

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 2020	IČO:	35 825 600
Účtovné obdobie:	od: 01.01.2020 do: 30.06.2020		
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, Denník SME
		Dátum zverejnenia	29.9.2020
		burze	

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

Časť 2. Účtovná závierka

Priebežná účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)	SAS	
Priebežná účtovná závierka podľa SAS	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: 31.12.	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: 31.12.	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)
alebo		
Priebežná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
UPOZORNENIE	Výkaz o finančnej situácii priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS/IFRS)
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.	Výkaz komplexného výsledku priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)
V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku 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 audиторom, emitent uvedie o tejto skutočnosti vo svojej správe vyhlásenie!

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

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

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

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

Dátum auditu:	nerelevantná
---------------	--------------

§ 35 ods. 3 zákona o burze

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

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

Časť 3. Priebežná správa

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

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

Po 31. decembri 2019 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a následne vláda SR vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo, okrem iného, k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre EUROVEA patriacom Spoločnosti boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekární, trafik, očných optík, reštaurácií otvorených ako výdajne jedla a tiež výdajní tovaru a to s platnosťou od 13. marca 2020.

Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia, prípadne celkového odpustenia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok o 40-50 %. Pokiaľ ide o všetky významné plánované investície, tieto Spoločnosť dočasne pozastavila, resp. presunula do ďalších rokov.

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

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

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

K opätovnému otvoreniu väčšiny prevádzok došlo dňa 19. mája 2020. V nákupnom centre sa postupne, najmä v 3. kvartáli začala zvyšovať návštevnosť a taktiež začali rásť obraty. Jednotlivé hodnoty však ešte nedosiahli úroveň pred pandémie COVID-19.

Ak ide o emitentov akcií, zahŕňa priebežná správa aj významné obchody so s príjaznými osobami, a to o 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 2020 boli realizované nasledovné transakcie so s príjaznými osobami. Oproti predchádzajúcemu obdobiu nenastali v transakciách so s príjaznými osobami žiadne významné zmeny.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 1 538 850 EUR
Transakcie so sestetskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR
Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 0 EUR
Transakcie s ostatnými s príjaznými osobami: Nájomné a iné služby: 142 921 EUR
Manažment fees a poradenstvo: 1 059 750 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so s príjaznými 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

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

S príjaznými osobami Spoločnosti sú s príjaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť TRENESMA LIMITED.
V 1. polroku 2020 boli realizované nasledovné transakcie so s príjaznými osobami.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou: Výnosové úroky: 1 538 850 EUR
Transakcie so sestetskými účtovnými jednotkami: Nájomné: 0 EUR
Manažment fees a prefakturované osobné náklady: 0 EUR
Transakcie s ostatnými s príjaznými osobami: Nájomné a iné služby: 142 921 EUR
Manažment fees a poradenstvo: 1 059 750 EUR

Podrobnejší prehľad transakcií so s príjaznými 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 poskytujú priebežnú účtovnú závierku vypracovanú 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 poskytujú Polročná správa emitenta za prvý polrok 2020, 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.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.06.2020

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2020286037	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2020
IČO 35825600	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 6 2020
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2019 do 12 2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROVEA, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PRIBINOVA

Číslo

10

PSČ

Obec

81109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

0903258058

Faxové číslo

E-mailová adresa

EKVETAKOVA@EUROVEA.COM

Zostavená dňa:

25.09.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



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

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



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



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



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



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



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	- 3 2 0 7 3 6 1	- 6 5 0 9 4 3 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 6 1 5 4 3 3	5 4 9 2 5 6 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 1 0	4 2 7 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 1 0	4 2 7 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 6 1 4 7 2 3	5 4 8 8 2 9 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 10. júna 2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2020 je zostavená ako predbežná účtovná závierka, ktorá nie je overená audítorom za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020.

