

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI
Eurovea 2, s.r.o.
za rok končiaci 31. decembra 2022**



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI
Eurovea 2, s.r.o.
za rok končiaci 31. decembra 2022**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Eurovea 2, s.r.o.:

Názor

Ukutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Eurovea 2, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku IV (6) priloženej účtovnej závierky, v ktorej sú uvádzané, že Spoločnosť v roku 2021 vykazovala niektoré položky súvahy a výkazu ziskov a strát na nesprávnych riadkoch. Ďalej sa v poznámke uvádza, že Spoločnosť v roku 2022 odúčtovala odložený daňový záväzok, pretože nemá povinnosť účtovať o odloženej dani. Tieto skutočnosti boli základom podmieneného názoru na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2021. Náš názor na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 nie je vzhľadom na tieto skutočnosti podmienený.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa 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.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských



dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

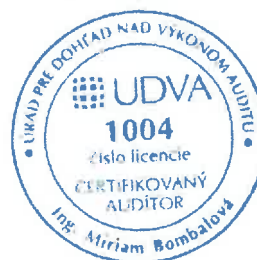
S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

BDO Audit

BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339



M. Bombalová
Ing. Mária BOMBALOVÁ, FCCA
Licencia UDVA č. 1004



9. augusta 2023
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2120549002	X riadna	X malá	od 01	2022
IČO			do 12	2022
50957279	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 01	2021
68.20.0			do 12	2021
			Za obdobie	
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROVEA 2 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PRIBINOVA

Číslo

10

PSČ

Obec

81109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III, ODDIEL

SRO, VLOŽKA ČÍSLO 144873/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0259608522

E-mailová adresa

MARTINA.BREIEROVA@PBSERVIS.SK

Zostavená dňa:

29.06.2023

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 2 3 1 6 2 7	3 2 3 1 6 2 7	1 4 4 0 0 1 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 7 4	1 1 7 4	6 1 5	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 2 3 0 4 5 3	3 2 3 0 4 5 3	1 4 3 9 3 9 9	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 1 2 0 3 5	6 1 2 0 3 5	9 4 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 5 4	5 5 4	6 8 7	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 1 1 4 8 1	6 1 1 4 8 1	2 5 8	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 7 1 5 0 1 1 4 6		1 1 8 8 9 7 1 0 0	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 0 9 8 9 8 2 1		1 9 7 8 9 0 8 6	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 5 8 7 5 0 0 0		1 5 8 7 5 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 5 8 7 5 0 0 0		1 5 8 7 5 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 3 7 7 4 3		5 3 3 7 4 2	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 3 7 7 4 3		5 3 3 7 4 2	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



na- tie I	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
f.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
f.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
fi.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
fi.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
fiI.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 6 9 2 7 1	- 6 9 9 6 8 2
fiI.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 0 4 9 0 1 5 3	4 8 3 3 1 1 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 8 5 9 4 2 4	- 5 5 3 2 7 9 2
fiII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 7 4 6 3 4 9	4 0 8 0 0 2 6
	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 0 5 1 1 3 2 5	9 9 1 0 8 0 1 4
	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 0 0 1 6 3 0 3	5 8 4 1 0 6 8 3
.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 2 0 6 3 3	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 2 0 6 3 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	5 7 2 4 6 6 1 8	5 3 9 6 3 2 5 0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 2 2 3 3 6 9 4	2 6 6 6 4 1 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	4 1 5 3 5 8	
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		1 7 8 1 0 1 8



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	6 6 7 7 1 2 4 1	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 7 1 5 8 8 1	1 6 8 3 8 0 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 4 7 2 9 6 8	1 6 8 3 7 3 0 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 1 4 7 2 9 6 8	1 6 8 3 7 3 0 3
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 5 6	2 5 6
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 4 2 2 2 4	1 0 1
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 3 3	4 3 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 9 0 0	6 5 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		6 5 0 0
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 9 0 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 0 0 0 0 0 0	2 3 8 5 2 7 3 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/J255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



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



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 4 5 2 1 0 2	4 6 0 8 7 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 1 5 0 1 9 7	1 3 3 0 6 1 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 9 4 3 3 6 7	8 7 8 3 2 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 9 4 3 3 6 7	8 7 8 3 2 8
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 0 6 8 3 0	4 5 2 2 8 7



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 8 9 7 4 5 7	4 0 8 0 0 2 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 5 1 1 0 8	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 5 1 1 0 8	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 7 4 6 3 4 9	4 0 8 0 0 2 6

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	EUROVEA 2, s.r.o.
Sídlo:	Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do OR: 17.06.2017
Hlavný predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Správa nehnuteľností Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájmom nehnuteľností Správa a údržba bytového a nebytového fondu Predaj nehnuteľností Prípravné práce k realizácii stavby Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť EUROVEA 2, s.r.o.. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2022

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účtovné obdobie 2020	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	171 501 146€	118 897 100 €	83 650 540 €	-
Čistý obrat celkom	630 472€	677 130 €	788 908 €	-
Počet zamestnancov	0	0	0	-

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**. ÚJ sa rozhodla zostaviť účtovnú závierku, poznámky podľa metodiky určenej pre veľkostnú skupinu - **malá účtovná jednotka**. (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 05.10.2022

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu ani členom dozornej rady neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Krátkodobé záväzky prevyšujú krátkodobé aktíva o 7 329 tis. EUR. Táto skutočnosť indikuje existenciu významnej neistoty, ktorá by mohla vyvolať pochybnosť ohľadne ďalšieho pokračovania v činnosti Spoločnosti. Jediný spoločník sa zaviazal, že poskytne Spoločnosti potrebnú finančnú a inú podporu za účelom zabezpečenia činnosti Spoločnosti a plnenia jej záväzkov, a to aspoň po dobu 12 mesiacov od dátumu účtovnej závierky.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ)

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

2) – 4) Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach a spôsoboch oceňovania majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy a stavby	20-40	lineárna	5
Sklad č. 7 – kultúrna pamiatka	20	lineárna	1
Samostatné hnutelné			

veci a súbory hnutelných vecí	4-6	lineárna	25
----------------------------------	-----	----------	----

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je od 100€ do 1 700€ sa odpisuje individuálne. Pozemky sa neodpisujú.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Vecné bremeno	20-40	lineárna	5

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je od 2 400€ sa odpisuje individuálne.

