

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Spoločnosť EUROVEA, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel 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 2014 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 2014 do 31. decembra 2014.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. júna 2014.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 23. júna 2014 a 25. novembra 2014.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 14. decembra 2009 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo
Ing. Peter Korbačka – predseda (od 14.7. 2014)
Balázs Magyar – člen
Radoslav Mokry – člen (od 28.7.2014)
Stevan Charles Tennant – predseda (do 14.7.2014)
Robert Neale – podpredseda (do 14.7.2014)
John Mulryan – člen (do 14.7.2014)

Dozorná rada
Ing. Stanislav Korbačka (od 14.7. 2014)
Ing. Tatiana Korbačková (od 14.7. 2014)
Doc. Ing. Milan Malý, CSc. (od 14.7. 2014)
Sean Mulryan – predseda (do 14.7.2014)
John Ruane – podpredseda (do 14.7.2014)
John Robertson – člen (do 14.7.2014)
Brian Fagan – člen (do 14.7.2014)
John Sisk – člen (do 14.7.2014)

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY*Predaj podielov v spoločnosti*

Akcionári BALLYMORE PROPERTIES B.V. a Ballymore Holand Limited predali dňa 14.7.2014 svoje majetkové podiely v Spoločnosti novému vlastníkovi BURISON MANAGEMENT LTD (ďalej len BURISON) so sídlom Kyriakou Matsi, 16 EAGLE HOUSE, 8th floor Agioi Omologites, Nicosia, P.C. 1082, Cyprus.

Spoločnosť dňa 14.7.2014 vydala nové akcie v hodnote 89 556 000 EUR, ktoré v plnej výške bez emisného ážia upísala spoločnosť TRENESMA LIMITED (ďalej len TRENESMA) so sídlom Kyriakou Matsi, 16 EAGLE HOUSE, 8th floor Agioi Omologites, Nicosia, P.C. 1082, Cyprus.

Spoločnosť dňa 19.12.2014 znížila základné imanie prostredníctvom vzatia akcií z obehu v hodnote 19 086 550 EUR. Majiteľom vzatých akcií bol akcionár BURISON. Táto zmena nebola k 31. decembru 2014 v obchodnom registri ešte zapísaná.

Štruktúra akcionárov Spoločnosti od 19.12.2014 je takáto:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	absolútne	v %	v %
a	b	c	d
TRENESMA LIMITED	224 236 800	100,0	100,0
	224 236 800	100	100

Štruktúra akcionárov Spoločnosti od 14.7.2014 do 19.12.2014 bola takáto:

Akcionár	Dátum zmeny	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
		absolútne	v %	v %
a	b	c	d	e
TRENESMA LIMITED		224 236 800	82,4	82,4
BURISON MANAGEMENT LTD.	19.12.2014	19 086 550	17,6	17,6
		243 323 350	100	100

Štruktúra akcionárov Spoločnosti do 14.7.2014 bola takáto:

Akcionár	Dátum zmeny	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
		absolútne	v %	v %
a	b	c	d	e
BALLYMORE PROPERTIES B.V	14.7.2014	6 306 860	33	33
Ballymore Holland Limited	14.7.2014	12 779 690	67	67
		19 086 550	100	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa do 14.7.2014 zahŕňala do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Ballymore Holland Limited, 12 Mount Havelock, Douglas, Isle of Man, ktorá sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Ballymore International Developments Limited, Old Lucan Road, Dublin 20, Írsko, ktorá bola ultimátnou materskou spoločnosťou. Konsolidované účtovnej závierky spoločností sú uložené v registrovaných sídlach uvedených spoločností.

Od 14.7.2014 sa Spoločnosť nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

Pre zachovanie princípu going concern noví akcionári Spoločnosti uskutočnili nasledujúce kroky:

- ide predovšetkým o splatenie úveru poskytnutého spoločnosťou AREA DANUBE B.V. (ďalej len AREA), pri ktorom nový akcionár TRENESMA navýšil základné imanie Spoločnosti nákupom jej novo vydaných akcií vo výške 89 556 000 EUR (bod P. poznámok) a z týchto prostriedkov vyplatil AREA úver v tejto výške. Vyplatenie AREA úveru sa uskutočnilo dňa 15.7.2014 (bod G.3. poznámok). Zvyšná časť úveru bola prevzatá akcionárom TRENESMA, ktorý ju následne kapitalizoval dňa 30.9.2014 (bod G.3. poznámok).
- ďalej je to postúpenie všetkých záväzkov Spoločnosti voči spoločnostiam v skupine Ballymore v celkovej hodnote 101 572 000 EUR na nového akcionára spoločnosť TRENESMA, ktorá bola následne kapitalizovaná 22.8.2014 (bod G.3. poznámok).
- bol vykonaný vklad do ostatných kapitálových fondov vo výške 10 000 000 EUR (bod P. poznámok) na mimoriadnu splátku úveru syndikátu bánk od nového akcionára spoločnosti TRENESMA (bod G.4. poznámok) a prehlásenie, že tak učiní aj v budúcnosti pri splatnosti ďalšej mimoriadnej splátky 10 000 000 EUR v júni 2015.