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

5. Informácie o skupine

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

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v 1. polroku 2020 nemala zamestnancov (v roku 2019 tiež nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

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

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 2020 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

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

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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 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, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Pohľadávky

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

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

7. Finančné účty

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

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

11. Rezervy

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

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

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií 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 závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

13. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

16. Deriváty

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

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

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

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

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

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

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

17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

18. Cudzia mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

19. Výnosy

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

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

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

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

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

V 1. polroku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 30. júna 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea, ktoré pozostáva z obchodného centra a kancelárskych priestorov, pričom k 30.6.2020 bola jeho zostatková cena vo výške 280 092 tisíc EUR, čo predstavuje 70,00 % z celkového majetku Spoločnosti.

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

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

Dlhodobý hmotný majetok (EUROVEA shopping center) je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 307 664 tisíc EUR a proti strate nájomného až do výšky 54 000 tisíc EUR.

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 30. júna 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22. Spoločnosť eviduje nasledovný dlhodobý nehmotný majetok a to oceníteľné práva.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 30. júna 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľke na stranách 21 a 22.

Spoločnosť v rokoch 2016, 2017, 2018 a 2019 poskytla materskej účtovnej jednotke TRENESMA LIMITED pôžičky. Zostatok istiny poskytnutých pôžičiek k 30.6.2020 je vo výške 78 240 tisíc EUR. Zvyšná suma predstavuje naakumulované úroky.

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

EUROVEA, a.s.
Príklad o pohybe neobežného majetku
30.06.2020

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Variané náklady)			Právniky Úbytky Prerany			Právniky Úbytky Prerany			Zostatková cena		
	1.1.2020	Právniky	Úbytky	Prerany	Právniky	Úbytky	Prerany	Právniky	Úbytky	Prerany	31.12.2019	30.06.2020
Aktívované náklady 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
Oceňovacie práva	31 568	0	0	0	31 568	0	0	0	31 568	0	0	0
Goodwill	340 142	0	0	0	340 142	43 242	2 784	0	46 026	0	296 900	294 116
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
Počkynuté predávavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	371 710	0	0	0	371 710	74 810	2 784	0	77 594	0	296 900	294 116
Pozemky	25 564 302	0	0	0	25 564 302	0	0	0	0	0	25 564 302	25 564 302
Starby	329 279 769	257 166	400	0	329 536 335	73 016 367	3 806 832	400	76 822 799	0	256 263 402	252 713 736
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	3 056 797	3 593	0	0	3 060 390	1 816 392	188 416	0	2 004 808	0	1 240 405	1 055 582
Patentové práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné úložo a tážné zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	224 072	0	0	0	224 072	0	0	0	0	0	224 072	224 072
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	121 635	672 963	260 739	0	533 839	0	0	0	0	0	121 635	333 839
Počkynuté predávavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	368 246 575	933 722	261 159	0	368 919 138	74 833 759	3 995 248	400	78 827 607	0	283 413 816	280 091 531
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
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	85 704 047	1 538 850	0	0	87 242 897	0	0	0	0	0	85 704 047	87 242 897
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	1 073 111	0	0	0	1 073 111	0	0	0	0	0	1 073 111	1 073 111
Účty v bankách s dobou splatnosti 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
Počkynuté predávavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	86 777 158	1 538 850	0	0	88 316 008	0	0	0	0	0	86 777 158	88 316 008
Neobežný majetok spolu	445 395 443	2 472 572	261 159	0	447 606 856	74 907 569	3 998 032	400	78 905 201	0	370 487 874	368 701 655

