

regulovaná informácia

POLROČNÁ SPRÁVA

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

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za polrok: prvý polrok 2017 IČO: 35 825 600

Účtovné obdobie: od: 01.01.2017 do: 30.06.2017

Právna forma akciová spoločnosť

Obchodné meno / názov: EUROVEA, a.s.

Sídlo:
ulica, číslo Pribinova 10
PSČ 811 09
Obec Bratislava

Kontaktná osoba: Eva Kvetáková

Tel.: smerové číslo číslo: +421 903 258 058

Fax: smerové číslo číslo:

E-mail: ekvetakova@eurovea.com

Webové sídlo: www.eurovea.sk

Dátum vzniku: 26.11.2001 Základné imanie (v EUR): 130 707 756,-

Zakladateľ: Spoločnosť EUROVEA, a.s. bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001. Vznikla zmenou obchodného mena spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. a neskôr spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s.

Oznámenie spôsobu zverejnenia polročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Denník SME a internetová stránka spoločnosti	Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola polročná finančná správa zverejnená	www.eurovea.sk, Dennik SME
		Dátum zverejnenia	27.9.2017
		Čas zverejnenia	§ 47 ods. 8 zákona o 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, - poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania.
----------------------------	---

Časť 2. Účtovná závierka

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

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

alebo

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

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

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

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

Vyhlasujeme, že polročná správa emitenta EUROVEA, a. s. nebola overená audítorom.

Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:

Polročná správa emitenta nebola overená audítorom.

Dátum auditu:

§ 35 ods. 3 zákona o burze

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

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

Časť 3. Priebežná správa

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

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

Spoločnosť EUROVEA, a.s. po skončení prvého polroku 2017 nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v polročnej účtovnej závierke 2017.

Spoločnosť zaznamenala v prvom polroku 2017 nárast tržieb v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka, pričom jej výkonnosť rastie. Aj naďalej, z pohľadu prevádzkovej činnosti, sleduje samostatne tri segmenty, a to Obchodné centrum, Kancelárske priestory a Hotel.

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

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

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

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

V 1. polroku 2017 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nenastali v transakciách so spriaznenými osobami žiadne významné zmeny.

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

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 25 438 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 1 011 307 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 73 804 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 712 500 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so spriaznenými osobami je uvedený v poznámkach.

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

Zmeny sa neuskutočnili.

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

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

V 1. polroku 2017 boli realizované nasledovné transakcie so spriaznenými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nenastali v transakciách so spriaznenými osobami žiadne významné zmeny.

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

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 25 438 EUR

Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 1 011 307 EUR

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami: Nájomné a iné služby: 73 804 EUR

Manažment fees a poradenstvo: 712 500 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so spriaznenými osobami je uvedený v poznámkach.

§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze

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

Mgr. Jana Tomová, člen predstavenstva a Radoslav Mokry, člen predstavenstva ako zodpovedné osoby vyhlasujú v zmysle Zákona o burze cenných papierov, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje Polročná správa emitenta za prvý polrok 2017, vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta. Ďalej vyhlasujú, že priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 Zákona o burze.

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 30. 06. 2017

Unaudited

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 7
0 6	2 0 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 6
1 2	2 0 1 6

Priložené súčasti účtovej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

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

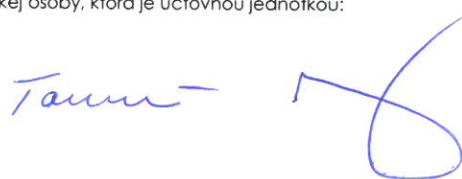
Telefónne číslo

0 2 / 2 0 9 1 5 0 5 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa: 27.9.2017	Schválená dňa: 27.9.2017	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
---------------------------------	---------------------------------	--

