

**Ballymore Eurovea, a.s.**

Správa nezávislého audítora  
o overení účtovnej závierky  
k 31. decembru 2013

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

1. Súvaha k 31. decembru 2013
2. Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2013
3. Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2013



KPMG Slovensko spol. s r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet [www.kpmg.sk](http://www.kpmg.sk)

## Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti*

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

### *Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

### *Názor*

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

### *Zdôraznenie niektorých skutočností*

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na skutočnosť, že priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa uvádza v časti O poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2013 záporné vlastné imanie vo výške 110 022 tis. EUR. Navyše, ako je napísané v bode E.1., pokračovanie podpory Národnej agentúry pre správu aktív (NAMA), syndikátu európskych bánk a ostatných zainteresovaných strán je kľúčovým predpokladom pri posúdení nepretržitého pokračovania Spoločnosti vedením Spoločnosti.

Tieto skutočnosti indikujú významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti. Aj keď v súčasnosti nie je možné vyhodnotiť konečný výsledok týchto skutočností, vedenie Spoločnosti je toho názoru, na základe prebiehajúcich diskusií s veriteľmi Spoločnosti a inými zainteresovanými stranami, že je vhodné účtovnú závierku zostaviť za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti Spoločnosti.

14. apríla 2014

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:  
KPMG Slovensko spol. s r. o.  
Licencia SKAU č. 96



  
Zodpovedný audítor:  
Ing. Branislav Prokop  
Licencia UDVA č. 1024

## SÚVAHA

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Účtovná zvierka

Účtovná zvierka

Za obdobie

mesiac rok

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

☒ - riadna  
☐ - mimoriadna☒ - zostavená  
☐ - schválenáod  
do0 1  
1 22 0 1 3  
2 0 1 3

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

(vyznačí sa ☒)Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac rok

od  
do0 1  
1 22 0 1 2  
2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B a l l y m o r e E U R O V E A , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a

Telefón

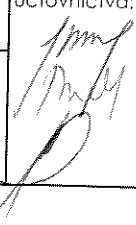
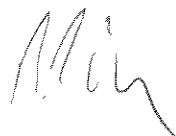
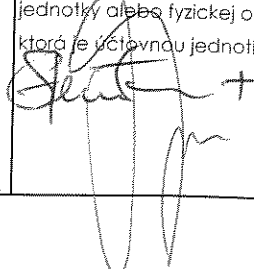
0 2 / 5 4 6 4 0 9 3 2

Fax

0 /

E-mail

p v a n a @ b a l l y m o r e . s k

|                              |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavená dňa:<br>04.04.2014 | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za vedenie<br>účtovníctva:                    | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za zostavenie<br>účtovnej zvierky:             | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu účtovnej<br>jednotky alebo fyzickej osoby,<br>ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválená dňa:<br>15/4/14    |  |  |                                     |

DIČ: 2020286037

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                    | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |             | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------|
|                     |                                                                                      |                      | 1                     |                 | 2           |                                                    |
|                     |                                                                                      |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto       | Netto                                              |
|                     | <b>Spoľu majetok r. 002 + r. 030 + r. 061</b>                                        | <b>001</b>           | 410 055 151           | 52 534 451      | 357 520 700 | 370 211 211                                        |
| <b>A.</b>           | <b>Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021</b>                                     | <b>002</b>           | 384 232 856           | 49 186 482      | 335 046 374 | 342 966 167                                        |
| <b>A.I.</b>         | <b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)</b>                               | <b>003</b>           | 355 305               | 103 582         | 251 723     | 242 206                                            |
| A.I.1.              | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/                                      | 004                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 2. Softvér (013)/-073, 091A/                                                         | 005                  | 119 305               | 92 900          | 26 405      | 10 984                                             |
|                     | 3. Oceniteľné práva (014)/-074, 091A/                                                | 006                  | 236 000               | 10 682          | 225 318     | 231 222                                            |
|                     | 4. Goodwill (015) - /075, 091A/                                                      | 007                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/                   | 008                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093                                 | 009                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 7. Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A                    | 010                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
| <b>A.II.</b>        | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)</b>                                 | <b>011</b>           | 383 877 551           | 49 082 900      | 334 794 651 | 342 723 961                                        |
| A.II.1.             | Pozemky (031)-092A                                                                   | 012                  | 12 797 523            | 0               | 12 797 523  | 12 852 927                                         |
|                     | 2. Stavby (021) - /081, 092A/                                                        | 013                  | 339 742 461           | 42 272 587      | 297 469 874 | 304 604 499                                        |
|                     | 3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)-/082, 092A/               | 014                  | 7 275 878             | 6 810 313       | 465 565     | 1 113 676                                          |
|                     | 4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)-/085, 092A/                           | 015                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 5. Základné stádo a fašné zvieratá (026)-/086, 092A/                                 | 016                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032)-/089, 08X, 092A/                  | 017                  | 264 793               | 0               | 264 793     | 40 720                                             |
|                     | 7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)-094                                     | 018                  | 23 796 896            | 0               | 23 796 896  | 23 982 435                                         |
|                     | 8. Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052)-095A                        | 019                  | 0                     | 0               | 0           | 129 702                                            |
|                     | 9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098                         | 020                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)</b>                               | <b>021</b>           | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
| A.III.1.            | Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A          | 022                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 2. Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A | 023                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065)-096A                          | 024                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |
|                     | 4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A                    | 025                  | 0                     | 0               | 0           | 0                                                  |

DIČ: 2020286037

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br><br>b                                                                       | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |            | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|
|                     |                                                                                             |                      | 1                     |                 | 2          |                                                    |
|                     |                                                                                             |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto      | Netto                                              |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý finančný majetok<br>(067A, 069, 06XA) - 096A                               | 026                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok<br>(066A, 067A, 06XA) - 096A                   | 027                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 7.                  | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok<br>(043) - 096A                                       | 028                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 8.                  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný<br>majetok (053) - 095A                           | 029                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| B.                  | Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055                                            | 030                  | 18 407 668            | 3 347 969       | 15 059 699 | 17 757 567                                         |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 032 až 037)                                                                | 031                  | 5 537 081             | 288 888         | 5 248 193  | 9 641 422                                          |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/                                                       | 032                  | 146 751               | 0               | 146 751    | 139 411                                            |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej<br>výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/        | 033                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 3.                  | Výrobky (123)-194                                                                           | 034                  | 5 388 888             | 288 888         | 5 100 000  | 9 500 000                                          |
| 4.                  | Zvieratá (124) - 195                                                                        | 035                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                     | 036                  | 1 442                 | 0               | 1 442      | 2 011                                              |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A                                                | 037                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)                                                   | 038                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A,<br>313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A                | 039                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                | 040                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 3.                  | Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a<br>materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A   | 041                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného<br>celku (351A) - 391A                           | 042                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a<br>združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A          | 043                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A,<br>375A, 376A, 378A) - 391A                   | 044                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 7.                  | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                           | 045                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| B.III.              | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)                                                 | 046                  | 6 050 332             | 3 059 081       | 2 991 251  | 2 433 984                                          |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A,<br>313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A                | 047                  | 5 980 075             | 3 059 081       | 2 920 994  | 2 097 812                                          |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                | 048                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 3.                  | Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a<br>materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A   | 049                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného<br>celku (351A) - 391A                           | 050                  | 3 203                 | 0               | 3 203      | 3 203                                              |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a<br>združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) -<br>391A | 051                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Sociálne poistenie (336) - 391A                                                             | 052                  | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 7.                  | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343,<br>345, 346, 347) - 391A                        | 053                  | 0                     | 0               | 0          | 276 852                                            |
| 8.                  | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A,<br>375A, 376A, 378A) - 391A                   | 054                  | 67 054                | 0               | 67 054     | 56 117                                             |

DIČ: 2020286037

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br><br>b                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |           |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------------------------|-----------|
|                     |                                                                    |                      | 1                     |                 | 2                                                  | 3         |
|                     |                                                                    |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto                                              | Netto     |
| B.IV.               | Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)                             | 055                  | 6 820 255             | 0               | 6 820 255                                          | 5 682 162 |
| B.IV.1.             | Peniaze (211, 213, 21X)                                            | 056                  | 188 402               | 0               | 188 402                                            | 174 583   |
| 2.                  | Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)                                 | 057                  | 6 631 852             | 0               | 6 631 852                                          | 5 507 579 |
| 3.                  | Účty v bankách s dobou viazaností dlhšou ako jeden rok 22XA        | 058                  | 0                     | 0               | 0                                                  | 0         |
| 4.                  | Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X) | 059                  | 0                     | 0               | 0                                                  | 0         |
| 5.                  | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291          | 060                  | 0                     | 0               | 0                                                  | 0         |
| C.                  | Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)                         | 061                  | 7 414 627             | 0               | 7 414 627                                          | 9 487 477 |
| C.1.                | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)                      | 062                  | 5 240 710             | 0               | 5 240 710                                          | 7 222 299 |
| 2.                  | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)                    | 063                  | 2 173 917             | 0               | 2 173 917                                          | 2 265 178 |
| 3.                  | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)                             | 064                  | 0                     | 0               | 0                                                  | 0         |
| 4.                  | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)                           | 065                  | 0                     | 0               | 0                                                  | 0         |

