

regulovaná informácia

POLROČNÁ SPRÁVA

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

Časť 1.- Identifikácia emiténta

Informačná povinnosť za polrok: prvý polrok 2019	IČO: 35 625 600
Účtovné obdobie: od: 01.01.2019	do: 30.06.2019
Právna forma: akciová spoločnosť	
Obchodné meno / názov: EUROVEA, a.s.	
Sídlo: ulica, číslo PŠČ Obec	Pribinova 10 811 09 Bratislava
Kontaktná osoba:	Eva Kvetáková
Tel.:	smerové číslo +421 903 258 058
Fax:	smerové číslo
E-mail:	ekvetakova@eurovea.com
Webové sídlo:	www.eurovea.sk
Dátum vzniku:	26.11.2001
Zakladateľ:	Základné imanie (v EUR): 130 707 756,- Spoločnosť EUROVEA, a.s. bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001. Vznikla zmenou obchodného mena spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. a neskôr spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s.

regulovaná informácia

POLROČNÁ SPRÁVA

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

Oznámenie spôsobu zverejnenia polročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Dennik SME a internetová stránka spoločnosti www.eurovea.sk; Dennik SME
Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznaného informačného systému, v ktorej bola polročná finančná správa zverejnená	
Dátum zverejnenia	27.9.2018
burze	16.00

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 (realitná činnosť),
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností,
- poradenskú a konzultačnú 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	Príloha č. 1 (P1)Účtovná závierka)
Súvaha priebežnej účtovnej závierky-aktíva BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 2 (P2)Súvaha-aktíva)
Súvaha priebežnej účtovnej závierky-pasíva BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 3 (P3)Súvaha-pasíva)
Výkaz ziskov a strát priebežnej účtovnej závierky BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 4 (P4)Výkaz ziskov a strát)
Poznámky priebežnej účtovnej závierky	Príloha č. 5 (P5)Poznámky)
CASH-FLOW-Priama metóda BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 6 (P6)CASH-FLOW-Priama metóda)
CASH-FLOW-Nepriama metóda BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 7 (P7)CASH FLOW-Nepriama metóda)

alebo

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

Priebežná účtovná zvierka podľa IAS/IFRS	Účtovná zvierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1)Účtovná zvierka)
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 zvierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.	Výkaz o finančnej situácii priebežnej účtovnej zvierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8)Súvaha podľa IAS/IFRS)
V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú zvierku podľa IAS/IFRS.	Výkaz komplexného výsledku priebežnej účtovnej zvierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9)Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10)Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11)Výkaz PT podľa IAS/IFRS)
	Poznámky 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, emitént uvedie o tejto skutočnosti vo svojej správe vyhlásenie !

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

Vyhlasenie emiténta podľa § 35 ods. 11 zákona o burze o tom, že polročná správa nebola overená alebo preverená audítorom
 Vyhlasujeme, že Polročná finančná správa emiténta EUROVEA, a. s. nebola overená audítorom.

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

Dátum auditu:

§ 35 ods. 3 zákona o burze

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

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

Priebežná konsolidovaná účtovná zvierka 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 vlastníctve 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 zvierku v skrátenej štruktúre spolu s opisom hlavných rizík a neistôt na zostávajúcich šesť mesiacov účtovného obdobia.

Spoločnosť EUROVEA, a.s. po skončení prvého polroku 2019 nezasnamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v polročnej účtovnej zvierke 2019.

Spoločnosť zaznamenala v prvom polroku 2019 pokles tržieb v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka. Dôvodom poklesu tržieb bol odpredaj hotela Sheraton dňa 30.11.2018 do spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o. a z toho plyúca absencia príjmov zo segmentu Hotel v prvom polroku 2019. Spoločnosť tak od roku 2019, z pohľadu prevádzkovej činnosti, sleduje samostatne dva segmenty, a to Obchodné centrum a Kancelárske priestory.

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

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

Ak ide o 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 2019 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: 1 523 547 EUR

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 0 EUR

Nájomné a iné služby: 80 668 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 736 500 EUR

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

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

Spoločnosť EUROVEA Hotel, s.r.o. v 1. polroku 2019 už nebola sesterskou účtovnou jednotkou spoločnosti EUROVEA, a.s. z toho dôvodu sa oproti minulému obdobiu nevykazujú transakcie Nájomné, Manažment fees a prefakturované osobné náklady.