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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov.

Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(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.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2005 do 26. marca 2010 boli úroky z cudzích zdrojov (viď aj bod F.1.). Realizované kurzové rozdiely nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová 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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

(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.).

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 ťarchu 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) Cudzia mena

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

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok k 31.12.2014 predstavuje predovšetkým verejné investície, ktoré sú predmetom predaja mestu Bratislava.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 37 až 40.

Dlhodobý hmotný majetok (EUROVEA shopping center) je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 289 000 TEUR a proti strate nájomného až do výšky 54 000 TEUR. Budova hotela je poistená pre prípad všetkých škôd na majetku až do výšky 51 875 TEUR a pre prípad straty príjmu až do výšky 19 000 TEUR. Bytový dom je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 5 000 TEUR.

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

Celková opravná položka vytvorená na Hotel Sheraton ako výsledok trhového ocenenia nezávislým odhadcom, ktoré bolo vykonané v dôsledku existencie indikátorov, že predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve, je v hodnote 10 266 TEUR k 31.12.2014 (2013: 10 687 TEUR), čistá účtovná hodnota je 18 600 TEUR (2013: 19 000 TEUR).

2. Zásoby

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

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	288 888	623 451	0		912 339
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	288 888	623 451	0	0	912 339

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	3 059 081	21 330	0	1 559 879	1 520 532
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
Pohľadávky spolu	3 059 081	21 330	0	1 559 879	1 520 532

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

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 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	380 269	2 700 123	3 080 392
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	60 284	0	60 284
Krátkodobé pohľadávky spolu	440 553	2 700 123	3 140 676

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

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	31.12.2014	31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	(37 011 259)	(32 750 000)
– odpočítateľné	(37 011 259)	(32 750 000)
– zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	(3 268 100)	-
– odpočítateľné	(3 268 100)	-
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	(51 741 474)	(58 651 000)
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	20 244 583	20 108 220
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
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 v celkovej hodnote 3,1 milióna EUR k 31. decembru 2014 (2013: 3,3 milióna EUR) sú možné len s predchádzajúcim súhlasom banky.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	237 814	188 402
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 279 134	6 631 852
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	6 516 948	6 820 255

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	3 569 949	5 240 710
Príspevky nájomníkom	2 628 067	2 960 106
Ostatné	941 882	2 280 604
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 136 248	2 173 917
Príspevky nájomníkom	798 830	1 431 144
Ostatné	337 418	742 773
Spolu	4 706 197	7 414 627

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 3 426 897 EUR (2013: 4 391 250 EUR), náklady súvisiace s obstaraním úveru od spoločnosti AREA vo výške 0 EUR (2013: 1 505 432 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 1 195 544 EUR (2013: 1 431 144) a poisťným na obdobie roku 2015 vo výške 40 077 EUR (2013: 55 104 EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	382 663	748 435	378 069	4 200	748 829
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	41 352	178 301	37 152	4 200	178 301
Sheraton rezervy na služby a poplatky	292 011	203 833	291 617	0	204 227
Nájomné za pozemky	0	146 184	0	0	146 184
Audit účtovnej závierky	49 300	39 446	49 300	0	39 446
Spolu	382 663	567 764	378 069	4 200	568 158
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zmluvné pokuty	0	180 671	0	0	180 671
Spolu	0	180 671	0	0	180 671

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy					
Rezervy za služby prijaté shopping 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 účtovnej závierky	47 210	49 300	47 210	0	49 300
Spolu	577 124	382 663	577 124	0	382 663

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

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. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	2 977 678	206 050 996
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 977 678	2 517 017
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	203 533 979
Krátkodobé záväzky spolu	6 086 476	12 160 977
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 913 434	5 659 643
Záväzky po lehote splatnosti	2 173 042	6 501 334

Dlhodobé záväzky k 31.12.2014 zahŕňajú:

- bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 2 977 678 EUR (2013: 2 509 728 EUR)

Záväzky k 31.12.2013 zahŕňajú záväzky voči AREA a spoločnostiam v skupine Ballymore, ktoré boli v priebehu roka 2014 splatené alebo prevzaté novým akcionárom a následne kapitalizované.