DIČ: 2020286037

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                             | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                     | <b>Spolu vlastné imanie a záväzky r.067 + r.088 + r.121</b>                                                                   | <b>066</b>           | 357 520 700                   | 370 211 211                                             |
| <b>A.</b>           | <b>Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087</b>                                                              | <b>067</b>           | -110 021 994                  | -82 476 335                                             |
| <b>A.I.</b>         | <b>Základné imanie súčet (r. 069 až 072)</b>                                                                                  | <b>068</b>           | 19 086 550                    | 19 086 550                                              |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                                                                           | 069                  | 19 086 550                    | 19 086 550                                              |
| 2.                  | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/ 252)                                                                            | 070                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                                                               | 071                  | 0                             | 0                                                       |
| 4.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)                                                                                 | 072                  | 0                             | 0                                                       |
| <b>A.II.</b>        | <b>Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)</b>                                                                                 | <b>073</b>           | -3 880 921                    | -7 050 007                                              |
| A.II.1.             | Emisné ážio (412)                                                                                                             | 074                  | 818 895                       | 818 895                                                 |
| 2.                  | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                                                                | 075                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)                                                    | 076                  | 3 319                         | 3 319                                                   |
| 4.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                 | 077                  | -4 703 135                    | -7 872 221                                              |
| 5.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)                                                                           | 078                  | 0                             | 0                                                       |
| 6.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)                                                  | 079                  | 0                             | 0                                                       |
| <b>A.III.</b>       | <b>Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)</b>                                                                                | <b>080</b>           | 990 105                       | 990 105                                                 |
| A.III.1.            | Zákonný rezervný fond (421)                                                                                                   | 081                  | 990 105                       | 990 105                                                 |
| 2.                  | Nedeliteľný fond (422)                                                                                                        | 082                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)                                                                              | 083                  | 0                             | 0                                                       |
| <b>A.IV.</b>        | <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086</b>                                                                   | <b>084</b>           | -95 502 983                   | -57 452 925                                             |
| A.IV.1.             | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                         | 085                  | 2 826 086                     | 2 826 086                                               |
| 2.                  | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)                                                                                     | 086                  | -98 329 069                   | -60 279 011                                             |
| <b>A.V.</b>         | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)</b> | <b>087</b>           | -30 714 745                   | -38 050 058                                             |
| <b>B.</b>           | <b>Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118</b>                                                                       | <b>088</b>           | 464 006 401                   | 449 108 059                                             |
| <b>B.I.</b>         | <b>Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)</b>                                                                                       | <b>089</b>           | 382 663                       | 577 124                                                 |
| B.I.1.              | Rezervy zákonné dlhodobé (451A)                                                                                               | 090                  | 0                             | 0                                                       |
| 2.                  | Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)                                                                                       | 091                  | 382 663                       | 577 124                                                 |
| 3.                  | Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)                                                                                         | 092                  | 0                             | 0                                                       |
| 4.                  | Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                            | 093                  | 0                             | 0                                                       |
| <b>B.II.</b>        | <b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)</b>                                                                              | <b>094</b>           | 206 050 996                   | 180 663 081                                             |
| B.II.1.             | Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)                                                                              | 095                  | 2 517 017                     | 2 255 524                                               |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                  | 096                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)                                                                                       | 097                  | 0                             | 0                                                       |

DIČ: 2020286037

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 4.                  | Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A) | 098                  | 93 618 350                    | 88 627 175                                              |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)                         | 099                  | 0                             | 0                                                       |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                     | 100                  | 0                             | 0                                                       |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                      | 101                  | 0                             | 0                                                       |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                         | 102                  | 0                             | 0                                                       |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                     | 103                  | 0                             | 0                                                       |
| 10.                 | Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)                         | 104                  | 109 915 629                   | 89 780 382                                              |
| 11.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                        | 105                  | 0                             | 0                                                       |
| <b>B.III.</b>       | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)</b>                                    | <b>106</b>           | <b>12 160 977</b>             | <b>14 535 502</b>                                       |
| B.III.1.            | Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)          | 107                  | 9 146 222                     | 11 221 204                                              |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                          | 108                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Nevyfakturované dodávky (326, 476A)                                                   | 109                  | 12 082                        | 10 149                                                  |
| 4.                  | Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)    | 110                  | 0                             | 0                                                       |
| 5.                  | Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)                | 111                  | 27 420                        | 27 420                                                  |
| 6.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)      | 112                  | 0                             | 0                                                       |
| 7.                  | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)                                       | 113                  | 0                             | 473                                                     |
| 8.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)                                           | 114                  | 7                             | 7                                                       |
| 9.                  | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                          | 115                  | 144 974                       | 5 980                                                   |
| 10.                 | Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)                             | 116                  | 2 830 271                     | 3 270 269                                               |
| <b>B.IV.</b>        | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>                    | <b>117</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                                |
| <b>B.V.</b>         | <b>Bankové úvery r. 119 + r. 120</b>                                                  | <b>118</b>           | <b>245 411 765</b>            | <b>253 332 353</b>                                      |
| B.V.1.              | Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)                                                   | 119                  | 236 341 177                   | 243 744 118                                             |
| 2.                  | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                 | 120                  | 9 070 588                     | 9 588 235                                               |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)</b>                                     | <b>121</b>           | <b>3 536 293</b>              | <b>3 579 486</b>                                        |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)                                               | 122                  | 0                             | 0                                                       |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)                                             | 123                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)                                                | 124                  | 1 888 217                     | 1 926 779                                               |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)                                              | 125                  | 1 648 076                     | 1 652 707                                               |

# VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

☒

- riadna

☐

- mimoriadna

Účtovná závierka

☒

- zostavená

☐

- schválená

Za obdobie

mesiac rok

od

0 1

2 0 1 3

do

1 2

2 0 1 3

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac rok

od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B a l l y m o r e E U R O V E A , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v a 1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a

Telefón

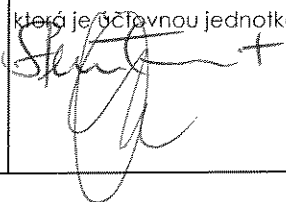
0 2 / 5 4 6 4 0 9 3 2

Fax

0 /

E-mail

p v a n a @ b a l l y m o r e . s k

|                              |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavený dňa:<br>04.04.2014 | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za vedenie<br>účtovníctva:                    | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za zostavenie<br>účtovnej závierky:            | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu účtovnej<br>jednotky alebo fyzickej osoby,<br>ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválený dňa:<br>15/4/14    |  |  |                                     |

| DIČ: 2020286037 |                                                                                                   |                 | Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01 |                                                    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie  | Text                                                                                              | Číslo<br>riadku | Skutočnosť                       |                                                    |
|                 |                                                                                                   |                 | bežné účtovné obdobie            | bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a               | b                                                                                                 | c               | 1                                | 2                                                  |
| I.              | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                 | 01              | 7 261                            | 14 387                                             |
| A.              | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)                                | 02              | 6 628                            | 14 046                                             |
| +               | <b>Obchodná marža r. 01 - r. 02</b>                                                               | <b>03</b>       | <b>633</b>                       | <b>341</b>                                         |
| II.             | <b>Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07</b>                                                               | <b>04</b>       | <b>37 326 219</b>                | <b>32 084 213</b>                                  |
| II.1.           | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)                                      | 05              | 41 719 556                       | 43 540 054                                         |
| 2.              | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)                                     | 06              | -4 400 000                       | -11 466 000                                        |
| 3.              | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                     | 07              | 6 663                            | 10 159                                             |
| B.              | <b>Výrobná spotreba r. 09 + r. 10</b>                                                             | <b>08</b>       | <b>20 758 210</b>                | <b>21 873 075</b>                                  |
| B.1.            | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)           | 09              | 6 273 932                        | 6 421 889                                          |
| 2.              | Služby (účtová skupina 51)                                                                        | 10              | 14 484 277                       | 15 451 186                                         |
| +               | <b>Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08</b>                                                      | <b>11</b>       | <b>16 568 642</b>                | <b>10 211 479</b>                                  |
| C.              | Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)                                                                | 12              | 0                                | 7                                                  |
| C.1.            | Mzdové náklady (521, 522)                                                                         | 13              | 0                                | 0                                                  |
| 2.              | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)                                                | 14              | 0                                | 0                                                  |
| 3.              | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)                                                     | 15              | 0                                | 7                                                  |
| 4.              | Sociálne náklady (527, 528)                                                                       | 16              | 0                                | 0                                                  |
| D.              | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                               | 17              | 243 017                          | 172 968                                            |
| E.              | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553) | 18              | 10 004 169                       | 14 283 238                                         |
| III.            | Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)                                         | 19              | 70 889                           | 28 435                                             |
| F.              | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                     | 20              | 61 509                           | 25 685                                             |
| G.              | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)                                    | 21              | 480 350                          | 218 414                                            |