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

EUROVEA a.s.
Prehľad o pohýbe neobčasných majetkov
31.12.2019

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávaná cena/štatné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Prehany	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Prehany	31.12.2018	31.12.2019
Aktivované náklady na vývoji	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	31 568	0	0	0	31 568	0	0	0	0	0
Goodwill	340 142	0	0	0	37 674	5 568	0	0	43 242	302 468
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	296 900
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytíe predávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	371 710	0	0	0	69 242	5 568	0	0	74 810	302 468
Pozemky	25 564 302	0	0	0	0	0	0	0	0	25 564 302
Stavby	377 934 741	1 066 852	0	278 176	329 279 769	0	0	73 016 366	262 482 637	256 263 402
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 977 413	108 559	29 177	0	1 456 961	388 609	29 177	0	1 816 393	1 520 455
Prístrojové vybavenie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné súbory a fyzické zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	224 072	0	0	0	0	0	0	0	0	224 072
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	308 385	50 130	0	-236 880	0	0	0	0	0	308 385
Pokrytíe predávky na dlhodobý hmotný majetok	41 297	0	0	-41 297	0	0	0	0	0	41 297
Dlhodobý hmotný majetok spolu	357 050 211	1 225 541	29 177	0	66 899 065	7 962 871	29 177	0	74 832 759	290 151 146
Pokrytie cenne papiera a podielu v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytie cenne papiera a podielu s podielovom účastou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenne papiera a podielu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	82 698 557	4 078 601	0	-1 073 111	0	0	0	0	0	82 698 557
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85 704 047
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky z ostatných dlhodobých finančných majetkov so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 073 111
Účty v bankách a dobon viazanosti dlhovo ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytíe predávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	82 698 557	4 078 601	0	0	0	0	0	0	0	82 698 557
Neobčasný majetok spolu	440 120 479	5 304 142	29 177	0	66 968 307	7 968 439	29 177	0	74 907 569	373 152 172
										370 487 874

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30.6.2020 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	632 537	0	0	0	632 537
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	632 537	0	0	0	632 537

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 06. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	2 797 039	1 103 601
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 961 272	1 232 088
Spolu	4 758 311	2 335 689

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	30. 06. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	-16 553 414	-51 614 935
– odpočítateľné	-16 553 414	-51 614 935
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-3 476 217	-10 839 136
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

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

	EUR
Stav k 30. júnu 2020	0
Stav k 31. decembru 2019	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	1. polrok / 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Príspevky nájomníkom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	200 854	185 648
Ostatné	40 031	68 521
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	240 885	254 169
Spolu	240 885	254 169

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra EUROVEA vo výške 200 854 EUR (2019: 185 648 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 878 EUR (2019: 17 358 EUR) a poisťným na obdobie roku 2020 vo výške 39 153 EUR (2019: 49 233 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2020 je 130 707 756 EUR (k 31. decembru 2019 je 130 707 756 EUR)

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2020 vo výške 130 707 756 EUR tvorí:

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

K 30. júnu 2020 bol základný zisk vo výške 13 908 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. december 2019 bol vo výške 29 193 EUR)

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

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 5 488 290 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	548 829
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	4 939 461
Prevod na nerozdelený zisk	-
Spolu	5 488 290

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

8. Rezervy

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

Krátkodobé rezervy, z toho:	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 30. 06. 2020 EUR
	14 709	311 503	270 649	0	55 563
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	6 126	0	0	0	6 126
Nájomné za pozemky	0	0	0	0	0
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	8 584	311 503	270 649	0	49 437
Zmluvné pokuty	0	0		0	0
Overenie účtovnej zvierky	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	14 709	311 503	270 649	0	55 563

9. Závazky

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

	30. 6. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	34 130
Závazky v lehote splatnosti	109 929 172	107 407 321
	109 929 172	107 441 451

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 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	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	1 283 046	1 283 046	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	3 607 089	0	0	3 607 089
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	103 687 500	2 262 500	101 425 000	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	685 869	685 869	0	0
Záväzky z derivátových operácií	963 537	759 225	204 312	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	110 227 041	4 990 640	101 629 312	3 607 089

Dlhodobé záväzky k 30.06.2020 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 395 942 EUR (2019: 3 522 482 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 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Ostatné záväzky z obchodného styku	870 686	870 686	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	3 764 931	0	0	3 764 931
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	101 425 000	1 425 000	100 000 000	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	153 979	153 979	0	0
Záväzky z derivátových operácií	1 226 811	764 341	462 471	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	107 441 451	3 214 050	100 462 471	3 764 931

10. Vydané dlhopisy

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

11. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.6.2020	Suma istiny v eurách k 30.6.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2021	214 000 000	214 000 000	216 000 000
				214 000 000	214 000 000	216 000 000
Krátkodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor + 1,85%	2020	8 000 000	8 000 000	8 000 000
				8 000 000	8 000 000	8 000 000
Spolu				222 000 000	222 000 000	224 000 000