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	474 112 266	73 079 134	401 033 132	398 598 792
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	447 785 064	71 560 281	376 224 783	376 939 540
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	429 176	193 568	235 608	244 686
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	174 200	161 502	12 699	18 585
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	254 976	32 066	222 910	226 102
	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	389 472 314	71 366 713	318 105 601	319 728 920
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	25 564 302	0	25 564 302	25 564 302
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	355 811 263	65 019 279	290 791 984	292 927 895
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	6 921 668	6 347 434	574 234	276 062
	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	264 793	0	264 793	264 793
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	910 289	0	910 289	681 868
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	14 000
	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	57 883 574	0	57 883 574	56 965 934
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	57 883 574	0	57 883 574	56 965 934
	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

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
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	23 985 925	1 518 854	22 467 072	18 869 445
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	58 369	0	58 369	88 583
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	58 369	0	58 369	88 583
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.	Odlozená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 877 898	1 518 854	1 359 045	1 449 240
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 791 867	1 518 854	1 273 013	1 372 787
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	2 791 867	1 518 854	1 273 013	1 372 787
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60		0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	86 032	0	86 032	76 453
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	21 049 658	0	21 049 658	17 331 621
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	87 864	0	87 864	142 997
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	20 961 794	0	20 961 794	17 188 624
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 341 277	0	2 341 277	2 789 808
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 361 265	0	1 361 265	1 904 734
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	980 012	0	980 012	885 074
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 účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	401 033 132	398 598 792
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	41 186 731	38 153 312
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 ážio (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	20 887 844	20 286 637
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	20 887 844	20 286 637
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		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	-3 772 501	-1 603 938
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-3 772 501	-1 603 938
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-132 657 245	-144 080 178
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 826 086	2 826 086
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-135 483 331	-146 906 264
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 201 983	12 024 140
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	357 609 953	358 064 672
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	106 641 998	104 365 656
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné 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	3 700 813	3 604 355
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	2 941 185	761 301
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	236 000 000	240 000 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 637 711	3 522 220
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	1 461 530	2 400 216
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		52 956
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	1 461 530	2 347 260
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

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
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	294 573	168 613
9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	831 317	844 981
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	50 292	108 410
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	642 745	751 795
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	642 745	751 795
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	2 236 447	2 380 809
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	12 744
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	236 306	383 044
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 000 142	1 985 021

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	20 115 028	42 119 606
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	21 396 115	41 915 935
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 956	6 227
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	1 480 181
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	20 113 072	40 633 197
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	-870 795
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	800	31 810
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 280 288	635 315
**	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	12 066 600	24 390 996
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 021	3 997
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 641 065	5 278 267
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 865 785	15 002 039
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	70 700	195 552
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 411 072	3 785 310
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 411 072	8 785 310
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	-5 000 000
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	29 494
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	-4 394	-31 457
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	81 351	127 793
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	9 329 516	17 524 939

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	11 607 157	20 964 507
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	931 076	1 732 809
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	924 945	1 727 877
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	917 640	1 725 898
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7 305	1 979
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4 350	4 860
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 780	72
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 057 221	7 230 352
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	4 982 363	6 094 071
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0
	2. Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 982 363	6 094 071
O.	Kurzové straty (563)	52	2 715	9 200
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	72 143	1 127 081

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
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-4 126 145	-5 497 543
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 203 370	12 027 396
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 388	3 256
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 388	3 256
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	5 201 983	12 024 140

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.
Príbinova 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 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 2. júna 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2017 je zostavená ako predbežná účtovná závierka, ktorá nie je overená auditorom za obdobie od 1. januára 2017 do 30. júna 2017.

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 2017 nemala zamestnancov (v roku 2016 tiež nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo
Ing. Peter Korbačka – predseda
Radoslav Mokrý – člen
Balázs Magyar – člen (do 11. februára 2016)
Mgr. Jana Tomová – člen (od 11. februára 2016)

Dozorná rada
Ing. Stanislav Korbačka
Ing. Tatiana Korbačková (do 13. júla 2016)
Doc. Ing. Milan Malý, CSc. (do 13. júla 2016)
Ing. Roman Korbačka (od 13. júla 2016)
Mgr. Eva Pribičková (od 13. júla 2016)

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 2017 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 závierky**

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, 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 nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

	dobu používania v rokoch	odpisovania	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 závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení 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, okrem vybavenia hotela, ktoré sa odpisuje počas 3 rokov.