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

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

V 1. polroku 2019 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nastala zmena pri spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o. ktorá už nie je sesterskou účtovnou jednotkou spoločnosť EUROVEA, a.s.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 1 523 547 EUR

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR

§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje priebežná účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a 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 emitenta za prvý polrok 2019, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta. Ďalej vyhlasujú, že priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 Zákona o burze.

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená

k 30. 06 2019

Unaudited

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná zóvierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 9
do	0 6	2 0 1 9

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 8
do	1 2	2 0 1 8

Priložené súčasti účtovej zóvierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

0 2 / 2 0 9 1 5 0 5 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

24.9.2019

Schválená dňa:

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

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	472 361 013	71 449 871	400 911 142	400 530 150
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	443 282 094	70 937 244	372 344 850	373 152 172
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	371 710	72 026	299 684	302 468
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	05	31 568	31 568	0	0
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	340 142	40 458	299 684	302 468
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	357 688 101	70 865 219	286 822 882	290 151 147
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	25 564 302	0	25 564 302	25 564 302
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	328 434 576	69 219 394	259 215 182	262 492 637
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 018 116	1 645 825	1 372 291	1 520 454
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	224 072	0	224 072	224 072
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	447 035	0	447 035	308 385
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	41 297
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	85 222 284	0	85 222 284	82 698 557
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	85 222 284	0	85 222 284	82 698 557
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
	6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
	7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	28 339 771	512 627	27 827 144	26 387 032
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	54 662	0	54 662	54 662
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	54 662	0	54 662	54 662
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 607 899	512 627	1 095 272	2 213 449
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 524 811	512 627	1 012 184	2 142 157
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 524 811	512 627	1 012 184	2 142 157
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60		0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	11 540		11 540	10 832
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	71 548	0	71 548	60 460
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	26 677 209	0	26 677 209	24 118 921
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	63 897	0	63 897	36 121
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	26 613 313	0	26 613 313	24 082 800
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	739 148	0	739 148	990 946
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	787 731
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	739 148	0	739 148	203 215
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	400 911 142	400 530 150
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	60 626 437	57 758 284
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	130 707 756	130 707 756
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	130 707 756	130 707 756
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné úžio (412)	85	818 895	818 895
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	20 000 000	20 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	22 855 073	21 612 977
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	22 855 073	21 612 977
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	-1 611 652	-1 671 259
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-1 611 652	-1 671 259
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-114 952 181	-126 131 040
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 826 086	2 826 086
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-117 778 267	-128 957 126
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účetné obdobie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 808 546	12 420 955
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	338 231 489	340 640 174
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	103 751 818	103 722 458
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účetným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účetným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 751 818	3 722 458
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	100 000 000	100 000 000
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	220 000 000	224 000 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 685 579	3 199 856
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	1 061 278	1 324 617
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		28 336
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 061 278	1 296 281
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	250 206	243 093
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	1 611 653	1 671 259
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	-237 557	-39 113
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	106 592	292 860
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	106 592	292 860
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 000 000	8 000 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	3 687 500	1 425 000
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 053 216	2 131 692
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	198 125	166 053
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 855 091	1 965 639

DIČ: 2020286037		IČO: 35825600		Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. fr. 6 podľa zákona)	01	16 294 861	41 617 049	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	16 492 906	67 002 206	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	6 028	8 944	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	16 288 833	41 608 105	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	24 520 000	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	198 045	865 157	
**	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	10 418 996	46 572 513	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	4 758	6 239	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 563 604	5 622 428	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 653 051	12 061 084	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	82 622	192 239	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 968 938	4 210 248	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 968 938	8 613 248	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	-4 403 000	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	23 887 204	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	-184 429	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	146 023	777 500	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 073 909	20 429 693	

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	10 073 448	23 927 298
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 534 687	1 902 143
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 534 675	1 900 103
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	917 640	1 900 103
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	617 034	0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	1 932
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	12	108
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 797 970	9 907 467
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 777 945	9 761 796
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 777 945	9 761 796
O.	Kurzové straty (563)	52	500	11 363
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	19 525	134 308

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-3 263 284	-8 005 324
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 810 626	12 424 369
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 080	3 414
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 080	3 414
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0	0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 808 546	12 420 955

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 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 6. júna 2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2019 je zostavená ako predbežná účtovná závierka, ktorá nie je overená audítorom za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019.