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

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 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	214 000 000	216 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	222 000 000	224 000 000

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

12. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.06.2020	Suma istiny v eurách k 30.06.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Dlhopis EUROVEA, a.s. - úrok	EUR	4,50%	2020	3 687 500	3 687 500	1 425 000
Spolu				3 687 500	3 687 500	1 425 000

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

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

	30.06.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	3 687 500	1 425 000
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	3 687 500	1 425 000

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 6. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	7 286	15 677
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Iné	124 463	147 123
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	131 749	162 800
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	62 183	16 465
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 414 959	1 807 520
Iné	17 638	22 634
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 494 780	1 846 619
Spolu	1 626 529	2 009 419

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 / 2020			2019		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 614 723			5 492 562		
z toho teoretická daň 21 %		549 092	21,00 %		1 153 438	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	110 322	23 168	0,89 %	328 323	68 948	1,26 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 732	-784	-0,03 %	-5 820 885	-1 222 386	-22,26 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-3 831 165	-804 545	-30,77 %	20 338	4 271	0,08 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	-8,91 %	0	0	0,00 %
	<u>-1 109 852</u>	<u>-233 069</u>	<u>-17,83 %</u>	<u>20 338</u>	<u>4 271</u>	<u>0,16 %</u>
Splatná daň		<u>-233 069</u>	<u>-17,83 %</u>		<u>4 271</u>	<u>0,16 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>-233 069</u>	<u>-17,83 %</u>		<u>4 271</u>	<u>0,16 %</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	1. polrok / 2020 EUR	2019 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	16 553 414	51 614 935
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorené tri úrokové swapy s tromi bankami v celkovej nominálnej hodnote 198 000 000 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 2020 je reálna hodnota swapu vo výške -963 537 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 2020:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
	TEUR		
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	963 537	
Úrokový swap č.1	0	538 067	0,380%
Úrokový swap č.2	0	204 312	0,377%
Úrokový swap č.3	0	221 158	0,375%
	k 30.06.2020	k 31.12.2019	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	444 447	0	444 447
Úrokový swap	444 447	0	444 447

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	30.6.2020	31. 12. 2019
a	b	b
Majetok vykázany v súvahe	0	0
Závazok vykázany v súvahe	222 000 000	224 000 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	222 000 000	224 000 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

	1. polrok 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Tovar		
Tovar	2 045	8 914
	2 045	8 914
Služby		
Nájomné	10 849 807	24 809 523
Prefakturácia prevádzkových nákladov	4 084 556	7 679 068
Hotelové služby	0	0
Iné	54 023	1 563 669
	14 988 386	34 052 260

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	1. polrok 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	2 262	4 524
Prefakturované služby	125 336	135 046
Zmluvné pokuty a penále	121 889	138 908
Iné	27 537	14 156
Spolu	277 024	292 634

3. Kurzové zisky

	1. polrok 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Kurzové zisky	16	21
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	16	21

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	1. polrok 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Výnosové úroky	1 542 582	3 101 083
Ostatné finančné výnosy	0	27
Spolu	1 542 582	3 101 110

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

5. Náklady na poskytnuté služby

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Prefakturované osobné náklady	-	-
Manažment fees	706 500	1 876 000
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	119 863	199 289
Služby pre nájomcov		
<i>Public relations, marketing</i>	238 920	1 003 838
<i>Upratovanie</i>	406 109	846 868
<i>Strážna služba</i>	430 301	860 308
<i>Opravy a údržba</i>	866 357	1 922 879
<i>Príspevky nájomníkom</i>	145 770	541 236
Audít a poradenstvo	34 125	30 281
Služby hotel Sheraton	-	0
Iné	329 666	1 346 109
Spolu	3 277 611	8 626 808

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Spotreba materiálu	107 281	342 220
Spotreba energie	1 780 012	4 809 722
Tovar	1 385	6 784
Poistenie	79 626	156 029
Penále a pokuty	0	0
Ostatné dane a poplatky	82 438	180 181
Odpisy DHM a DNM	3 997 666	7 962 688
Refakturované náklady	117 875	122 650
Iné	767	151 352
Spolu	6 167 050	8 572 900