| DIČ: 2020286037 |                                                                                                                                                      |                 | Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01 |                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie  | Text                                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku | Skutočnosť                       |                                                    |
|                 |                                                                                                                                                      |                 | bežné účtovné obdobie            | bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a               | b                                                                                                                                                    | c               | 1                                | 2                                                  |
| IV.             | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                                                | 22              | 265 656                          | 104 801                                            |
| H.              | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545 546, 548, 549, 555, 557)                                                                       | 23              | 265 583                          | 1 004 818                                          |
| V.              | Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)                                                                                                     | 24              | 0                                | 0                                                  |
| I.              | Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)                                                                                                     | 25              | 0                                | 0                                                  |
| *               | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b><br>r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22<br>r. 23 + (-r. 24) - (-r. 25) | 26              | 5 850 558                        | -5 360 414                                         |
| VI.             | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)                                                                                                    | 27              | 0                                | 0                                                  |
| J.              | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                                                | 28              | 0                                | 0                                                  |
| VII.            | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>r. 30 + r. 31 + r. 32                                                                                      | 29              | 0                                | 0                                                  |
| VII.1           | Výnosy z cenných papierov a podielov v<br>dačskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s<br>podstatným vplyvom (665A)                                   | 30              | 0                                | 0                                                  |
| 2.              | Výnosy z ostatných dlhodobých cenných<br>papierov a podielov (665A)                                                                                  | 31              | 0                                | 0                                                  |
| 3.              | Výnosy z ostatného dlhodobého finančného<br>majetku (665A)                                                                                           | 32              | 0                                | 0                                                  |
| VIII.           | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>(666)                                                                                                    | 33              | 0                                | 0                                                  |
| K.              | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)                                                                                                         | 34              | 0                                | 0                                                  |
| IX.             | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                                                  | 35              | 0                                | 0                                                  |
| L.              | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                                                | 36              | 0                                | 0                                                  |
| M.              | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k<br>finančnému majetku +/- 565                                                                               | 37              | 0                                | 0                                                  |
| X.              | Výnosové úroky (662)                                                                                                                                 | 38              | 889                              | 634                                                |
| N.              | Nákladové úroky (562)                                                                                                                                | 39              | 36 448 436                       | 31 740 932                                         |
| XI.             | Kurzové zisky (663)                                                                                                                                  | 40              | 17 561                           | 12 457                                             |
| O.              | Kurzové straty (563)                                                                                                                                 | 41              | 6 775                            | 21 102                                             |

| DIČ: 2020286037 |                                                                                                                                                                                           |                 | Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01 |                                                    |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie  | Text                                                                                                                                                                                      | Číslo<br>riadku | Skutočnosť                       |                                                    |
|                 |                                                                                                                                                                                           |                 | bežné účtovné obdobie            | bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a               | b                                                                                                                                                                                         | c               | 1                                | 2                                                  |
| XII.            | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                                                                                                 | 42              | 0                                | 0                                                  |
| P.              | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)                                                                                                                                            | 43              | 125 360                          | 1 137 109                                          |
| XIII.           | Prevod finančných výnosov (-) (698)                                                                                                                                                       | 44              | 0                                | 0                                                  |
| R.              | Prevod finančných nákladov (-) (598)                                                                                                                                                      | 45              | 0                                | 0                                                  |
| *               | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti<br>r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37<br>+ r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) -<br>(- r. 45) | 46              | -36 562 121                      | -32 886 051                                        |
| **              | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred<br>zdanením r. 26 + r. 46                                                                                                                    | 47              | -30 711 562                      | -38 246 465                                        |
| S.              | Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50                                                                                                                                             | 48              | 169                              | -196 407                                           |
| S.1             | - splatná (591, 595)                                                                                                                                                                      | 49              | 169                              | 120                                                |
| 2.              | - odložená (+/- 592)                                                                                                                                                                      | 50              | 0                                | -196 528                                           |
| **              | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po<br>zdanení r. 47 - r. 48                                                                                                                       | 51              | -30 711 731                      | -38 050 058                                        |
| XIV.            | Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)                                                                                                                                                     | 52              | 0                                | 0                                                  |
| T.              | Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)                                                                                                                                                    | 53              | 3 013                            | 0                                                  |
| *               | Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti<br>pred zdanením r. 52 - r. 53                                                                                                               | 54              | -3 013                           | 0                                                  |
| U.              | Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57                                                                                                                                        | 55              | 0                                | 0                                                  |
| U.1.            | - splatná (593)                                                                                                                                                                           | 56              | 0                                | 0                                                  |
| 2.              | - odložená (+/- 594)                                                                                                                                                                      | 57              | 0                                | 0                                                  |
| *               | Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti<br>po zdanení r. 54 - r. 55                                                                                                                  | 58              | -3 013                           | 0                                                  |
| ***             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie<br>pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]                                                                                                           | 59              | -30 714 576                      | -38 246 465                                        |
| V.              | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                                                                                                                         | 60              | 0                                | 0                                                  |
| ***             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie<br>po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]                                                                                                      | 61              | -30 714 745                      | -38 050 058                                        |

Ballymore Eurovea a.s.

Poznámky k účtovnej závierke  
k 31. decembru 2013

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. decembru 2013**

v ☐ - eurocentoch☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac  
0 1rok  
2 0 1 3

do

mesiac  
1 2rok  
2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 5

1 1

2 0 0 1

Účtovná závierka

\*)

☒ - riadna  
☐ - mimoriadna  
☐ - priebežná

Účtovná závierka

\*)

☒ - zostavená  
☐ - schválená

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B A L L Y M O R E E U R O V E A . a . s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P R I B I N O V A

Číslo

1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 2 / 5 4 6 4 0 9 3

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

p v a n a @ b a l l y m o r e . s k

Zostavené dňa:

4.4.2014

Schválené dňa:

15/4/14

Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za vedenie  
účtovníctva:Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za zostavenie  
účtovnej závierky:Podpisový záznam člena  
štatutárneho orgánu účtovnej  
jednotky alebo fyzickej osoby,  
ktorá je účtovnou jednotkou:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Ballymore 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 s.r.o., vložka 2862/B).

**2. 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.

**3. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 6. mája 2013.

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 17. decembra 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 23. mája 2013.

**7. Schválenie audítora**

Akcionári Spoločnosti 14. decembra 2009 schválili spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo  
Stevan Charles Tennant – predseda  
Robert Neale - podpredseda  
John Mulryan – člen  
Balázs Magyar – člen (od 7.2.2013)  
Peter Jonathan Willits – člen (od 7.2.2013)

Dozorná rada  
Sean Mulryan – predseda  
John Ruane - podpredseda  
John Robertson – člen  
Brian Fagan – člen  
John Sisk – člen

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31.12.2013 bola takáto:

| a                         | absolútne<br>b    | v %<br>c   | v %<br>d   |
|---------------------------|-------------------|------------|------------|
| BALLYMORE PROPERTIES B.V. | 6 306 860         | 33         | 33         |
| Ballymore Holland Limited | 12 779 690        | 67         | 67         |
| <b>Spolu</b>              | <b>19 086 550</b> | <b>100</b> | <b>100</b> |

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Ballymore Holland Limited, 12 Mount Havelock, Douglas, Isle of Man, a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Ballymore International Developments Limited, Old Lucan Road, Dublin 20, Ireland, ktorá je konečnou materskou spoločnosťou. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Ballymore Eurovea a.s. je konečnou dcérskou spoločnosťou spoločnosti Ballymore International Developments Limited. Majetkové portfólio (zahrňujúce dlhodobý majetok a zásoby) skupiny Ballymore International Developments Limited je k 31. decembru 2013 v účtovnej hodnote približne 608 miliónov EUR. Toto portfólio je čiastočne financované bankovými pôžičkami v hodnote 492 miliónov EUR (2012: 525 miliónov EUR). Okrem toho skupina emitovala dlhopisy s účasťou na zisku (207 miliónov EUR – splatné v júli 2014), dlhopisy spriazneným osobám v skupine Ballymore (75 miliónov EUR – splatné v júli 2014) a mezzanine úver v hodnote 108 miliónov EUR (splatný v júli 2015). Všetky tieto pôžičky sú podriadené hlavnej bankovej pôžičke.