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Dlhodobý finančný majetok

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

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka 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 nevyvozniteľné pohľadávky.

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

7. Finančné účty

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

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

10. Závazky

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

11. Rezervy

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

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

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

Nevyfakturované dodávky majetku

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

12. Odložené dane

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

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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 zvierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

13. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

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 odpisovej 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 odpisovej 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. Vyraďenie 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 makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

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

17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

18. Cudzia mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

19. Výnosy

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

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

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

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

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

V 1. polroku 2017 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 2017 do 30. júna 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea, ktoré pozostáva z obchodného centra, kancelárskych priestorov a hotela Sheraton, pričom k 30. júnu 2017 bola jeho zostatková cena vo výške 318 106 tisíc EUR, čo predstavuje 79,3 % z celkového majetku Spoločnosti.

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

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

V 1. polroku 2017 nebola tvorená žiadna ďalšia opravná položka k hotelu Sheraton. V roku 2016 Spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 5 266 tisíc EUR za účelom zníženia zostatkovej ceny hotela Sheraton na jeho odhadovanú návratnú hodnotu. Zostatková cena hotela Sheraton k 30. júnu 2017 je teda vo výške 21 762 tisíc EUR (2016: 21 802 tisíc EUR).

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 30. júna 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v 1. polroku 2017 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2016: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 30. júna 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 21 a 22.

Spoločnosť v roku 2016 poskytla materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED pôžičky. Zostatok istiny poskytnutých pôžičiek k 30.6.2017 je vo výške 55 240 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

EUROVEA, a. s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
30.06.2017

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlasné naklady)					Opravný/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	30.06.2017	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017
Aktivované naklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie práva	174 200	0	0	0	174 200	155 616	5 886	0	0	161 502	18 584	12 698
Goodwill	254 976	0	0	0	254 976	28 874	3 192	0	0	32 066	226 102	222 910
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predbežky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	429 176	0	0	0	429 176	184 490	9 078	0	0	193 568	244 686	235 608
Pozemky	25 564 302	0	0	0	25 564 302	0	0	0	0	0	25 564 302	25 564 302
Služby	354 622 677	1 006 243	0	0	182 343	61 694 782	3 324 497	0	0	65 019 279	292 927 895	290 791 984
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	6 546 000	0	0	0	375 668	6 269 938	77 497	0	0	6 347 435	276 062	574 234
Pešovatelské celky/trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zakladné stádo a ľahné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	264 793	0	0	0	264 793	0	0	0	0	0	264 793	264 793
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	681 868	727 351	0	0	-498 931	0	0	0	0	0	681 868	910 289
Poskytnuté predbežky na dlhodobý hmotný majetok	14 000	45 080	0	-59 080	0	0	0	0	0	0	14 000	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	387 693 640	1 778 675	0	0	389 472 315	67 964 720	3 401 994	0	0	71 366 714	319 728 920	318 105 601
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	56 965 934	917 640	0	0	57 883 574	0	0	0	0	0	56 965 934	57 883 574
Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné požičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté predbežky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	56 965 934	917 640	0	0	57 883 574	0	0	0	0	0	56 965 934	57 883 574
Neobežný majetok spolu	445 088 750	2 696 315	0	0	447 785 065	68 149 210	3 411 072	0	0	71 560 281	376 939 540	376 224 784

DIČ	2	2	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
IČO	3	5	8	2	5	8	2	2	5	8	2	0

