

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

EUROVEA 2, s.r.o.
Pribinova 10
811 09 Bratislava

Spoločnosť EUROVEA 2, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 5. júna 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 17. júna 2017 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka 144873/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- Správa nehnuteľností,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom 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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 16. decembra 2024.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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

5. Informácie o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2024 nemala zamestnancov (v roku 2023 tiež nemala zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
TRENESMA LIMITED	15 875 000	100	100
Spolu	15 875 000	100	100

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

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

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva	20-40	lineárna	5

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Dlhodobý finančný majetok

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

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

5. Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Pohľadávky

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

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

7. Finančné účty

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

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

10. 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.

11. Rezervy

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

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

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

Nevyfakturované dodávky majetku

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. 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 odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

13. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

16. Deriváty

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

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

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

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

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

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

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

17. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

18. Cudzía mena

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

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

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

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

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

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

19. Výnosy

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

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

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

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť vlastní nákupné centrum Eurovea 2, ktoré pozostáva z obchodného centra a kancelárskych priestorov, pričom k 31. decembru 2024 bola jeho zostatková cena vo výške 200 580 tisíc EUR, čo predstavuje 67 % z celkového majetku Spoločnosti.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bola na základe ocenenia centra Eurovea 2 vedením Spoločnosti odhadnutá návratná hodnota tohto majetku. Ocenenie zahŕňa množstvo predpokladov, založených na priamych porovnaníach trhu, alebo v prípade, že porovnateľná transakcia nie je dostupná, na odhadoch. Aj malé zmeny v týchto predpokladoch môžu mať významný dopad na výsledok hospodárenia Spoločnosti.

Spoločnosť stanovuje návratnú hodnotu revíziou portfólia nájomcov a ďalším výhľadom pre oba segmenty. Návratná hodnota stanovená vedením Spoločnosti je navyše podporená posudkom nezávislého externého znalca. Takto stanovená návratná hodnota k 31. decembru 2024 významne prevyšuje zostatkovú hodnotu.

Dlhodobý hmotný majetok (EUROVEA 2 shopping center) je poistený pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovedností voči tretím stranám až do výšky 198 903 tisíc EUR.

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na stranách 21 a 22.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

EUROVEA 2, s.r.o.
Prehľad o pohýbe neobčehného majetku
31.12.2024

Názov	Prvóné ocenenie (Odstavenia cena Vlasné náklady)				Opatrný Opatrné pohody				Zostatková cena	
	01.01.2024	Prírady	Úbudy	Presuny	01.01.2024	Prírady	Úbudy	Presuny	31.12.2023	31.12.2024
Aktivované náklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sofvár	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie práva	58 529	18 835	0	0	5 215	18 080	0	0	23 285	53 314
Goodwill	1 173 485	38 536	0	0	56 911	58 996	0	0	115 907	1 116 574
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytuné predstavy na dlhodobý nehmotný majetok	162 840	7 484	24 432	0	0	0	0	0	162 840	145 892
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	1 394 854	65 875	24 432	0	1 436 297	62 126	77 076	0	139 202	1 332 718
Bezemby	29 616 533	0	0	0	29 616 533	0	0	0	29 616 533	29 616 533
Slavy	176 176 752	60 915 410	58 632 988	0	178 459 174	2 375 788	64 444 411	58 632 988	8 187 211	173 800 964
Samostatná imunitná veci a súbory imunitných veci	76 546	5 423	0	0	19 617	15 231	0	0	34 849	56 729
Pastorvačské účty trvalých prarostov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné sídlo a fábne zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	170 933	0	0	0	170 933	18 998	28 489	0	47 482	151 940
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	280 848	60 452 595	60 224 276	0	509 167	0	0	0	0	280 848
Pokrytuné predstavy na dlhodobý hmotný majetok	120 429	110 244	218 682	0	11 991	0	0	0	0	120 429
Dlhodobý hmotný majetok spolu	206 441 891	121 483 671	119 075 946	0	208 549 915	2 414 395	64 488 132	58 632 988	8 269 542	204 027 492
Podielové cená papiera a podiely v preprijatých účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cená papiera a podiely s podielovou účasťou okrem v prerojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatná realitovacie cená papiera a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pohody preprijatým účtovným jednotkám	60 529 986	3 292 365	0	0	63 822 349	0	0	0	0	60 529 986
Pohody v rámci podielovej účasti okrem preprijatým účtovným jednotkám	30 909 516	2 606 414	0	0	33 515 930	0	0	0	0	30 909 516
Ostatná pohody	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cená papiera a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pohody a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účy v bankách a dobov viazanosti dlhou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytuné predstavy na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	91 439 502	5 898 777	0	0	97 338 279	0	0	0	0	91 439 502
Neobčehný majetok spolu	299 276 246	127 448 324	119 100 379	0	307 624 191	2 476 524	64 565 208	58 632 988	8 408 744	296 799 722

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	5	0	9	5	7	2	7	9		
DIČ	2	1	2	0	5	4	9	0	0	2