**Going concern**

Budúca výkonnosť skupiny na trhoch, v ktorých pôsobí, bude ovplyvnená makro-ekonomickými, finančnými, úverovými podmienkami a podmienkami na trhu s nehnuteľnosťami, ktoré sú mimo kontroly skupiny. Skupinové bankové pôžičky k 31. decembru 2013 sú poskytnuté (1.) syndikátom európskych bánk („European Banking Syndicate“ alebo „KBC bankový úver“) (245 miliónov EUR) a (2.) Národnou agentúrou pre správu aktív „The National Asset Management Agency“ („NAMA“) (247 miliónov EUR).

Skupina naďalej úzko spolupracuje s NAMA, aby realizovala svoj podnikateľský plán. Skupina v náročnom prostredí vynakladá čo najväčšie úsilie, aby zabezpečila dodržanie podmienok obchodného plánu, predovšetkým si je vedomá záväzku znížiť dlh ktorý je zahrnutý v obchodnom pláne. Zámerom skupiny je plniť záväzky voči NAMA a dodržať ciele znižovania dlhu odsúhlasené stranami po celú dobu obchodného plánu.

BIDL v roku 2013 pracoval na komplexnom riešení svojej finančnej situácie vzhľadom na splatnosť svojich úverov v roku 2014. Skupina Ballymore je momentálne v pokročilom štádiu vyjednávania s obchodným partnerom so záujmom zbaviť sa svojich podielov v projekte Eurovea Fáza I v Bratislave.

Podľa navrhnutých obchodných podmienok transakcie kupujúci:

- prevezme zostávajúci úver od KBC s podmienkou, že BIDL bude zbavený svojich záväzkov ako ručiteľ
- prevezme AREA Mezzanine úver so zľavou s tým, že BIDL bude zbavený svojich súčasných ako i budúcich záväzkov z tohto úveru
- prevezme dlhopisy s účasťou na zisku s výraznou zľavou s cieľom získať súhlas s obchodom od držiteľov týchto dlhopisov. Tieto dlhopisy budú následne zrušené.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Ako je uvedené nižšie, neustála podpora zo strany NAMA, European Banking Syndicate a ďalších strán zúčastnených na úspešnom ukončení transakcie je kľúčovým predpokladom pri posúdení nepretržitého trvania skupiny (going concern) predstavenstvom.

Obchodný plán skupiny zahŕňa podrobné projekcie toku finančných prostriedkov počas obdobia do 31. decembra 2016. Kľúčové predpoklady obchodného plánu skupiny predstavujú:

- úspešné ukončenie obchodnej transakcie, ktoré zahŕňa predaj Eurovea Fáza I obchodnému partnerovi a tým eliminácia súvisiacich záväzkov vrátane úveru od European Banking Syndicate a dlhopisov s účasťou na zisku zo Skupinovej súvahy,
- skupina predĺži splatnosť skupinových pôžičiek na obdobie po 30. júna 2014,
- bankové NAMA úvery splatné na požiadanie alebo v roku 2014 budú splatené, prefinancované alebo obnovené za podmienok konzistentných s existujúcimi podmienkami úverovej zmluvy,
- porušenie ustanovení z bankových zmlúv, ktoré už nastali alebo ktoré môžu potenciálne nastať v budúcnosti nebudú sankcionované zo strany European Banking Syndicate alebo NAMA,
- NAMA podporí potreby pracovného kapitálu skupiny a poskytne potrebné finančné zdroje umožňujúce dosiahnuť prevádzkové finančné potreby skupiny,
- skupina zabezpečí podporu bankových, kapitálových a ďalších dlhových poskytovateľov financovania pre budúcu reorganizáciu Skupiny, ktorá môže byť potrebná, a
- skupina zabezpečí potrebné územné povolenia umožňujúce jej buď (i) refinancovať úvery od NAMA alternatívnymi veriteľmi a developovať majetkové portfólio alebo (ii) predat' majetok skupiny spôsobom, ktorý bude maximalizovať dosiahnutú predajnú hodnotu.

Na základe vyššie uvedených predpokladov má Skupina dostatočné rezervy peňažných prostriedkov, aby mohla splniť svoje pokračujúce požiadavky na financovanie počas nasledujúcich najmenej dvanástich mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky.

Predstavenstvo Spoločnosti dospelo k názoru, že tieto faktory predstavujú významné neistoty. Neschopnosť dodržať plánované predpoklady vrátane úspešného ukončenia navrhovanej transakcie môže významne spochybniť schopnosť nepretržitého trvania Skupiny a Spoločnosti, a toto môže viesť k neschopnosti využiť majetok a uhrádzať záväzky v priebehu bežného podnikania. Po zvážení východísk pre zostavenie účtovnej závierky a predpokladov podstatných pre zostavenie plánu peňažných tokov Skupiny spolu so zhodnotením súčasného stavu diskusií s veriteľmi Skupiny, má predstavenstvo Skupiny a Spoločnosti odôvodnené očakávania, že Skupina a Spoločnosť budú v blízkej budúcnosti schopné plniť svoje záväzky v rámci splatných termínov aspoň 12 mesiacov od dátumu schválenia účtovnej závierky.

Na základe vyššie uvedeného, predstavenstvo Spoločnosti považuje predpoklad „going concern“ (nepretržité trvanie Spoločnosti) pri zostavení účtovnej závierky za vhodný. Táto účtovná závierka neobsahuje žiadne úpravy, ktoré by boli potrebné, ak by predpoklad nepretržitého trvania spoločnosti „going concern“ nebol vhodný.

#### (b) 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.). V období od 1. januára 2005 do 26. marca 2010 sa stali úroky z cudzích zdrojov (viď aj bod F.1) súčasťou obstarávacej ceny. Realizované kurzové rozdiely nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania, okrem vybavenia hotela, ktoré sa odpisuje počas 3 rokov. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

|                                         | Predpokladaná doba<br>používania v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby - mobilné bunky                  | 0,75 - 6                                  | lineárna              | 16,67 - 100                  |
| Počítače, technické vybavenie, modely   | 2                                         | lineárna              | 50                           |
| Stavby - Eurovea shopping centre, Hotel | 40                                        | lineárna              | 2,5                          |
| Vybavenie hotela                        | 3                                         | lineárna              | 33,3                         |
| Software                                | 3                                         | lineárna              | 33,3                         |

**(c) Zásoby**

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

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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 sa stali súčasťou vlastných nákladov do 26. marca 2010, kedy sa dalo centrum do užívania.

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(d) 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.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(f) 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.

**(g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou: Tvorja sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(h) Záväzky**

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

**(i) Odložené dane**

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

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

**(j) 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.

**(k) Prenájom (lízíng)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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.

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, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**(l) 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.

**(m) Cudzía mena**

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

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.

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

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

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.

**(n) 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.

Spoločnosť priznáva výnosy vzťahujúce sa k predaju bytov v deň skorší z nasledujúcich dní: deň, keď vlastníctvo bytu prechádza ku kupujúcemu alebo deň, keď si kupujúci prevezme byt.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 25 až 28.

Spoločnosť v roku 2002 obstarala pozemky v katastrálnom území mesta Bratislava I Staré Mesto a Bratislava II. m.č. Ružinov a Nivy v celkovej hodnote 555 miliónov SKK (EUR 18,4 milióna) za účelom výstavby centra EUROVEA. Územné rozhodnutie Spoločnosť získala v júni roku 2005 a stavebné povolenie v máji 2006. V júni 2006 bola zahájená výstavba obchodného centra EUROVEA. V priebehu rokov 2006 - 2009 Spoločnosť obstarala dodatočné pozemky, aby bola výstavba konzistentná a zároveň predala pozemky, ktoré nebudú k výstavbe potrebné. V roku 2007 Spoločnosť za účelom doriešenia územného rozdelenia obstarala pozemky zámenou za pozemky, ktoré nie sú k výstavbe potrebné. V roku 2008 Spoločnosť predala pozemky spoločnostiam v Skupine, ktoré nie sú k výstavbe obchodného centra EUROVEA potrebné. V roku 2009 Spoločnosť obstarala dodatočné pozemky od spoločností v Skupine, ktoré budú používané na prevádzku obchodného centra EUROVEA. V roku 2010 Spoločnosť dokončila výstavbu centra EUROVEA, zaradila ho do užívania dňa 26. marca 2010 a začala ho odpisovať.

Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok k 31.12.2013 predstavuje verejné investície, ktoré sú predmetom predaja mestu Bratislava.

Dlhodobý hmotný majetok (EUROVEA shopping center) je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 291 250 TEUR a proti strate nájomného až do výšky 42 700 TEUR. Budova hotela je poistená pre prípad všetkých škôd na majetku až do výšky 60 075 TEUR a pre prípad straty príjmu až do výšky 12 000 TEUR. Bytový dom je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 75 000 TEUR.

Spoločnosť zriadila záložné právo na pozemky a záložné právo na celú Spoločnosť v prospech banky (KBC), ktorá poskytla úver na financovanie výstavby centra EUROVEA (viď aj bod G.4).

Opravná položka vo výške 657 TEUR vytvorená v roku 2013 bola vytvorená na Hotel Sheraton ako výsledok trhového ocenenia nezávislým odhadcom, ktorá znížila čistú účtovnú hodnotu na 19 miliónov EUR.

Výsledkom je celková opravná položka v hodnote 10,7 miliónov EUR k 31. decembru 2013 (2012: 10 miliónov EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**2. Zásoby**

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

| Zásoby                                          | Bežné účtovné obdobie (rok 2013) |                         |                                                             |                                                                      |                                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                 | Stav opravnej položky k 1.1.2013 | Tvorba opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav opravnej položky k 31.12.2013 |
| a                                               | b                                | c                       | d                                                           | e                                                                    | f                                  |
| Materiál                                        | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Výrobky                                         | 888 889                          | 0                       | 0                                                           | 600 001                                                              | 288 888                            |
| Zvieratá                                        | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Tovar                                           | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Nehnuteľnosť na predaj                          | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Poskytnuté preddavky na zásoby                  | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| <b>Zásoby spolu</b>                             | <b>888 889</b>                   | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                    | <b>600 001</b>                                                       | <b>288 888</b>                     |

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Ocenenie zásob bolo vykonané nezávislým odhadcom.

**3. Pohľadávky**

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

| Pohľadávky                                                               | Bežné účtovné obdobie (rok 2013) |                         |                                                             |                                                                      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                          | Stav opravnej položky k 1.1.2013 | Tvorba opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav opravnej položky k 31.12.2013 |
| a                                                                        | b                                | c                       | d                                                           | e                                                                    | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 2 578 732                        | 480 350                 | 0                                                           | 0                                                                    | 3 059 081                          |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                           | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>2 578 732</b>                 | <b>480 350</b>          | <b>0</b>                                                    | <b>0</b>                                                             | <b>3 059 081</b>                   |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Pohľadávky k 31.12.2013                                                     | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| a                                                                           | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 1 215 905           | 4 764 170            | 5 980 075        |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 3 203               | 0                    | 3 203            |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie                                                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                 | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                              | 67 054              | 0                    | 67 054           |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                          | <b>1 286 162</b>    | <b>4 764 170</b>     | <b>6 050 332</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Pohľadávky k 31.12.2012                                                     | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| a                                                                           | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 547 476             | 4 129 068            | 4 676 544        |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 3 203               | 0                    | 3 203            |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie                                                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                 | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                              | 332 968             | 0                    | 332 968          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                          | <b>883 647</b>      | <b>4 129 068</b>     | <b>5 012 715</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**4. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                                  | 31. 12. 2013      | 31. 12. 2012      |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:  | (32 750 000)      | (28 137 000)      |
| – odpočítateľné                                                                | (32 750 000)      | (28 137 000)      |
| – zdaniteľné                                                                   | -                 | -                 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | -                 | -                 |
| – odpočítateľné                                                                | -                 | -                 |
| – zdaniteľné                                                                   | -                 | -                 |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                    | (58 651 000)      | (49 040 000)      |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú                                     | -                 | -                 |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                                    | 22                | 23                |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                              | <b>20 108 220</b> | <b>17 750 710</b> |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>                                             | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                          | -                 | -                 |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | -                 | -                 |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                 | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                       | <b>-</b>          | <b>(196 528)</b>  |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                          | -                 | (196 528)         |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | -                 | -                 |
| Iné                                                                            | -                 | -                 |

**5. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, avšak platby z bankových účtov s celkovou hodnotou 3,3 milióna EUR k 31. decembru 2013 (2012: 4 milióny EUR) sú možné len s predchádzajúcim súhlasom banky.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

| Názov položky                                                       | 31. 12. 2013     | 31. 12. 2012     |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pokladnica, ceniny                                                  | 188 402          | 174 583          |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 6 631 852        | 5 507 579        |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | 0                | 0                |
| Peniaze na ceste                                                    | 0                | 0                |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>6 820 254</b> | <b>5 682 162</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**6. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

| Opis položky časového rozlíšenia                   | 31. 12. 2013     | 31. 12. 2012     |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>5 240 710</b> | <b>7 222 299</b> |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>2 173 917</b> | <b>2 265 178</b> |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>7 414 627</b> | <b>9 487 477</b> |

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 4 391 250 EUR (2012: 5 183 381 EUR). poplatkami spojenými so získaním úveru AREA vo výške 1 505 432 EUR (2012: 2 509 054), províziám za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 1 431 144 EUR (2012: 1 666 744) a poistným na obdobie roku 2013 vo výške 55 104 EUR (2012: 90 700 EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a O.

**2. Rezervy**

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

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie (rok 2013) |                |                |          |                |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------|----------------|
|                                            | Stav                             | Tvorba         | Použitie       | Zrušenie | Stav           |
|                                            | k 1. 1. 2013                     |                |                |          | k 31. 12. 2013 |
| a                                          | b                                | c              | d              | e        | f              |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                  |                                  |                |                |          |                |
| Rezervy za služby prijaté nákupným centrom | 377 403                          | 41 352         | 377 403        | 0        | 41 352         |
| Sheraton rezervy na služby a poplatky      | 152 511                          | 292 011        | 152 511        | 0        | 292 011        |
| Audit                                      | 47 210                           | 49 300         | 47 210         | 0        | 49 300         |
| <b>Spolu</b>                               | <b>577 124</b>                   | <b>382 663</b> | <b>577 124</b> | <b>0</b> | <b>382 663</b> |

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

| Názov položky                              | Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012) |                  |                |                  |                |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                            | Stav                                      | Tvorba           | Použitie       | Zrušenie         | Stav           |
|                                            | k 1. 1. 2012                              |                  |                |                  | k 31. 12. 2012 |
| a                                          | b                                         | c                | d              | e                | f              |
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                  |                                           |                  |                |                  |                |
| Rezervy za služby prijaté nákupným centrom | 63 942                                    | 377 403          | 63 942         | 0                | 377 403        |
| Sheraton rezervy na služby a poplatky      | 215 254                                   | 4 955 041        | 5 616          | 5 012 168        | 152 511        |
| Audit                                      | 59 451                                    | 47 210           | 55 400         | 4 051            | 47 210         |
| <b>Spolu</b>                               | <b>338 647</b>                            | <b>5 379 654</b> | <b>124 958</b> | <b>5 016 219</b> | <b>577 124</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                   | 31. 12. 2013       | 31. 12. 2012       |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>206 050 996</b> | <b>180 663 081</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 2 517 017          | 2 255 524          |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 203 533 979        | 178 407 557        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>12 160 977</b>  | <b>14 535 502</b>  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 5 659 643          | 5 994 161          |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 6 501 334          | 8 541 341          |

Krátkodobé záväzky po splatnosti sú tvorené predovšetkým záväzkami voči spriazneným osobám.