EUROVEA, a. s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2016

Názov	Prvotné ocenenie (Obsahávacia cena/Vlastné naklady)					Opravný/Dopravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2016	Priisky	Úbytky	Pesuny	31.12.2016	1.1.2016	Priisky	Úbytky	Pesuny	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
Aktivované naklady na vývoji	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	154 116	20 084	0	0	174 200	122 370	33 246	0	0	155 616	31 746	18 584
Goodwill	236 000	0	0	18 976	254 976	22 490	6 384	0	0	28 874	213 510	226 102
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	-18 976	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	18 976	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 976	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	409 092	20 084	0	0	429 176	144 860	39 630	0	0	184 490	264 232	244 686
Pozemky	12 786 820	12 600	4 818	12 769 700	25 564 302	0	0	0	0	0	12 786 820	25 564 302
Stavby	341 430 558	2 564 426	791 326	11 419 019	354 622 677	58 875 334	8 610 774	5 791 326	0	61 694 782	282 555 224	292 927 895
Samostatne hmotné veci a súbory hmotných vecí	6 298 880	250 216	3 096	0	6 546 000	6 138 128	134 906	3 096	0	6 269 938	160 752	276 062
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zakladné stádo a ľazné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	264 793	0	0	0	264 793	0	0	0	0	0	264 793	264 793
Obsahovaný dlhodobý hmotný majetok	24 260 299	567 088	0	-24 145 519	681 868	0	0	0	0	0	24 260 299	681 868
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	43 200	14 000	0	-43 200	14 000	0	0	0	0	0	43 200	14 000
Dlhodobý hmotný majetok spolu	385 084 550	3 408 330	799 240	0	387 693 640	65 013 462	8 745 680	5 794 422	0	67 964 720	320 071 088	319 728 920
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatne realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	150 494 978	93 529 044	0	56 965 934	0	0	0	0	0	0	56 965 934
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatne pôžičky	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
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
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	150 494 978	93 529 044	0	56 965 934	0	0	0	0	0	0	56 965 934
Neobežný majetok spolu	385 493 642	153 923 392	94 328 284	0	445 088 750	65 158 322	8 785 310	5 794 422	0	68 149 210	320 335 320	376 939 540

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIC

IČO

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Zásoby

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

	Stav k 1.1. 2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30.06. 2017 EUR
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30.06.2017 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	1 523 247	6 116	10 510	0	1 518 854
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	1 523 247	6 116	10 510	0	1 518 854

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.06.2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	378 776	504 139
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 499 122	2 468 348
Spolu	<u>2 877 898</u>	<u>2 972 487</u>

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	-13 794 429	-46 163 777
– odpočítateľné	-13 794 429	-46 163 777
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-11 196 508	-35 586 730
Nevyžité daňové odpočty a iné daňové nároky		0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	<u>-5 248 097</u>	<u>-17 985 112</u>
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	EUR
Stav k 30. júnu 2017	0
Stav k 31. decembru 2016	0
Zmena	<u>0</u>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	1. polrok /2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Príspevky nájomníkom	1 361 265	1 434 114
Ostatné	0	470 620
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	1 361 265	1 904 734
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	767 161	592 305
Ostatné	212 851	292 769
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	980 012	885 074
Spolu	2 341 277	2 789 808

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 1 573 224 EUR (2016: 2 026 419 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 606 435 EUR (2016: 724 251 EUR) a poisťným na obdobie do konca roku 2017 vo výške 129 382 EUR (2016: 28 638 EUR).

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2017 je 130 707 756 EUR (k 31. decembru 2016 je 130 707 756 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2017 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 2017 bol základný zisk vo výške 27 670 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. decembru 2016 bol výške 63 958 EUR).