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

5. Informácie o skupine

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

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v 1. polroku 2019 nemala zamestnancov (v roku 2018 tiež nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Peter Korbačka – predseda Radoslav Mokrý – člen Mgr. Jana Tomová – člen
Dozorná rada	Ing. Stanislav Korbačka (do 23.8.2018) Ing. Roman Korbačka Mgr. Eva Pribičková Ing. Eva Kvetáková (od 22.11.2018)

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 2019 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).

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3	lineárna	33,3
Ocenené práva	40	lineárna	2,5

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací 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:

	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
Počítače, technické vybavenie, modely	2	lineárna	50

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Dlhodobý finančný majetok

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

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

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

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

5. Zásoby

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

7. Finančné účty

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

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 zvierka 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 späť s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

10. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej 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 ťarchu 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
 - dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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

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

13. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

16. Deriváty

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

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

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

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

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

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

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

17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

18. Cudzía mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

19. Výnosy

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

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

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

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

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

V 1. polroku 2019 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 2019 do 30. júna 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea, ktoré pozostáva z obchodného centra a kancelárskych priestorov, pričom k 30.6.2019 bola jeho zostatková cena vo výške 286 822 tisíc EUR, čo predstavuje 71,5% z celkového majetku Spoločnosti. Spoločnosť v roku 2019 neuvádza v majetku nehnuteľnosť - hotel Sheraton, ktorý bol dňa 30.11.2018 odpredaný do spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o..

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

Spoločnosť stanovuje návratnú hodnotu revíziou portfólia nájomcov a ďalším výhľadom pre všetky segmenty (retail a office). 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 financujúcich bánk.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 30. júna 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22. Spoločnosť eviduje nasledovný dlhodobý nehmotný majetok a to oceniteľné práva.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2019 do 30. júna 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľke na stranách 21 a 22.

Spoločnosť v rokoch 2016, 2017 a 2018 poskytla materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED pôžičky. Zostatok istiny poskytnutých pôžičiek k 30.6.2019 je 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	0	0	6	8	2	0

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné naklady)						Opravy/Opravné položky						Zostatková cena	
	1.1.2019	Přirastky	Úbytky	Presuny	30.06.2019	30.06.2019	1.1.2019	Přirastky	Úbytky	Presuny	30.06.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019
Aktivované naklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	31 567	0	0	0	0	31 567	31 568	0	0	0	31 568	0	0	0
Oceňovacie práva	340 142	0	0	0	340 142	37 674	2 784	0	0	40 458	302 468	299 684	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky 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	371 710	69 242	2 784	0	0	72 026	302 468	299 684	0	0
Pozemky	25 564 302	0	0	0	25 564 302	0	0	0	0	0	25 564 302	25 564 302	0	0
Starby	327 934 741	0	0	0	499 835 328 434 576	65 442 104 3 777 290	0	0	69 219 394	262 492 637 259 215 182	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 977 415	0	0	0	40 700 3 018 116	1 456 961 188 864	0	0	1 645 825	1 520 455 1 372 291	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	224 072	0	0	0	224 072	0	0	0	0	0	224 072	224 072	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	308 385	679 185	0	0	-540 535 447 035	0	0	0	0	0	308 385	447 035	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	41 297	-1 369	39 928	0	0	0	0	0	0	0	41 297	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	357 050 212	677 817	39 928	0	357 688 101	66 899 065 3 966 154	0	0	70 865 219	290 151 147 286 822 882	290 151 147 286 822 882	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v prepojiacich účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojiacich účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojiacim účtovným jednotkám	82 698 557	2 523 727	0	0	85 222 284	0	0	0	0	0	82 698 557	85 222 284	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojiacim účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou väznanosti 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 predávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	82 698 557	2 523 727	0	0	85 222 284	0	0	0	0	0	82 698 557	85 222 284	0	0
Neobežný majetok spolu	440 120 478	3 201 544	39 928	0	443 282 094	66 968 306 3 968 938	0	0	70 937 244	373 152 172 372 344 850	373 152 172 372 344 850	0	0	0