Dlhodobé záväzky k 31.12.2013 zahŕňajú predovšetkým:

- bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 2 509 728 EUR (2012: 2 255 524 EUR)
- záväzky vyplývajúce z ocenenia zabezpečovacieho Swapu vo výške 2 015 629 EUR (2012: 4 824 910 EUR)
- pôžičku od akcionárov (BALLYMORE PROPERTIES B.V.) vo výške 93 512 350 EUR (2012: 88 520 175 EUR) so splatnosťou v roku 2015,
- pôžičku od spoločnosti AREA Danube vo výške 107 900 000 EUR (2012: 84 948 182 EUR) splatnou v roku 2015

Spoločnosť má záväzky vzťahujúce sa k finančnému lízingu umývačky riadu pre food court, telefónnu ústredňu a nábytok. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky   | 31. 12. 2013            |                                          |                    | 31. 12. 2012            |                                          |                    |
|-----------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                 | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| a               | b                       | c                                        | d                  | e                       | f                                        | g                  |
| Istina          | 19 596                  | 0                                        | 0                  | 84 504                  | 19 646                                   | 0                  |
| Finančný náklad | 47                      | 0                                        | 0                  | 2 550                   | 47                                       | 0                  |
| <b>Spolu</b>    | <b>19 643</b>           | <b>0</b>                                 | <b>0</b>           | <b>87 054</b>           | <b>19 693</b>                            | <b>0</b>           |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**4. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                           | Men<br>a | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2013 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2012 |
|-----------------------------------------|----------|------------------|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| a                                       | b        | c                | d                   | f                                       | g                                                   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>           |          |                  |                     |                                         |                                                     |
| Bankový úver FAC C                      | EUR      | EURIBOR + 2,75%  | 2015 – 2017         | 236 341 177                             | 243 744 118                                         |
|                                         |          |                  |                     | <b>236 341 177</b>                      | <b>243 744 118</b>                                  |
| <b>Krátkodobá časť dlhodobého úveru</b> |          |                  |                     |                                         |                                                     |
| Bankový úver FAC C                      | EUR      | EURIBOR + 2,75%  | 2014                | 9 070 588                               | 9 588 235                                           |
|                                         |          |                  |                     | <b>9 070 588</b>                        | <b>9 588 235</b>                                    |

**5. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                             | 31. 12. 2013     | 31. 12. 2012     |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Práce pre nájomníkov        | 1 207 313        | 1 573 976        |
| Dopredu fakturované nájomné | 1 330 542        | 1 198 628        |
| Iné                         | 998 438          | 803 882          |
| <b>Spolu</b>                | <b>3 536 293</b> | <b>3 576 486</b> |

**6. Deriváty**

Spoločnosť má s KBC Bank BV, Brusel uzatvorený úrokový SWAP (pay fix) v nominálnej hodnote 178 500 000 EUR. Cieľom zabezpečenia je zafixovať toky finančných prostriedkov vzťahujúcich sa k premenlivej časti úrokovej miery prijatého úveru (3M Euribor) do 30. septembra 2015.

Reálna hodnota swapu k 31. decembru 2013 je – 4 703 135 EUR a bola 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:

| Názov položky                           | Účtovná hodnota |                  | Dohodnutá cena<br>podkladového nástroja |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                         | pohľadávky      | záväzku          |                                         |
| a                                       | b               | c                | d                                       |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> | <b>0</b>        | <b>4 703 135</b> |                                         |
| Úrokový swap                            | 0               | 4 703 135        | 1,858 %                                 |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

|                                         | k 31.12.2013                                |                  | k 31.12.2012                                |                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|-------------------|
|                                         | Zmena reálnej hodnoty (+/-)<br>s vplyvom na |                  | Zmena reálnej hodnoty (+/-)<br>s vplyvom na |                   |
|                                         | výsledok<br>hospodárenia                    | vlastné imanie   | výsledok<br>hospodárenia                    | vlastné<br>imanie |
|                                         | a                                           | b                | d                                           | e                 |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> | <b>0</b>                                    | <b>3 169 086</b> | <b>0</b>                                    | <b>2 425 261</b>  |
| Úrokový swap                            | 0                                           | 3 169 086        | 0                                           | 2 425 261         |

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

| Zabezpečovaná položka                                 | Reálna hodnota     |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                       | 31. 12. 2013       | 31. 12. 2012       |
| a                                                     | b                  | c                  |
| Majetok vykázaný v súvahe                             | 0                  | 0                  |
| Závazok vykázaný v súvahe                             | 245 411 765        | 253 332 353        |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch        | 0                  | 0                  |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené | 0                  | 0                  |
| <b>Spoľu</b>                                          | <b>245 411 765</b> | <b>253 332 353</b> |

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

| Oblasť<br>odbytu       | Predaj bytov     |                   | Nájomné a služby<br>nájomníkom |                   | Hotel Sheraton   |                  | Spolu             |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| a                      | 2013<br>b        | 2012<br>c         | 2013<br>d                      | 2012<br>e         | 2013<br>f        | 2012<br>g        | 2013              | 2012              |
| Slovenská<br>republika | 5 037 984        | 10 679 204        | 30 294 999                     | 26 697 652        | 6 386 573        | 6 163 198        | 41 719 556        | 43 540 054        |
| <b>Spoľu</b>           | <b>5 037 984</b> | <b>10 679 204</b> | <b>30 294 999</b>              | <b>26 697 652</b> | <b>6 386 573</b> | <b>6 163 198</b> | <b>41 719 556</b> | <b>43 540 054</b> |

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát predstavuje pokles o 4 400 000 EUR, ako je znázornené v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

| Názov položky                                                         | 2013                | 2012                |                    | Zmena stavu<br>vnútroorganizačných zásob |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                                                                       | Konečný<br>zostatok | Konečný<br>zostatok | Začiatkový<br>stav | 2013                                     | 2012               |
| a                                                                     | b                   | c                   | d                  | e                                        | f                  |
| Nedokončená výroba a<br>polotovary vlastnej výroby                    | 0                   | 0                   | 0                  | 0                                        | 0                  |
| Výrobky                                                               | 5 100 000           | 9 500 000           | 20 966 000         | -4 400 000                               | -11 466 000        |
| Zvieratá                                                              | 0                   | 0                   | 0                  | 0                                        | 0                  |
| <b>Spolu</b>                                                          | <b>5 100 000</b>    | <b>9 500 000</b>    | <b>20 966 000</b>  | <b>-4 400 000</b>                        | <b>-11 466 000</b> |
| Manká a škody                                                         | x                   | x                   | x                  | 0                                        | 0                  |
| Reprezentačné                                                         | x                   | x                   | x                  | 0                                        | 0                  |
| Dary                                                                  | x                   | x                   | x                  | 0                                        | 0                  |
| Iné                                                                   | x                   | x                   | x                  | 0                                        | 0                  |
| <b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b> |                     |                     |                    | <b>-4 400 000</b>                        | <b>-11 466 000</b> |

## 3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                           | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho</b> | <b>265 656</b> | <b>104 801</b> |
| Zmluvné pokuty a penále                                                 | 184 970        | 40 712         |
| Ostatné prevádzkové výnosy                                              | 80 686         | 54 089         |
| Výnosy z odpísaných pohľadávok                                          | 0              | 10 000         |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                         | <b>18 427</b>  | <b>13 091</b>  |
| Kurzové zisky                                                           | 17 538         | 12 457         |
| Ostatné finančné výnosy                                                 | 889            | 634            |

## 4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                           | 2013              | 2012              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 5 037 984         | 10 679 204        |
| Tržby z predaja služieb                 | 36 681 572        | 32 860 850        |
| Tržby za tovar                          | 7 261             | 14 387            |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                 | 0                 |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        | 0                 | 0                 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | -4 115 917        | -11 332 764       |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>37 610 900</b> | <b>32 221 677</b> |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

| Názov položky                                                                 | 2013                  | 2012                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                                  | <b>14 484 277</b>     | <b>15 451 186</b>     |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>              | <i>66 120</i>         | <i>66 441</i>         |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                           | 49 300                | 49 300                |
| Iné uisťovacie audítorské služby                                              | 980                   | 980                   |
| Súvisiace audítorské služby                                                   | 0                     | 0                     |
| Daňové poradenstvo                                                            | 12 600                | 11 161                |
| Ostatné neaudítorské služby                                                   | 3 240                 | 5 000                 |
| <br><i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <br><i>14 418 157</i> | <br><i>15 384 745</i> |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                          | 2 325 147             | 2 061 754             |
| Management fees                                                               | 1 685 400             | 1 884 298             |
| Prefakturované osobné náklady                                                 | 2 254 126             | 2 349 500             |
| <i>Služby pre nájomcov</i>                                                    |                       |                       |
| Public relations, marketing                                                   | 1 182 959             | 2 440 789             |
| Upratovanie                                                                   | 403 051               | 267 365               |
| Strážna služba                                                                | 909 741               | 1 353 471             |
| Opravy a údržba                                                               | 1 976 501             | 2 080 102             |
| Kontribúcia                                                                   | 1 061 531             | 1 224 116             |
| Iné                                                                           | 2 619 701             | 1 723 350             |
| <br><b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <br><b>265 583</b>    | <br><b>1 004 818</b>  |
| Poistenie                                                                     | 150 876               | 146 314               |
| Penále a pokuty                                                               | 81 110                | 339 240               |
| Odpis pohľadávok                                                              | 302                   | 249 068               |
| Iné                                                                           | 33 295                | 270 196               |
| <br><b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <br><b>36 580 571</b> | <br><b>32 899 142</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                                | <i>6 775</i>          | <i>21 102</i>         |
| Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka               | 6 675                 | 21 102                |
| <br><i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <br><i>36 573 796</i> | <br><i>32 878 040</i> |
| Nákladové úroky                                                               | 36 448 436            | 31 740 932            |
| Konverzné poplatky                                                            | 0                     | 0                     |
| Strata z precenenia cenných papierov a náklady spojené s derivátmi            | 20 000                | 1 040 000             |
| Iné                                                                           | 105 360               | 97 108                |

