing</i>	168 814	515 087
<i>Upratovanie</i>	291 598	875 446
<i>Strážna služba</i>	367 944	857 326
<i>Opravy a údržba</i>	1 101 279	2 059 050
<i>Príspevky nájomníkom</i>	12 818	169 212
Audit a poradenstvo	19 600	63 205
Iné	247 411	724 355
Spolu	3 154 149	7 081 713

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Poistenie	78 307	156 613
Penále a pokuty	0	0
Odpis pohľadávok	0	0
Refakturované náklady	71 909	323 535
Iné	1 378	3 248
Spolu	151 594	483 396

7. Kurzové straty

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Kurzové straty	317	642
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	317	642

8. Finančné náklady

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Nákladové úroky	4 667 190	9 449 138
Bankové poplatky	18 107	22 021
Iné	0	115
Spolu	4 685 297	9 471 274

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

9. Náklady za audit a poradenstvo

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

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	0	29 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	6 900	17 400
Ostatné neauditorské služby	12 700	3 700
Spolu	19 600	50 100

10. 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:

		30.6.2021	2020
		EUR	EUR
Krajina	Výrobky, tovary a služby		
Slovenská republika	Nájomné	8 146 750	19 517 260
	Hotelové služby	0	0
	Iné služby	4 674 575	8 362 910
	Tovar	1 969	4 995
	Spolu	12 823 294	27 885 165

H. 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. Ročné výnosy z nájomného sú približne 20 857 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 243 775 tisíc EUR.

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

Po 30. júni 2021 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej zvierke k 30. júnu 2021.

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

J. 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:

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	1 530 394	3 093 946

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

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky	91 401 498	89 871 104
Majetok spolu	91 401 498	89 871 104

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Nájomné	68 456	186 545
Iné služby	28 552	332 386
Výnosy spolu	97 008	518 931

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	861 667	1 604 978
Iné služby - náklad	932	76 673
Nákupy spolu	862 599	1 681 651

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

	30. 6. 2021	2020
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	10 449
Majetok spolu	0	10 449

	30. 6. 2021	2020
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	44
Záväzky spolu	-	44

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. 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 2020: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli k 30. júnu 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.06.2021 EUR
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	20 000 000	0	0	0	20 000 000
Zákonné rezervné fondy	23 403 902	220 707	0	0	23 624 609
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	23 403 902	220 707	0	0	23 624 609
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-569 816	0	-328 567	0	-241 249
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-569 816	0	-328 567	0	-241 249
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-110 012 720	0	-1 986 361	0	-108 026 358
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-112 838 806	0	-1 986 361	0	-110 852 445
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 207 067	1 107 714	0	-2 207 067	1 107 714
Spolu	66 555 085	1 328 421	-2 314 928	-2 207 067	67 991 367

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 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
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
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	20 000 000	0	0	0	20 000 000
Zákonné rezervné fondy	22 855 073	0	0	548 829	23 403 902
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	22 855 073	0	0	548 829	23 403 902
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-1 226 811	656 995	0	0	-569 816
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 226 811	656 995	0	0	-569 816
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-114 952 181	0	0	4 939 461	-110 012 719
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-117 778 267	0	0	4 939 461	-112 838 806
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 488 290	2 207 067	0	-5 488 290	2 207 067
Spolu	63 691 023	2 864 062	0	0	66 555 085

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

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2021

	30.6.2021 EUR	2020 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	9 887 036	16 150 130
Zaplatené úroky	-4 667 190	-9 449 138
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	5 219 846	6 700 992
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 219 846	6 700 992
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-336 063	-1 258 050
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	400
Poskytnuté pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-336 063	-1 257 650
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov	0	0
Príjmy z emisie dlhopisov	0	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	0	0
Príjmy spojené so splatením dlhodobých pôžičiek	0	0
Výdavky spojené s poskytnutím dlhodobých pôžičiek	0	0
Príjmy spojené s úvermi	0	0
Výdavky spojené s úvermi	-4 000 000	-4 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 000 000	-4 000 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	883 783	1 443 342
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 886 684	1 443 342
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 770 467	2 886 684

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

	30.6.2021	2020
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	8 147 514	8 559 236
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 574 976	8 006 243
Opravná položka k pohľadávkam	0	41 447
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	11 046	2 751
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-433
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	131 881	188 461
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	11 865 417	16 797 705
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	426 820	132 434
Úbytok (prírastok) zásob	0	-25 173
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-2 405 201	-754 836
Peňažné toky z prevádzky	9 887 036	16 150 130

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 závierka, 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 závierka.