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 12 024 140 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	601 207
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	11 422 933
Prevod na nerozdelený zisk	-
Spolu	<u>12 024 140</u>

9. Rezervy

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

	k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	(použitie) EUR	(zrušenie) EUR	k 30.06.2017 EUR
	751 795	572 521	681 572	0	642 745
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	286 432	513 983	287 658	0	512 757
Nájomné za pozemky	34 401	0	0	0	34 401
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	370 040	58 539	370 040	0	58 539
Zmluvné pokuty	37 048	0	0	0	37 048
Overenie účtovnej závierky	23 874	0	23 874	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	<u>751 795</u>	<u>572 521</u>	<u>681 572</u>	<u>0</u>	<u>642 745</u>

10. Závazky

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

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Závazky po lehote splatnosti	33 350	319 891
Závazky v lehote splatnosti	<u>112 933 858</u>	<u>108 992 985</u>
	<u>112 967 208</u>	<u>109 312 876</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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 461 530	1 461 530	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	3 700 813	0	0	3 700 813
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	103 687 500	3 687 500	0	100 000 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	294 573	294 573	0	0
Záväzky z derivátových operácií	3 772 501	831 317	2 941 185	0
Iné záväzky	50 292	50 292	0	0
	112 967 208	6 325 211	2 941 185	103 700 813

Dlhodobé záväzky k 30.06.2017 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 521 284 EUR (2015: 3 454 714 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 2016 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	52 956	52 956	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	2 347 260	2 347 260	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	3 604 355	0	0	3 604 355
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	101 425 000	1 425 000	0	100 000 000
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	168 613	168 613	0	0
Záväzky z derivátových operácií	1 606 282	844 981	761 301	0
Iné záväzky	108 410	108 410	0	
	109 312 876	4 947 220	761 301	103 604 355

11. 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

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2017	Suma istiny v eurách k 30.06.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Dlhodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver č.1	EUR	3M Euribor + 2,75%	2017	0	0	-
Syndikovaný bankový úver č.2	EUR	3M Euribor + 1,85%	2021	<u>236 000 000</u>	<u>236 000 000</u>	<u>240 000 000</u>
				<u>236 000 000</u>	<u>236 000 000</u>	<u>240 000 000</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver č.1	EUR	3M Euribor + 2,75%	2016	0	0	0
Syndikovaný bankový úver č.2	EUR	3M Euribor + 1,85%	2017	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
				<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
Spolu				<u>244 000 000</u>	<u>244 000 000</u>	<u>248 000 000</u>

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

	30.6.2017 EUR	31.12.2016 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	236 000 000	240 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>244 000 000</u>	<u>248 000 000</u>

Na zabezpečenie syndikovaného bankového úveru č. 2 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

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2017	Suma istiny v eurách k 30.06.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Dlhopis EUROVEA, a.s. - úrok	EUR	4,50%	2017	3 687 500	1 425 000
Spolu				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:

	30.06.2017 EUR	31.12.2016 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

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	12 744
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	12 744
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	218 546	221 328
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Iné	17 760	161 716
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	236 306	383 044
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	289 059	235 633
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 708 756	1 720 142
Iné	2 327	29 246
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	2 000 142	1 985 021
Spolu	2 236 448	2 380 809

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/2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 203 370			12 027 396		
z toho teoretická daň 21 %		1 092 708	21,00 %		2 646 027	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	3 592 247	754 372	14,50 %	9 638 195	2 120 403	17,63 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-560 138	-117 629	-2,26 %	-7 384 459	-1 624 581	-13,51 %
Umorenie daňovej straty	-8 235 479	-1 729 451	-33,24 %	-14 281 132	-3 141 849	-26,12 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	6 857	1 440	0,03 %	13 091	2 880	0,02 %
Daň vyberaná zrážkou	6 609	1 388	0,03 %	1 709	376	0,02 %
	<u>13 467</u>	<u>2 828</u>	<u>0,06 %</u>	<u>14 800</u>	<u>3 256</u>	<u>0,05 %</u>
Splatná daň		2 828	0,06 %		3 256	0,05 %
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		2 828	0,06 %		3 256	0,05 %

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/2017 EUR	2016 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	25 633 681	66 918 288
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2016: 22 %).

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017.