7. Kurzové straty

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Kurzové straty	123	583
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	123	583

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

8. Finančné náklady

	1. polrok 2020	31.12.2018
	EUR	EUR
Nákladové úroky	4 731 707	9 761 796
Bankové poplatky	18 129	35 932
Iné	0	98 376
Spolu	4 749 836	9 896 104

9. Náklady za audit a poradenstvo

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

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	-	29 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	34 125	0
Spolu	34 125	29 000

10. Čistý obrat

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

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	1. polrok 2020	31.12.2019
		EUR	EUR
Slovenská republika	Nájomné	10 849 807	24 809 523
	Hotelové služby	0	0
	Iné služby	4 138 579	9 242 737
	Tovar	2 045	8 914
	Spolu	14 990 431	34 061 174

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 10 850 isic EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú

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

uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 5 až 10 rokov. Prenajaté obchodné priestory a kancelárie vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote približne 259 713 tisíc EUR.

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

Po 31. decembri 2019 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a následne Vláda SR vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo, okrem iného, k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre EUROVEA patriacom Spoločnosti boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekárne, trafik, očných optík, reštaurácií otvorených ako výdajne jedla a tiež výdajní tovaru a to s platnosťou od 13. marca 2020.

Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia, prípadne celkového odpustenia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Popri útlme výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania. V prípade výnosov z prenájmu kancelárskych priestorov nepredpokladá výrazný výpadok. Odhadovaný výpadok výnosov pri aktuálne nezmenenej situácii je približne 1.5 mil. EUR mesačne. Celkový pokles výnosov je v súčasnosti ťažké odhadnúť, nakoľko nie je zjavné aký dlhý čas budú súčasné obmedzenia trvať.

Výpadok vo výnosoch bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok o 40-50 % a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov.

V prípade, že bude pandémia trvať iba dva mesiace, tak daný vývoj môže mať iba menší negatívny efekt. Zároveň je ale vysoký predpoklad, že z dôvodu pandémie, aj po opätovnom otvorení obchodných prevádzok, budú aj naďalej pretrvávajúť určité opatrenia, v dôsledku ktorých bude musieť Spoločnosť počítať s dodatočnými neplánovanými nákladmi ako napríklad dezinfekčné zariadenia na techniku a priestory a tiež dekontaminačné prostriedky na vírusy.

V prípade horšieho vývoja pandémie, Spoločnosť prejde na mohutný „šetriaci režim“ na strane nákladov a odsunie všetky naplánované investície do ďalších rokov. Spoločnosť nie je v súčasnosti zviazaná k žiadnej investícii významného charakteru, od ktorej by nebolo možné odstúpiť.

K 31. decembru 2019 je vykázaná krátkodobá časť syndikovaného bankového úveru vo výške 8 mil. EUR a Spoločnosť za rok 2019 zaplatila bankové úroky a úroky z dlhopisov vo výške približne 9.5 mil. EUR. Spoločnosť v súčasnosti aktívne jedná so svojimi financujúcimi bankami o možnosti posunu splátok úverov, úrokov a o ďalšej úprave finančných záväzkov. Spoločnosť v týchto dňoch tiež pozorne sleduje návrhy opatrení Vlády SR a jej jednotlivých ministrov, ktoré plánujú prijať s cieľom odbremeniť, resp. čiastočne finančne odškodniť nájomcov aj prenajímateľov obchodných a obdobných prevádzok, ktorých prevádzkovanie bolo v súvislosti s pandemiou COVID-19 v SR zakázané, prípadne zásadne obmedzené.