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

| Názov položky                                    | 2013        |            |                | 2012        |                 |               |
|--------------------------------------------------|-------------|------------|----------------|-------------|-----------------|---------------|
|                                                  | Základ dane | Daň        | Daň v %        | Základ dane | Daň             | Daň v %       |
| a                                                | b           | c          | d              | e           | f               | g             |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     | -30 711 732 |            | 100,00 %       | -38 246 466 |                 | 100,00 %      |
| teoretická daň                                   |             | -7 063 698 | 23,00 %        |             | -7 266 829      | 19,00 %       |
| Daňovo neuznané náklady                          | 10 004 147  | 2 300 954  | -7,49 %        | 27 106 303  | 5 150 198       | -13,47 %      |
| Výnosy nepodliehajúce dani                       |             | 0          | 0,00 %         |             | 0               | 0,00 %        |
| Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0           | 0          | 0,00 %         | 0           | 0               | 0,00 %        |
| Umorenie daňovej straty                          | 0           | 0          | 0,00 %         | 0           | 0               | 0,00 %        |
| Zmena sadzby dane                                | 0           | 0          | 0,00 %         | 0           | 0               | 0,00 %        |
| Iné                                              | 735         | 169        | 0,00 %         | 0           | 0               | 0,00 %        |
| Spolu                                            | -20 706 850 | -4 762 575 | 15,51 %        | -11 140 163 | -2 116 631      | 5,53 %        |
| <b>Splatná daň z príjmov</b>                     |             | <b>169</b> | <b>15,51 %</b> |             | <b>120</b>      | <b>5,53 %</b> |
| Odložená daň z príjmov                           |             | <b>0</b>   | <b>0,00 %</b>  |             | <b>-196 528</b> | <b>0,51 %</b> |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                     |             | <b>169</b> | <b>15,51 %</b> |             | <b>-196 408</b> | <b>6,05 %</b> |

Splatná daň v sume 165 EUR sa viaže k zrážkovej dani z úrokov pripísaných na bankovom účte.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | 0          | 0          |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | 0          | 0          |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky 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                                                                                         | 91 401 000 | 77 177 000 |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | 0          | 0          |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť v roku 2010 otvorila centrum EUROVEA a uzavrela nájomné zmluvy na priestory v centre s nájomníkmi obchodov a kancelárií. V súlade so zmluvnými podmienkami uvedených zmlúv, riadne plnenie všetkých povinností nájomcov je zabezpečené bankovými zárukami vo výške 4 849 230 EUR (2012: 4 808 156 EUR).

Spoločnosť neeviduje dáta na podsúvahových účtoch.

**L. 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. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť má tiež záväzky vzťahujúce sa k operatívne lizingu 4 osobných áut a tlačiarne.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými osobami, ktoré by neboli uzavreté za normálnych trhových podmienok.

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

Konečný vlastník Spoločnosti je v pokročilom štádiu vyjednávania o predaji svojich podielov v Spoločnosti (Eurovea Fáza1).

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania                                           | Bežné účtovné obdobie (2013) |                    |          |             |                     |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|----------|-------------|---------------------|
|                                                                    | Stav k<br>1.1.2013           | Prírastky          | Úbytky   | Presuny     | Stav k 31.12.2013   |
|                                                                    | a                            | b                  | c        | d           | e                   |
| Základné imanie                                                    | 19 086 550                   |                    |          |             | 19 086 550          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Zmena základného imania                                            | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Emisné ážio                                                        | 818 895                      |                    |          |             | 818 895             |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 3 319                        |                    |          |             | 3 319               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -7 872 221                   | 3 169 086          |          |             | -4 703 135          |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Zákonný rezervný fond                                              | 990 105                      |                    |          |             | 990 105             |
| Nedeliteľný fond                                                   | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 2 826 086                    |                    |          |             | 2 826 086           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -60 279 011                  |                    |          | -38 050 058 | -98 329 069         |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -38 050 058                  | -30 714 745        |          | 38 050 058  | -30 714 745         |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                            |                    |          |             | 0                   |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-82 476 335</b>           | <b>-27 545 659</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>-110 021 994</b> |

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu. Bližšie informácie o derivátoch sú opísané v časti G.6.

Poznámky Úč POD 3 - 04

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:

| Položka vlastného imania                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012) |                    |          |             |                    |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|----------|-------------|--------------------|
|                                               | Stav k                                              | Prírastky          | Úbytky   | Presuny     | Stav k             |
|                                               | 1.1.2012                                            |                    |          |             | 31.12.2012         |
| a                                             | b                                                   | c                  | d        | e           | f                  |
| Základné imanie                               | 19 086 550                                          |                    |          |             | 19 086 550         |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely      | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Zmena základného imania                       | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie          | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Emisné ážio                                   | 818 895                                             |                    |          |             | 818 895            |
| Ostatné kapitálové fondy                      | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)      |                                                     |                    |          |             |                    |
| z kapitálových vkladov                        | 3 319                                               |                    |          |             | 3 319              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku      |                                                     |                    |          |             |                    |
| a záväzkov                                    | -5 446 960                                          | -2 425 261         |          |             | -7 872 221         |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí     | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, |                                                     |                    |          |             |                    |
| splynutí a rozdelení                          | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Zákonný rezervný fond                         | 990 105                                             |                    |          |             | 990 105            |
| Nedeliteľný fond                              | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy              | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov               | 2 826 086                                           |                    |          |             | 2 826 086          |
| Neuhradená strata minulých rokov              | -20 664 685                                         |                    |          | -39 614 326 | -60 279 011        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného       |                                                     |                    |          |             |                    |
| obdobia                                       | -39 614 326                                         | -38 050 058        |          | 39 614 326  | -38 050 058        |
| Ostatné položky vlastného imania              | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby -    |                                                     |                    |          |             |                    |
| podnikateľa                                   | 0                                                   |                    |          |             | 0                  |
| <b>Spolu</b>                                  | <b>-42 001 016</b>                                  | <b>-40 475 319</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>-82 476 335</b> |

Účtovná strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

| Názov položky                                   | 2012              |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Účtovná strata</b>                           | <b>38 050 058</b> |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>            | <b>2013</b>       |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            | 0                 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       | 0                 |
| Prídel do sociálneho fondu                      | 0                 |
| Prídel na zvýšenie základného imania            | 0                 |
| Úhrada straty minulých období                   | 0                 |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov     | 38 050 058        |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 0                 |
| Iné                                             | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>38 050 058</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013, straty vo výške 30 714 745 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

## P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

|                                                                    | 2013              | 2012              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                        |                   |                   |
| Peňažné toky z prevádzky                                           | 19 638 252        | 20 544 209        |
| Zaplatené úroky                                                    | -10 495 950       | -9 646 555        |
| Prijaté úroky                                                      | 889               | 634               |
| Zaplatená daň z príjmov                                            | -169              | 0                 |
| Vyplatené dividendy                                                | 0                 | 0                 |
| Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami                           | 9 143 022         | 10 898 288        |
| Príjmy z mimoriadnych položiek                                     | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                  | <b>9 143 022</b>  | <b>10 898 288</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                         |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                                           | -2 084 341        | -3 702 319        |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                | 0                 | 0                 |
| Obstaranie investícií                                              | 0                 | 0                 |
| Prijaté dividendy                                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                   | <b>-2 084 341</b> | <b>-3 702 319</b> |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                           |                   |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania                               | 0                 | 0                 |
| Príjmy z úverov                                                    | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                        | 0                 | 0                 |
| Splátky prijatých úverov                                           | -7 920 588        | -9 766 647        |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                     | <b>-5 920 588</b> | <b>-7 766 647</b> |
| (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | 1 138 093         | -570 678          |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka         | 5 682 162         | 6 252 840         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>     | <b>6 820 255</b>  | <b>5 682 162</b>  |

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

**Peňažné toky z prevádzky**

|                                                                                                         | 2013              | 2012              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Cistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)</b>                        | <b>5 732 970</b>  | <b>-6 505 537</b> |
| Upravy o nepeňažné operácie:                                                                            |                   |                   |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                                                         | 9 346 855         | 10 305 259        |
| Opravná položka k pohľadávkam                                                                           | 480 350           | 218 414           |
| Opravná položka k zásobám                                                                               | -600 001          | 888 889           |
| Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku                                                           | 657 292           | 3 977 993         |
| Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku                                                         | 0                 | 0                 |
| Nerealizované kurzové straty                                                                            | 0                 | 0                 |
| Nerealizované kurzové zisky                                                                             | 0                 | 0                 |
| Rezervy                                                                                                 | -194 460          | 238 476           |
| Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku                                                              | 0                 | 0                 |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                                                  | 0                 | 0                 |
| Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou                                               | 0                 | 0                 |
| Iné nepeňažné operácie                                                                                  | 0                 | 0                 |
| Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu                                                        | 15 423 006        | 9 123 494         |
| Zmena pracovného kapitálu:                                                                              |                   |                   |
| Ubytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív) | 1 035 232         | 4 341 292         |
| Ubytok (prírastok) zásob                                                                                | 4 993 229         | 10 583 162        |
| (Ubytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)                                         | -1 813 215        | -3 503 740        |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>                                                                         | <b>19 638 252</b> | <b>20 544 209</b> |

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Ekvivalenty peňažných prostriedkov**

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (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.