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 ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**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 2017 je reálna hodnota swapu vo výške -3 772 501 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 2017:

	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	3 772 501	
Úrokový swap č.1	0	1 397 530	0,380%
Úrokový swap č.2	0	660 283	0,377%
Úrokový swap č.3	0	1 714 688	0,375%

	k 30.06.2017		k 31.12.2016	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		3 772 501	0	1 603 938
Úrokový swap		3 772 501	0	1 603 938

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	30.6.2017	31. 12. 2016
a	b	b
Majetok vykázany v súvahe	0	0
Závazok vykázany v súvahe	244 000 000	248 000 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	244 000 000	248 000 000

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:

Predaj bytov	0	1 480 181
	0	1 480 181
Tovar		
Tovar	1 956	6 227
	1 956	6 227
Služby		
Nájomné	11 827 573	23 168 939
Prefakturácia prevádzkových nákladov	3 883 994	7 649 837
Hotelové služby	3 612 985	7 702 421
Iné	788 520	2 112 000
	20 113 072	40 633 197
Spolu	20 115 028	42 119 606

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Pri zmene stavu zásob vlastnej výroby nenastal v 1. polroku 2017 žiadny pohyb (v roku 2016 zníženie 870 795 EUR) ako je znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR	1. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Nedokončená výroba	0	0	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	1 735 000	0	-1 735 000
Spolu	0	0	1 735 000	0	-1 735 000
Priestory preklasifikované do dlhodobého hmotného majetku				0	864 205
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				0	-870 795

Vychádzajúc zo súvahových položiek pri zmene stavu zásob vlastnej výroby v 1. polroku 2017 nenastalo žiadne zvýšenie ani zníženie (v roku 2016 zníženie 1 735 000 EUR).

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	1. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	4 440	582 903
Zmluvné pokuty a penále	1 274 876	16 084
Iné	971	36 328
Spolu	1 280 288	635 315

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. Kurzové zisky

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové zisky	4 350	4 860
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	4 350	4 860

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Výnosové úroky	924 945	1 727 877
Ostatné finančné výnosy	1 780	72
Spolu	926 725	1 727 949

6. Náklady na poskytnuté služby

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Prefakturované osobné náklady	1 135 908	2 334 808
Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov	-	1 932 812
Manažment fees	640 000	1 819 078
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	61 504	305 398
Služby pre nájomcov		
<i>Public relations, marketing</i>	380 637	1 074 887
<i>Upratovanie</i>	237 858	427 093
<i>Strážna služba</i>	401 899	815 985
<i>Opravy a údržba</i>	821 509	2 088 469
<i>Príspevky nájomníkom</i>	453 195	616 738
Audit a poradenstvo	334	54 900
Služby hotel Sheraton	1 095 325	2 130 923
Iné	637 617	1 400 947
Spolu	5 865 785	15 002 039

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Poistenie	79 976	152 970
Penále a pokuty	180	-26 882
Odpis pohľadávok	0	-763
Iné	1 195	2 468
Spolu	81 351	127 793

8. Kurzové straty

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové straty	2 715	9 200
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	2 715	9 200

9. Finančné náklady

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Nákladové úroky	4 982 363	6 094 071
Bankové poplatky	18 692	1 023 414
Iné	53 451	103 668
Spolu	5 054 506	7 221 153

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	1.polrok/2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	9 867	40 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	14 900
Spolu	9 867	54 900

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

11. Čistý obrat

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

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	1. polrok/2017	2016
		EUR	EUR
Slovenská republika	Predaj bytov	0	1 480 181
	Nájomné	11 827 573	23 168 939
	Hotelové služby	3 612 985	7 702 421
	Iné služby	4 672 514	9 761 836
	Tovar	1 956	6 227
	Spolu	20 115 028	42 119 605

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 11 828 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 296 344 tisíc EUR.