EUROVEA, a. s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
30.06.2019

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	0	3	0	6	8	2

EUROVEA, a. s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2018

Názov	Procentné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2018
Aktivované náklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie práva	159 289	0	127 722	0	151 418	7 871	127 722	0	31 568	7 871
Goodwill	254 976	85 167	0	0	33 122	4 552	0	0	37 674	221 854
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	414 265	85 167	127 722	0	184 540	12 423	127 722	0	69 242	229 725
Pozemky	25 564 302	0	0	0	0	0	0	0	0	25 564 302
Stavby	356 369 879	2 504 678	32 069 378	1 129 562	69 825 057	32 089 555	36 472 507	0	65 442 104	286 544 823
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 186 876	418 656	5 080 086	451 969	6 151 592	385 455	5 080 086	0	1 456 961	1 035 284
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	264 793	0	40 720	0	0	0	0	0	0	264 793
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 795 413	149 794	234 849	-1 401 972	0	0	0	0	0	1 795 413
Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	179 559	41 297	0	-179 559	0	0	0	0	0	179 559
Dlhodobý hmotný majetok spolu	391 360 822	3 114 424	37 425 034	0	75 976 649	32 475 010	41 552 594	0	66 899 065	315 384 174
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	58 816 424	23 882 134	0	0	0	0	0	0	0	58 816 424
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	58 816 424	23 882 134	0	0	0	0	0	0	0	58 816 424
Neobežný majetok spolu	450 591 512	27 081 724	37 552 756	0	184 516 189	32 487 433	41 680 316	0	66 968 307	374 430 323

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 1.1.2019 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30.6.2019 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	512 627	0	0	0	512 627
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	512 627	0	0	0	512 627

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. 06. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	267 536	1 426 730
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 340 363	1 299 346
Spolu	1 607 899	2 726 076

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. 06. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	-16 553 414	-57 329 397
– odpočítateľné	-16 553 414	-57 329 397
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-3 476 217	-12 039 173
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 2019	0
Stav k 31. decembru 2018	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	1. polrok / 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Príspevky nájomníkom	0	541 027
Ostatné	0	246 704
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	787 731
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	449 744	185 857
Ostatné	289 404	17 358
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	739 148	203 215
Spolu	739 148	990 946

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra EUROVEA vo výške 449 744 EUR (2018: 726 884 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 135 173 EUR (2018: 252 989 EUR) a poisťným na obdobie roku 2019 vo výške 154 231 EUR (2018: 11 073 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 2019 je 130 707 756 EUR (k 31. decembru 2018 je 130 707 756 EUR)

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2019 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 2019 bol základný zisk vo výške 14 939 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. decembru 2018 bol vo výške 66 069 EUR)

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

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 12 420 955 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 242 095
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	11 178 859
Prevod na nerozdelený zisk	-
Spolu	<u>12 420 955</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

8. Rezervy

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

Krátkodobé rezervy, z toho:	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30. 06. 2019 EUR
	292 860	0	78 689	106 018	108 153
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	179 233	0	78 689	94 418	6 126
Nájomné za pozemky	0	0	0	0	0
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	99 707	0	0	0	98 146
Zmluvné pokuty	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky	13 920	0	0	11 600	2 320
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	292 860	0	78 689	106 018	106 592

9. Závazky

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

	30. 6. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Závazky po lehote splatnosti	9 288	162 639
Závazky v lehote splatnosti	110 115 610	108 184 675
	110 124 898	108 347 314

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 zázvzkov (okrem bankových úverov, zázvzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového zázvzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Zázvzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Zázvzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem zázvzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné zázvzky z obchodného styku	1 061 278	1 061 278	0	0
Čistá hodnota zázvzky	0	0	0	0
Ostatné zázvzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné zázvzky v rámci podielovej účasti okrem zázvzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé zázvzky	3 751 818	0	0	3 751 818
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 zázvzky	0	0	0	0
Zázvzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Zázvzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Zázvzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové zázvzky a dotácie	250 206	250 206	0	0
Zázvzky z derivátových operácií	1 611 653	376 447	1 235 206	0
Iné zázvzky	-237 557	-237 557	0	0
	110 124 898	5 137 873	101 235 206	3 751 818

Dlhodobé zázvzky k 30.06.2019 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 482 587 EUR (2018: 3 472 069 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 2018 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	28 336	28 336	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	1 296 281	1 296 281	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	3 722 458	0	0	3 722 458
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	243 093	243 093	0	0
Záväzky z derivátových operácií	1 671 259	809 797	861 462	0
Iné záväzky	-39 113	-39 113	0	
	108 347 314	3 763 394	100 861 462	3 722 458