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

K 31. decembru 2019 činil prevádzkový kapitál Spoločnosti 14.6 mil. EUR. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach počas druhého kvartálu 2020 a pri postupnom uvoľňovaní obmedzení v súvislosti s prevádzkovaním predajní a obchodných centier počas druhého polroka 2020, plniť svoje záväzky z úverov, z vydaných dlhopisov a ostatných záväzkov minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Podľa názoru vedenia Spoločnosti uvedené faktory podporujú tvrdenie, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby pokračovala najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky. Vedenie Spoločnosti dospelo k záveru, že rozsah možných výsledkov, ktoré sa zvažujú pri prijímaní tohto vyhlásenia, nespôsobuje významné neistoty súvisiace s udalosťami alebo podmienkami, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v činnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke v aktuálnom období	-	1 000 000
Výnosové úroky	1 538 850	3 078 601
Zníženie základného imania	-	-

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

	1. polrok 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky	88 316 008	86 777 158
Majetok spolu	88 316 008	86 777 158

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Nájomné	-	-
Výnosy spolu	-	-

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	-	-
Prefakturované osobné náklady	-	-
Nákupy spolu	-	-

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

	1. polrok 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	-	-
Majetok spolu	-	-

	1. polrok 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	-
Záväzky spolu	-	-

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 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Nájomné	114 424	137 692
Iné služby	28 497	32 561
Výnosy spolu	142 921	170 253

	1. polrok 2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	1 059 750	1 876 000
Iné služby - náklad	307	17 576
Nákupy spolu	1 060 057	1 893 576

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

	1. polrok 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	-	439
Záväzky spolu	-	439

	1. polrok 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	44
Záväzky spolu	-	44

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 2019: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v 1. polroku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: 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. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.06.2020 EUR
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	20 000 000	0	0	0	20 000 000
Zákonné rezervné fondy	22 855 073	0	0	548 829	23 403 902
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	22 855 073	0	0	548 829	23 403 902
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-1 226 811	263 274	0	0	-963 537
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 226 811	263 274	0	0	-963 537
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	-114 952 181	0	0	4 939 462	-110 012 719
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhrazená strata minulých rokov	-117 778 267	0	0	4 939 462	-112 838 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 488 290	2 614 723	0	-5 488 290	2 614 723
Spolu	63 691 023	2 877 997	0	0	66 569 020

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 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Základné imanie	130 707 756	0	0	0	130 707 756
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	20 000 000	0	0	0	20 000 000
Zákonné rezervné fondy	21 612 978	0	0	1 242 095	22 855 073
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	21 612 978	0	0	1 242 095	22 855 073
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-1 671 259	444 447	0	0	-1 226 811
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 671 259	444 447	0	0	-1 226 812
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-126 131 040	0	0	11 178 859	-114 952 181
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-128 957 126	0	0	11 178 859	-117 778 267
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 420 955	5 488 290	0	-12 420 955	5 488 290
Spolu	57 758 285	5 932 737	0	0	63 691 023

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. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2020

	1. polrok 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	14 377 982	20 395 680
Zaplatené úroky	-4 731 707	-9 584 306
Prijaté úroky		0
Zaplatená daň z príjmov		0
Vyplatené dividendy		0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	9 646 275	10 811 374
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	9 646 275	10 811 374
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-672 963	-1 225 541
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	400	6 653
Poskytnuté pôžičky		0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-672 563	-1 218 888
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov	0	0
Príjmy z emisie dlhopisov	0	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	0	0
Príjmy spojené so splatením dlhodobých pôžičiek	0	0
Výdavky spojené s poskytnutím dlhodobých pôžičiek	0	-1 000 000
Príjmy spojené s úvermi	0	0
Výdavky spojené s úvermi	-8 000 000	-8 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-8 000 000	-9 000 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	973 712	592 487
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	24 711 406	24 118 919
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	25 685 118	24 711 406

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 2020 EUR	31.12.2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	2 614 723	11 975 785
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 997 666	7 962 688
Opravná položka k pohľadávkam		137 887
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Odpis pohľadávok a záväzkov	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	40 855	-278 150
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	400	-902
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	-31 051	0
Iné nepeňažné operácie	0	636 986
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>6 622 593</u>	<u>20 434 294</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	3 849 474	372 410
Úbytok zásob	0	54 662
(Úbytok) prírastok záväzkov	-825 792	-465 686
Peňažné toky z prevádzky	<u>9 646 275</u>	<u>20 395 680</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

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