Spoločnosť mala záväzky vzťahujúce sa k finančnému lízingu umývačky riadu pre food court, telefónnu ústredňu a nábytok. Spoločnosť svoje záväzky v priebehu roka 2014 uhradila.

Názov položky	31.12.2014			31. 12. 2013		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	b	c	d
Istina	0	0	0	19 596	0	0
Finančný náklad	0	0	0	47	0	0
Spolu	0	0	0	19 643	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver FAC C	EUR	Euribor + 2,75 %	2016 – 2017	205 870 589	205 870 589	236 341 177
				205 870 589	205 870 589	236 341 177
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver FAC C	EUR	Euribor + 2,75 %	2015	20 470 588	20 470 588	9 070 588
				20 470 588	20 470 588	9 070 588
Spolu				226 341 177	226 341 177	245 411 765

Dňa 15.7.2014 bola splatená mimoriadna splátka úveru vo výške 10 000 000 EUR.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Práce pre nájomníkov	878 401	1 207 313
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 539 587	1 330 542
Iné	1 133 211	998 438
Spolu výnosy budúcich období	3 551 199	3 536 293

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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 2014 je -2 420 484 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 a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	2 420 484	
Úrokový swap	0	2 420 484	1,858 %

a	k 31.12.2014		k 31.12.2013	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-2 282 651	0	-3 169 086
Úrokový swap	0	-2 282 651	0	-3 169 086

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	31.12.2014 b	31.12.2013 b
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	226 341 177	245 411 765
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	226 341 177	245 411 765

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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 odbytu	Predaj bytov		Nájomné, služby a tovar		Hotelové služby		Spolu	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
a	b	b	d	d	f	f		
Slovenská republika	966 973	5 037 984	29 963 111	30 294 999	6 401 564	6 386 573	37 331 648	41 719 556
Spolu	966 973	5 037 984	29 963 111	30 294 999	6 401 564	6 386 573	37 331 648	41 719 556

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nevykazuje k 31.12.2014 zmenu stavu zásob vlastnej výroby ako je znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014		2013		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav		2014	2013
	b	c	d		e	e
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0		0	0
Výrobky	3 600 000	5 100 000	9 500 000		-1 500 000	-4 400 000
Zvieratá	0	0	0		0	0
Spolu	3 600 000	5 100 000	9 500 000		-1 500 000	-4 400 000
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
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát					-1 500 000	-4 400 000

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho	293 872	265 656
Zmluvné pokuty a penále	98 281	184 970
Ostatné prevádzkové výnosy	195 591	80 686
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Finančné výnosy, z toho:	-1 505	18 427
Kurzové zisky	-2 368	17 538
Ostatné finančné výnosy	863	889

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	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	966 973	5 037 984
Tržby z predaja služieb	36 358 503	36 681 572
Tržby za tovar	6 172	7 261
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-1 181 174	-4 115 917
Čistý obrat celkom	36 150 474	37 610 900

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

I. INFORMÁCIE O 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	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	13 652 945	14 484 277
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>88 647</i>	<i>66 120</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	49 300	49 300
Iné uisťovacie audítorské služby	28 200	980
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	11 147	12 600
Ostatné neaudítorské služby	0	3 240
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>13 564 298</i>	 <i>14 418 157</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	2 277 435	2 325 147
Manažment fees	1 414 475	1 685 400
Prefakturované osobné náklady	2 279 973	2 254 126
<i>Služby pre nájomcov</i>		
Public relations, marketing	851 943	1 182 959
Upratovanie	492 985	403 051
Strážna služba	886 579	909 741
Opravy a údržba	1 440 994	1 976 501
Príspevky nájomníkom	1 044 354	1 061 531
Iné	2 875 560	2 619 701
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 445 743	 265 583
Poistenie	151 968	150 876
Penále a pokuty	181 236	81 110
Odpis pohľadávok	103 748	302
Iné	8 791	33 295
 Finančné náklady, z toho:	 29 201 584	 36 580 571
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>28 825</i>	<i>6 775</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	28 825	6 675
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>29 172 759</i>	 <i>36 573 796</i>
Konverzné a iné poplatky	842 618	0
Nákladové úroky	28 225 700	36 448 436
Strata z precenenia cenných papierov a náklady spojené s derivátmi	0	20 000
Iné	104 441	105 360