10. Vydané dlhopisy

Informácie o dlhopisoch, ktoré boli vydané v roku 2016 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 30.6.2019	Suma istiny v eurách k 30.6.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2021	220 000 000	220 000 000	224 000 000
				220 000 000	220 000 000	224 000 000
Krátkodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2019	8 000 000	8 000 000	8 000 000
				8 000 000	8 000 000	8 000 000
Spolu				228 000 000	228 000 000	232 000 000

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

	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	8 000 000	8 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	220 000 000	224 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	228 000 000	232 000 000

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

12. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2019	Suma istiny v eurách k 30.06.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Dlhopis EUROVEA, a.s. - úrok	EUR	4,50%	2019	3 687 500	3 687 500	1 425 000
Spolu				3 687 500	3 687 500	1 425 000

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

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

	30.06.2019 EUR	31.12.2018 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. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	8 759	15 009
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Iné	149 656	151 043
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	158 415	166 053
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	78 827	131 794
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 793 611	1 810 607
Iné	22 362	23 237
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 894 801	1 965 639
Spolu	2 053 216	2 131 692

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	1. polrok / 2019			2018		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 810 626			12 424 368		
z toho teoretická daň 21 %		590 231	21,00 %		2 609 117	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	110 322	23 168	0,82 %	879 180	184 628	1,49 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-735 316	-154 416	-5,49 %	-10 026 304	-2 105 524	-16,95 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-3 277 243	-688 221	-5,54 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	0	0	16,33 %	0	0	0,00 %
	<u>2 185 632</u>	<u>458 983</u>	<u>32,66 %</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Splatná daň		<u>458 983</u>	<u>32,66 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>458 983</u>	<u>32,66 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	1. polrok / 2019 EUR	2018 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	16 553 414	57 329 397
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

K 30. júnu 2019 je reálna hodnota swapu vo výške -1 611 653 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 2019:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
	TEUR		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	1 611 653	
Úrokový swap č.1	0	774 732	0,380%
Úrokový swap č.2	0	460 475	0,377%
Úrokový swap č.3	0	376 446	0,375%
	k 30.06.2019	k 31.12.2018	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok vlastné hospodárenia		Zmena reálnej hodnoty výsledok vlastné hospodárenia
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	1 611 653	0	588 102
Úrokový swap	1 611 653	0	588 102

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	30.6.2019	31. 12. 2018
a	b	b
Majetok vykázany v súvahe	0	0
Závazok vykázany v súvahe	228 000 000	232 000 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	228 000 000	232 000 000

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:

	1. polrok 2019 EUR	31.12.2018 EUR
Tovar		
Tovar	6 028	8 944
	6 028	8 944
Služby		
Nájomné	12 335 070	24 322 893
Prefakturácia prevádzkových nákladov	3 743 132	9 382 987
Hotelové služby	0	6 867 354
Iné	210 631	1 034 871
	16 288 833	41 608 105
Spolu	16 294 861	41 617 049

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	1. polrok 2019 EUR	31.12.2018 EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	2 262	4 524
Prefakturované služby	62 984	760 152
Zmluvné pokuty a penále	127 373	69 571
Iné	5 426	30 910
Spolu	198 045	865 157

3. Kurzové zisky

	1. polrok 2019 EUR	31.12.2018 EUR
Kurzové zisky	0	1 932
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	1 932

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	1. polrok 2019 EUR	31.12.2018 EUR
Výnosové úroky	1 534 675	1 900 103
Ostatné finančné výnosy	12	108
Spolu	1 534 687	1 900 211

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

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Prefakturované osobné náklady	(6 799)	1 962 014
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	-	-
Management fees	670 000	1 440 121
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	54 000	108 069
Služby pre nájomcov		
<i>Public relations, marketing</i>	460 367	1 018 023
<i>Upratovanie</i>	404 842	692 979
<i>Strážna služba</i>	426 543	800 490
<i>Opravy a údržba</i>	884 480	1 996 842
<i>Príspevky nájomníkom</i>	277 140	553 280
Audít a poradenstvo	9 091	29 226
Služby hotel Sheraton	(77 801)	2 155 699
Iné	551 188	1 304 342
Spolu	3 653 051	12 061 084

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Poistenie	77 722	147 880
Penále a pokuty	0	10
Odpis pohľadávok	0	211
Refakturované náklady	66 588	625 746
Iné	1 713	3 653
Spolu	146 023	777 500

7. Kurzové straty

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Kurzové straty	500	11 363
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	500	11 363