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. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevyžiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

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.

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.

Záväzky a 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.

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.

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.

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

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

5) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2022 spoločnosť účtovala o oprave chýb minulých období. Pohyb vo vlastnom imaní bol spôsobený:

- odúčtovaním odloženého daňového záväzku v sume 1 781 tis. EUR s vplyvom na účet 428, nakoľko spoločnosti nevzniká povinnosť účtovať o odloženej dani
- zrušením aktivácie úrokov za roky 2018 až 2021 v sume 5 327 tis. EUR s vplyvom na účet 429, nakoľko sa spoločnosť v roku 2022 rozhodla nezahŕňať úroky do obstarávacej ceny majetku.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok: spoločnosť realizuje projekt Eurovea 2, ktorého ukončenie sa predpokladá v roku 2023

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): bez náplne.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok – 5 rokov: Dlhodobé záväzky spoločnosti sú vo výške 70 016 303 EUR, z čoho čiastka 57 246 618 EUR - predstavuje pôžičky, ktoré vyplývajú zo Zmluvy o pôžičke v rámci skupiny a čiastka 7 617 313 – predstavuje pôžičky od tretích strán. Čiastka 4 616 381 EUR predstavuje zádržné voči dodávateľom, ktorí dodávajú stavebné práce.

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob Zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	X	64 863 931 EUR
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	podriadenosť dlhu Eurovea 2 financing, s.r.o. podriadenosť dlhu TRENESMA LIMITED	16 087 463 EUR
Záväzky zabezpečené záložným právom	k nehnuteľnostiam, pohľadávkam, majetku, OP	52 683 778 EUR
Celková suma zabezpečených záväzkov:	X	133 635 172 EUR

4) Informácie o vlastných akciách: Počas účtovaného obdobia spoločnosť nenadobudla vlastné akcie.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): bez náplne

6) Informácie o porovnateľnom období:

Spoločnosť v roku 2021 vykazovala na riadku 24 výkazu ziskov a strát (Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu) náklady vo výške 4 426 tis. EUR a na riadku 8 výkazu ziskov a strát (Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu) výnosy vo výške 4 605 tis. EUR. Vzhľadom k tomu, že tieto náklady a výnosy sa vzťahujú na subdodávky týkajúce sa realizácie a výstavby spoločných objektov projektu Polyfunkčný súbor EUROVEA 2 a Spoločnosť ich ďalej fakturuje iným stavebníkom v rámci projektu, mali sa tieto náklady vykazovať ako náklady na služby na riadku 14 výkazu ziskov a strát (Služby), resp. tržby z predaja služieb na riadku 5 výkazu ziskov a strát (Tržby z predaja služieb). V roku 2022 vyššie spomenuté náklady a výnosy boli správne vykázané vo výkaze ziskov a strát.

Spoločnosť k 31. decembru 2021 vykazovala na riadku 139 súvahy (Bežné bankové úvery) dlhodobé bankové úvery v hodnote 23 853 tis. EUR, ktoré, vzhľadom na ich dlhodobú splatnosť, sa mali vykazovať na riadku 121 súvahy (Dlhodobé bankové úvery). K 31. decembru 2022 Spoločnosť správne vykázala dlhodobé a krátkodobé bankové úvery v súlade s dohodnutým splátkovým kalendárom.

Spoločnosť k 31. decembru 2021 vykazovala na riadku 117 súvahy (Odložený daňový záväzok) odložený daňový záväzok vo výške 1 781 tis. EUR. V roku 2022 Spoločnosť odúčtovala odložený daňový záväzok v plnej výške ako opravu chýb minulých rokov. Podľa zákona o účtovníctve, Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmiienený majetok** – bez náplne.

1b) **Podmiienené záväzky** – bez náplne.

2) **Ostatné finančné povinnosti** – bez náplne

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti za prijatú pôžičku vrátane príslušenstva.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu spoločnosti za obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť stavia projekt EUROVEA 2.

www.bdoslovakia.com

BDO is one of the largest advisory networks in the world. We have an excellent partner to staff ratio, with more than 111 000 people working with our clients and offering challenging, ethical advice from 1 803 offices in 164 countries.

BDO's distinctive reputation for building excellent relationships with our clients is built upon our commitment to all our stakeholders that what matters to them matters to us. We remain focused on helping our clients worldwide navigate ever-changing economic and market conditions by providing high quality advice and service on a consistent basis.

BDO Slovak Republic and our entire team based in Bratislava, Žilina and Košice is committed to provide seamless, integrated as well as value-added assurance, accounting, taxation, legal and advisory services to all our clients regardless of their size or origin.

BDO Audit, spol. s r.o., a Slovak limited liability company registered with Commercial Register of District Court Bratislava I, Section: Sro, File No.: 54967/B, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