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-21 785 996		100,00 %	-30 711 732		100,00 %
		-4 792 919	22,00 %		-7 063 698	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 524 711	2 315 436	-10,63 %	10 004 147	2 300 954	-7,49 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 847 689	-406 492	1,87 %		0	0,00 %
Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	13 108 974	2 883 975	-13,24 %	20 707 585	4 762 744	-21,86 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	13 836	3 044	-0,01 %	735	169	0,00 %
Spolu	13 836	3 044	-0,01 %	735	169	-6,35 %
Splatná daň z príjmov		3 044	-0,01 %		169	-6,35 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		3 044	-0,01 %		169	-6,35 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

2014 2013

Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos
vyplyvajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov

Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos
vyplyvajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov

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
období odložená daňová pohľadávka neúčtovala

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 obdobíach

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov
a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola
účtovaná odložená daňová pohľadávka

92 020 833 91 401 000

Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo
na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

K. INFORMÁCIE O 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 3 565 655 EUR (2013: 4 849 230 EUR).

Spoločnosť neeviduje dáta na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**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.

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

V sledovanom účtovnom období neboli vyplatené žiadne odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť (v roku 2013: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2014 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2013: žiadne).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

a) transakcie s materským podnikom:

a1) vklad do ostatných kapitálových fondov	10 000 000	0
a2) úrokové náklady	3 637 628	4 991 175
- z toho realizované	3 637 628	4 991 175
a3) kapitalizácia úverov	224 236 800	0
a4) zníženie základného imania	19 086 550	0

b) transakcie so sesterskými podnikmi:

b1) manažment fees - náklad	609 619	1 314 546
- z toho realizované	609 619	1 324 546
b2) prefakturované osobné náklady	1 394 924	2 609 030
- z toho realizované	1 394 924	2 609 030

c) transakcie s ostatnými spriaznenými osobami a podnikmi:

c1) manažment fees - náklad	804 856	0
- z toho realizované	804 856	0
c2) úrokové náklady	14 476 332	20 951 818
- z toho realizované	14 476 332	20 951 818
c3) prefakturované osobné náklady	1 227 763	0
- z toho realizované	1 227 763	0
c4) poradenstvo - náklad	1 605 432	1 303 621
- z toho realizované	1 605 432	1 303 621
c5) prijatie dlhodobej pôžičky	0	2 000 000

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

Po 31. decembri 2014 nenastali skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	19 086 550	224 236 800	0	-19 086 550	224 236 800
Základné imanie	19 086 550	224 236 800	0	0	243 323 350
Zmena základného imania	0	0	0	-19 086 550	-19 086 550
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	0	10 000 000	0	0	10 000 000
Zákonné rezervné fondy	993 424	0	0	19 086 550	20 079 974
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	993 424	0	0	19 086 550	20 079 974
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-4 703 135	2 282 651	0	0	-2 420 484
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 703 135	2 282 651	0	0	-2 420 484
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-95 502 983	0	0	-30 714 745	-126 217 729
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-98 329 069	0	0	-30 714 745	-129 043 814
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-30 714 745	-21 789 040	0	30 714 745	-21 789 040
Spolu	-110 021 994	214 730 411	0	0	104 708 416

Navýšené základné imanie bolo upísané k 14.7.2014 vo výške 89 556 000 EUR a splatené v plnej výške 14.7.2014. Navýšenie základného imania bolo zapísané do Obchodného registra 19.7.2014 (bod E (a) poznámok).

Navýšené základné imanie bolo upísané k 22.8.2014 vo výške 101 572 100 EUR a splatené v plnej výške 22.8.2014. Navýšenie základného imania bolo zapísané do Obchodného registra 27.8.2014 (bod E (a) poznámok).

Navýšené základné imanie bolo upísané k 30.9.2014 vo výške 33 108 700 EUR a splatené v plnej výške 30.9.2014. Navýšenie základného imania bolo zapísané do Obchodného registra 4.10.2014.

Zníženie základného imania bolo schválené akcionármi Spoločnosti dňa 19.12.2014 vo výške 19 086 550 EUR. Zníženie základného imania bolo zapísané do Obchodného registra 20.1.2015 (bod C poznámok).

Ostatné kapitálové fondy boli navýšené spoločnosťou TRENESMA (bod E (a) poznámok).