## Ballymore Eurovea, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bežné účtovné obdobie |                             |         |                  |          |                                   |                                       | Spolu                                             |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------|------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                    | a                     | b                           | c       | d                | e        | f                                 | g                                     |                                                   |
|                                    |                       | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok |
|                                    |                       |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |
| Prvotné ocenenie                   |                       |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 0                           | 103 511 | 236 000          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Prírastky                          |                       | 0                           | 15 794  | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Úbytky                             |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Presuny                            |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 0                           | 119 305 | 236 000          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Oprávk                             |                       |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 0                           | 92 527  | 4 778            | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Prírastky                          |                       | 0                           | 373     | 5 904            | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Úbytky                             |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Presuny                            |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 0                           | 92 900  | 10 682           | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Opravné položky                    |                       |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Prírastky                          |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Úbytky                             |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Presuny                            |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Zostatková hodnota                 |                       |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 0                           | 10 984  | 231 222          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 0                           | 26 405  | 225 318          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 |

**Ballymore Eurovea, a.s.**  
**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku**  
**31.12.2012**

| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |   |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |         |
|----------------------------------------------|---|-----------------------------|---------|------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|
| Dlhodobý nehmotný majetok                    | a | b                           | c       | d                | e        | f                                 | g                                     | h                                                 | i       |
|                                              |   | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok | Spolu   |
| Prvotné ocenenie                             |   |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |   | 0                           | 100 276 | 12 000           | 0        | 0                                 | 224 000                               | 0                                                 | 336 276 |
| Prírastky                                    |   | 0                           | 3 235   | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 3 235   |
| Úbytky                                       |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Presuny                                      |   | 0                           | 0       | 224 000          | 0        | 0                                 | -224 000                              | 0                                                 | 0       |
| Stav na konci účtovného obdobia              |   | 0                           | 103 511 | 236 000          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 339 511 |
| Oprávky                                      |   |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |   | 0                           | 58 801  | 275              | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 59 076  |
| Prírastky                                    |   | 0                           | 33 726  | 4 503            | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 38 229  |
| Úbytky                                       |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Presuny                                      |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Stav na konci účtovného obdobia              |   | 0                           | 92 527  | 4 778            | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 97 305  |
| Opravné položky                              |   |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Prírastky                                    |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Úbytky                                       |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Presuny                                      |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Stav na konci účtovného obdobia              |   | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 0       |
| Zostatková hodnota                           |   |                             |         |                  |          |                                   |                                       |                                                   |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |   | 0                           | 41 475  | 11 725           | 0        | 0                                 | 224 000                               | 0                                                 | 277 200 |
| Stav na konci účtovného obdobia              |   | 0                           | 10 984  | 231 222          | 0        | 0                                 | 0                                     | 0                                                 | 242 206 |

*Ballymore Eurovea, a.s.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2013*

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |             |                                                            |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |   |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|---|
|                                           | Pozemky               | Stavby      | Samostatné<br>hmotné veci a<br>súborné<br>hmotných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné stádo<br>a ťažné zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Spolu       |   |
| a                                         | b                     | c           | d                                                          | e                                           | f                                  | g                                        | h                                            | i                                                           | j           | j |
| Prvotné ocenenie                          |                       |             |                                                            |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 12 852 927            | 337 829 850 | 7 161 035                                                  | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 982 435                                   | 130 306                                                     | 381 997 273 |   |
| Prírastky                                 | 0                     | 1 746 946   | 166 654                                                    | 0                                           | 0                                  | 224 073                                  | 19 948                                       | 0                                                           | 2 157 621   |   |
| Úbytky                                    | 55 404                | 169 559     | 51 811                                                     | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 569                                                         | 277 343     |   |
| Presuny                                   | 0                     | 335 224     | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | -205 487                                     | -129 737                                                    | 0           |   |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 12 797 523            | 339 742 461 | 7 275 878                                                  | 0                                           | 0                                  | 264 793                                  | 23 796 896                                   | 0                                                           | 383 877 551 |   |
| Opravy                                    |                       |             |                                                            |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                     | 23 196 137  | 6 047 359                                                  | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 29 243 496  |   |
| Prírastky                                 | 0                     | 8 559 482   | 814 765                                                    | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 9 374 247   |   |
| Úbytky                                    | 0                     | 169 559     | 51 811                                                     | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 221 370     |   |
| Presuny                                   | 0                     | 0           | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0           |   |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                     | 31 586 060  | 6 810 313                                                  | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 38 396 373  |   |
| Opravné položky                           |                       |             |                                                            |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                     | 10 029 214  | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 604                                                         | 10 029 818  |   |
| Prírastky                                 | 0                     | 657 313     | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 657 313     |   |
| Úbytky                                    | 0                     | 0           | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 604                                                         | 604         |   |
| Presuny                                   | 0                     | 0           | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0           |   |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                     | 10 686 527  | 0                                                          | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 10 686 527  |   |
| Zostatková hodnota                        |                       |             |                                                            |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 12 852 927            | 304 604 499 | 1 113 676                                                  | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 982 435                                   | 129 702                                                     | 342 723 959 |   |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 12 797 523            | 297 469 874 | 465 565                                                    | 0                                           | 0                                  | 264 793                                  | 23 796 896                                   | 0                                                           | 334 794 651 |   |

*Ballymore Eurovea, a.s.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2012*

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |             |                                                           |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |  |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|--|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby      | Samostatné<br>hmotné veci a<br>súbory<br>hmotných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné stádo<br>a ťažné zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Spolu       |  |
| a                                  | b                                            | c           | d                                                         | e                                           | f                                  | g                                        | h                                            | i                                                           | j           |  |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |             |                                                           |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |  |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 12 878 612                                   | 335 286 453 | 6 520 956                                                 | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 575 155                                   | 569                                                         | 378 302 465 |  |
| Prírastky                          | 0                                            | 2 545 208   | 565 483                                                   | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 440 830                                      | 174 969                                                     | 3 726 491   |  |
| Úbytky                             | 25 685                                       | 1 811       | 4 186                                                     | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 31 682      |  |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 78 782                                                    | 0                                           | 0                                  | 0                                        | -33 550                                      | -45 232                                                     | 0           |  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 12 852 927                                   | 337 829 850 | 7 161 035                                                 | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 982 435                                   | 130 306                                                     | 381 997 274 |  |
| Opravy                             |                                              |             |                                                           |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |  |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 14 749 617  | 4 231 125                                                 | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 18 980 742  |  |
| Prírastky                          | 0                                            | 8 448 331   | 1 820 420                                                 | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 10 268 752  |  |
| Úbytky                             | 0                                            | 1 811       | 4 186                                                     | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 5 997       |  |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0           |  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 23 196 137  | 6 047 359                                                 | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 29 243 497  |  |
| Opravné položky                    |                                              |             |                                                           |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |  |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 6 051 234   | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 591                                                         | 6 051 825   |  |
| Prírastky                          | 0                                            | 3 977 980   | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 14                                                          | 3 977 993   |  |
| Úbytky                             | 0                                            | 0           | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0           |  |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | 0           |  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 10 029 214  | 0                                                         | 0                                           | 0                                  | 0                                        | 0                                            | 604                                                         | 10 029 818  |  |
| Zostatková hodnota                 |                                              |             |                                                           |                                             |                                    |                                          |                                              |                                                             |             |  |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 12 878 612                                   | 314 485 602 | 2 289 831                                                 | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 575 155                                   | -22                                                         | 353 269 898 |  |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 12 852 927                                   | 304 604 499 | 1 113 676                                                 | 0                                           | 0                                  | 40 720                                   | 23 982 435                                   | 129 702                                                     | 342 723 959 |  |