8. Finančné náklady

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Nákladové úroky	4 777 945	9 761 796
Bankové poplatky	19 508	35 932
Iné	17	98 376
Spolu	4 797 470	9 896 104

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 závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	6 125	29 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	2 966	15 767
Spolu	9 091	44 767

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:

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	1. polrok 2019	31.12.2018
		EUR	EUR
Slovenská republika	Predaj bytov	0	0
	Nájomné	12 335 070	24 322 893
	Hotelové služby	0	9 382 987
	Iné služby	3 953 763	7 902 225
	Tovar	6 028	8 944
	Spolu	16 294 861	41 617 049

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

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodnej galérie a kancelárskych priestorov tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Výnosy z nájomného za polrok sú približne 12 335 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 259 215 tisíc EUR.

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

Po 30. júni 2019 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	1. polrok 2019	2018
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke v aktuálnom období	1 000 000	22 000 000
Výnosové úroky	1 523 547	1 882 134
Zníženie základného imania	-	-

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

	1. polrok 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky	85 222 284	82 698 557
Majetok spolu	85 222 284	82 698 557

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Nájomné	-	46 636
Výnosy spolu	-	46 636

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	-	-
Prefakturované osobné náklady	(6 799)	1 969 450
Nákupy spolu	(6 799)	1 969 450

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

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	-	-
Majetok spolu	-	-

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	28 336
Záväzky spolu	-	28 336

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

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Nájomné	59 694	115 922
Iné služby	20 974	42 969
Výnosy spolu	80 668	158 891
	1. polrok 2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	736 500	1 541 551
Poradenstvo 2018, Ostatné náklady 2019	220	13 676
Nákupy spolu	736 720	1 555 227

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

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	-
Záväzky spolu	-	-

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

V sledovanom účtovnom období neboli vyplatené žiadne odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť (v roku 2018: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v 1. polroku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.06.2019 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	21 612 978	0	0	1 242 095	22 855 073
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	21 612 978	0	0	1 242 095	22 855 073
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	-1 671 259	59 606	0	0	-1 611 652
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 671 259	59 606	0	0	-1 611 652
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-126 131 040	0	0	11 178 859	-114 952 181
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-128 957 126	0	0	11 178 859	-117 778 267
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 420 955	2 808 546	0	-12 420 955	2 808 546
Spolu	57 758 285	2 868 152	0	0	60 626 437

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 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 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	20 887 844	0	0	725 134	21 612 978
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	20 887 844	0	0	725 134	21 612 978
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
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	-1 083 157	-588 102	0	0	-1 671 259
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 083 157	-588 102	0	0	-1 671 259
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-132 657 245	0	0	6 526 205	-126 131 040
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-135 483 331	0	0	6 526 205	-128 957 126
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 251 339	12 420 955	0	-7 251 339	12 420 955
Spolu	45 925 432	11 832 853	0	0	57 758 285

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2019

	1. polrok 2019 EUR	2018 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	10 729 730	22 546 749
Zaplatené úroky	-2 617 008	-9 790 848
Prijaté úroky	8 733	17 969
Zaplatená daň z príjmov	-5 297	-25 039
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	8 116 158	12 748 830
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	8 116 158	12 748 830
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 233 512	-3 197 000
Príjmy z predaja dlhodobého majetku		24 520 000
Poskytnuté pôžičky		0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 233 512	21 323 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov		0
Príjmy z emisie dlhopisov	-2 262 500	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	675 643	0
Príjmy spojené so splatením dlhodobých pôžičiek	0	0
Výdavky spojené s poskytnutím dlhodobých pôžičiek		-22 000 000
Príjmy spojené s úvermi	2 262 500	0
Výdavky spojené s úvermi	-4 000 000	-8 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 324 357	-30 000 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 558 289	4 071 830
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	24 118 920	20 047 090
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	26 677 209	24 118 920

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Peňažné toky z prevádzky

	1. polrok 2019 EUR	2018 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	7 586 490	20 300 282
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 968 938	8 613 248
Opravná položka k pohľadávkam		-184 429
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	-4 403 000
Odpis pohľadávok a záväzkov	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-186 268	-652 302
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-632 796
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	251 798	695 977
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>11 620 958</u>	<u>23 736 982</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	-56 023	-483 367
Úbytok zásob	0	10 939
(Úbytok) prírastok záväzkov	-835 205	-717 805
Peňažné toky z prevádzky	<u>10 729 730</u>	<u>22 546 749</u>

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.