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

Po 30. júni 2017 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

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. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke		148 769 079
Výnosové úroky	917 640	1 725 898
Zníženie základného imania		93 529 044
Vklad do ostatných kapitálových fondov	0	0

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

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Poskytnuté pôžičky	0	56 965 934
Majetok spolu	0	56 965 934

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	I. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Nájomné	25 438	50 876
Výnosy spolu	25 438	50 876

	I. polrok /2017 EUR	2016 EUR
Manažment fees - náklad	48 157	105 812
Prefakturované osobné náklady	963 150	2 045 987
Nákupy spolu	1 011 307	2 151 799

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

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Majetok spolu	0	0

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Záväzky z obchodného styku	-	52 956
Záväzky spolu	-	52 956

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/2017 EUR	2016 EUR
Nájomné	56 265	105 236
Iné služby	17 539	34 929
Výnosy spolu	73 804	140 165
	1. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Manažment fees - náklad	706 500	1 846 266
Poradenstvo - náklad	6 000	12 000
Nákupy spolu	712 500	1 858 266

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

	30. 6. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Záväzky z obchodného styku	-	126 704
Záväzky spolu	-	126 704

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 2016: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v 1. polroku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.06.2017 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	20 286 637	601 207	0	0	20 887 844
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	20 286 637	601 207	0	0	20 887 844
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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-1 603 938	-2 168 563	0	0	-3 772 501
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 603 938	-2 168 563	0	0	-3 772 501
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	-144 080 178	0	0	11 422 933	-132 657 245
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-146 906 264	0	0	11 422 933	-135 483 331
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 024 140	5 201 983	0	-12 024 140	5 201 983
Spolu	38 153 312	3 634 627	0	-601 207	41 186 732

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 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	224 236 800	0	93 529 044	0	130 707 756
Základné imanie	224 236 800	0	93 529 044	0	130 707 756
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy 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	20 079 974	0	0	206 663	20 286 637
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	20 079 974	0	0	206 663	20 286 637
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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	-1 603 938	0	0	-1 603 938
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-1 603 938	0	0	-1 603 938
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	-148 006 769	0	0	3 926 591	-144 080 178
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-150 832 855	0	0	3 926 591	-146 906 264
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 133 254	12 024 140	0	-4 133 254	12 024 140
Spolu	121 262 154	10 420 202	93 529 044	0	38 153 312

Zníženie základného imania bolo schválené akcionárom Spoločnosti dňa 26. júla 2016 vo výške 93 529 044 EUR. Zníženie základného imania bolo zapísané do Obchodného registra 12. novembra 2016.

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 2017

	1. polrok/2017 EUR	2016 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	11 278 458	19 850 282
Zaplatené úroky	-2 719 863	-5 233 970
Prijaté úroky	7 305	1 979
Zaplatená daň z príjmov	-4 102	-3 087
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	8 561 797	14 615 204
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	8 561 797	14 615 204
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1 778 676	-2 588 885
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	800	31 810
Poskytnuté pôžičky	0	-148 769 079
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 777 876	-151 326 154
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov	0	0
Prijmy z emisie dlhopisov	0	100 564 899
Prírastok dlhodobých záväzkov	934 115	320 010
Čerpanie bankových úverov	0	250 000 000
Splátky bankových úverov	-4 000 000	-207 870 589
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 065 885	143 014 320
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 718 037	6 303 370
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	17 331 621	11 028 251
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	21 049 658	17 331 621

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 2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	9 260 788	16 393 590
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 411 072	8 785 310
Opravná položka k pohľadávkam	-4 394	-31 457
Opravná položka k zásobám	0	-709 735
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	-5 000 000
Odpis pohľadávok a záväzkov	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-109 050	309 898
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-800	-2 316
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	452 818	72 552
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>13 010 434</u>	<u>19 817 842</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	-27 890	111 515
Úbytok zásob	30 214	382 677
(Úbytok) prírastok záväzkov	-1 734 300	-461 752
Peňažné toky z prevádzky	<u>11 278 458</u>	<u>19 850 282</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 zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.