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 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	19 086 550	0	0	0	19 086 550
Základné imanie	19 086 550	0	0	0	19 086 550
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	993 424	0	0	0	993 424
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	993 424	0	0	0	993 424
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-7 872 221	3 169 086	0	0	-4 703 135
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-7 872 221	3 169 086	0	0	-4 703 135
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-57 452 925	0	0	-38 050 058	-95 502 983
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhradená strata minulých rokov	-60 279 011	0	0	-38 050 058	-98 329 069
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-38 050 058	-30 714 745	0	38 050 058	-30 714 745
Spolu	-82 476 335	-27 545 659	0	0	-110 021 994

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	30 714 745
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Uhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	30 714 745
Iné	0
Spolu	30 714 745

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške -21 789 040 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– Prevod do neuhradenej straty minulých rokov vo výške -21 789 040 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

	2014	2013
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	19 677 133	19 638 252
Zaplatené úroky	-10 111 572	-10 495 950
Prijaté úroky	863	889
Zaplatená daň z príjmov	-125	-169
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	9 566 299	9 143 022
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	9 566 299	9 143 022
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1 285 068	-2 084 341
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	26 368	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti	-1 258 699	-2 084 341
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	0	2 000 000
Prírastok dlhodobých záväzkov	459 681	0
Splátky prijatých úverov	-9 070 588	-7 920 588
Čisté peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-8 610 907	-5 920 588
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-303 307	1 138 093
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku	6 820 255	5 682 162
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	6 516 948	6 820 255

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Peňažné toky z prevádzky

	2014	2013
Cistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	6 435 961	5 732 970
Upravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	8 905 981	9 346 855
Opravná položka k pohľadávkam	21 330	480 350
Opravná položka k zásobám	623 451	-600 001
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-420 427	657 292
Odpis pohľadávok	103 748	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	366 166	-194 460
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-14 717	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	2 693 834	1 908 671
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	18 715 327	17 331 677
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok/(prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	931 713	-1 243 101
Úbytok zásob	888 492	4 993 229
Úbytok záväzkov	-858 399	-1 443 553
Peňažné toky z prevádzky	19 677 133	19 638 252

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.

EUROVEA, a. s.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2014

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu		
a	b	c	d	e	f	g	h	i		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	119 305	236 000	0	0	0	0	355 305		
Prírastky	0	16 248	0	0	0	8 866	5 730	30 844		
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	135 552	236 000	0	0	8 866	5 730	386 148		
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky	0	92 900	10 682	0	0	0	0	103 582		
Úbytky	0	11 385	5 904	0	0	0	0	17 289		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	104 285	16 586	0	0	0	0	120 871		
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
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										
Prírastky	0	26 405	225 318	0	0	0	0	251 723		
Úbytky	0	31 268	219 414	0	0	8 866	5 730	265 278		
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										

EUROVEA, a. s.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	103 511	236 000	0	0	0	0	339 511
Prírastky	0	15 794	0	0	0	0	0	15 794
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	119 305	236 000	0	0	0	0	355 305
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	92 527	4 778	0	0	0	0	97 305
Prírastky	0	373	5 904	0	0	0	0	6 277
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	92 900	10 682	0	0	0	0	103 582
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	10 984	231 222	0	0	0	0	242 206
Stav na konci účtovného obdobia	0	26 405	225 318	0	0	0	0	251 723

EUROVEA, a. s.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok		Bežné účtovné obdobie								
		Samostatné			Pestovateľské			Základné stádo		
		Pozemky	Stavby	hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	celky trvalých porastov	a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 797 523	339 742 461	7 275 878	0	0	264 793	23 796 896	0	383 877 551	
Prírastky	0	1 178 901	67 126	0	0	0	16 732	0	1 262 759	
Úbytky	3 026	13 830	293 540	0	0	0	17 159	0	327 555	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	12 794 497	340 907 532	7 049 464	0	0	264 793	23 796 469	0	384 812 755	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky	0	31 586 060	6 810 313	0	0	0	0	0	38 396 373	
Úbytky	0	8 534 800	353 893	0	0	0	0	0	8 888 693	
Presuny	0	13 830	293 540	0	0	0	0	0	307 370	
Stav na konci účtovného obdobia	0	40 107 030	6 870 666	0	0	0	0	0	0	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky	0	10 686 527	0	0	0	0	0	0	10 686 527	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	420 427	0	0	0	0	0	0	420 427	
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 266 100	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 797 523	297 469 874	465 565	0	0	264 793	23 796 896	0	334 794 651	
Stav na konci účtovného obdobia	12 794 497	290 534 402	178 798	0	0	264 793	23 796 469	0	327 568 959	

EUROVEA, a. s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

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