Názov	Prvotné oceňenie (Ostarevaná cena Vlastné nástroje)				Opravný Opravné položky				Zostatková cena		
	01.01.2023	Prihady	Ubydy	Presuny	01.01.2023	Prihady	Ubydy	Presuny	31.12.2022	31.12.2023	
<i>Prehľad o pohľbe neobčehného majetku</i> <i>31.12.2023</i>											
EUROVEA 2, s.r.o.											
Prvotné oceňenie (Ostarevaná cena Vlastné nástroje)											
01.01.2023	Prihady	Ubydy	Presuny	01.01.2023	Prihady	Ubydy	Presuny	01.01.2023	Prihady	Ubydy	Presuny
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované nástroje na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sediv	58 529	0	0	0	5 215	0	0	5 215	0	0	53 314
Ostatné práva	362 918	810 567	0	0	26 723	30 188	0	56 911	0	0	1 116 574
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostarevaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytuné predstevy na dlhodobý nehmotný majetok	143 986	469 330	450 476	0	0	0	0	0	0	0	162 840
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	506 905	1 338 425	450 476	0	26 723	35 403	0	62 126	0	1 332 728	0
Prezmeny	29 616 583	0	0	0	0	0	0	0	0	29 616 583	0
Starvy	0	176 176 752	0	0	0	2 375 788	0	2 375 788	0	173 500 964	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	28 223	48 123	0	0	14 607	5 010	0	19 617	0	56 729	0
Prstovateľské celky vnútorných pozastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a kázné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	170 933	0	0	0	18 993	0	18 993	0	151 940	0
Ostarevaný dlhodobý hmotný majetok	131 744 828	102 832 233	234 896 215	0	0	0	0	0	0	280 848	0
Pokrytuné predstevy na dlhodobý hmotný majetok	2 800 451	2 559 846	5 252 688	0	0	0	0	0	0	120 429	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	164 190 085	281 787 087	239 528 881	0	14 607	2 399 791	0	2 414 388	0	204 027 492	0
Podielové cené papiera a podiely v prepajovaných úctovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cené papiera a podiely s podielovou účasťou okrem v prepajovaných úctovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cené papiera a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Póhľdy prepajovaných úctovným jednotkám	577 246 618	0	-3 283 368	0	0	0	0	0	0	60 529 986	0
Póhľdy v rámci podielovej účasti okrem prepajovaných úctovným jednotkám	23 704 775	-7 617 313	-14 822 053	0	0	0	0	0	0	30 909 516	0
Ostatné póhľdy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cené papiera a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Póhľdy a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou vztaznosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostarevaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pokrytuné predstevy na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	80 951 394	-7 617 313	-18 105 421	0	0	0	0	0	0	91 439 502	0
Neobčehný majetok spolu	245 648 383	275 508 799	221 850 936	0	41 330	2 435 194	0	2 476 524	0	296 799 722	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1. 1. 2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	145 439	723 627
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 087 299	1 017 132
Spolu	1 232 739	1 740 759

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	0	0
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	0
Stav k 31. decembru 2023	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	0	0
Ostatné	852 450	162 235
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	852 450	162 235
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	0	0
Ostatné	38 404	47 599
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	38 404	47 599
Spolu	890 854	209 834

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 15 875 000 EUR (k 31. decembru 2023 je 15 875 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 8 835 357,37 EUR bola rozdelená takto:

	EUR
Výplata dividend	-
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na neuhradenú stratu	8 835 357
Spolu	8 835 357

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške -12 629 182 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 12 629 182 EUR.

8. Rezervy

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

Krátkodobé rezervy, z toho:	Stav		Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31. 12. 2024
	k 1. 1. 2024	Tvorba			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	0	0	0	0	0
Nájomné za pozemky	0	0	0	0	0
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	8 500	8 000	-6 500	0	10 000
Vyúčtovanie poplatkov nájomcom	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	8 500	8 000	-6 500	0	10 000

9. Závazky

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	84 952	1 010 242
Závazky v lehote splatnosti	1 099 884	1 930 491
	1 184 836	2 940 732

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	33 792	33 792	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 151 044	1 140 378	10 666	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	1 325 836	0	0	1 325 836
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	2 510 672	1 174 170	10 666	1 325 836

Dlhodobé záväzky k 31. decembru 2024 zahŕňajú najmä bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA 2 vo výške 1 325 836 EUR (2023: 1 075 861,89 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	75 636	75 636	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	2 865 096	2 865 096	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	1 075 862	0	0	1 075 862
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	4 016 594	2 940 732	0	1 075 862

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	3M Euribor +1,95%	30.09.2025	105 000 000	105 000 000	98 000 000
				105 000 000	105 000 000	98 000 000
Kratkodobé bankové úvery						
Syndikovaný bankový úver	EUR	6M Euribor +5,25%	31.12.2025	18 691 230	18 691 230	17 341 559
Syndikovaný bankový úver	EUR	6,40%	28.08.2025	63 822 349	63 822 349	60 529 986
Syndikovaný bankový úver	EUR	5,70%	31.12.2025	14 824 699	14 824 699	13 567 956
				97 338 278	97 338 278	91 439 501

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

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	97 338 278	91 439 501
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	105 000 000	98 000 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	202 338 278	189 439 501

Na zabezpečenie syndikovaného bankového úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok, hnutel'ný majetok .

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	22 760	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	22 760	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	0	0
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Bezodplatne nadobudnutý majetok	0	
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	0	0
Dopredu fakturované nájomné a služby	911 494	694 176
Bezodplatne nadobudnutý majetok	0	
Iné	0	19 468
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	911 494	713 645
Spolu	934 254	713 645

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-12 629 182			-8 835 357		
z toho teoretická daň 21 %		-2 652 128	21,00 %		-1 855 425	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	8 136 233	1 708 609	-13,53 %	5 254 262	1 103 395	0,90 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-179 423	-37 679	0,30 %	-96 847	0	-21,92 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,01 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>-4 672 372</u>	<u>-981 198</u>	<u>7,77 %</u>	<u>-3 677 942</u>	<u>-752 030</u>	<u>0,00 %</u>
Splatná daň		<u>3 840</u>	<u>-0,03 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>3 840</u>	<u>-0,03 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 24 % pre spoločnosti s obratom vyšším ako 5 000 000 Eur (v roku 2023: 21 %).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

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

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

	2024 EUR	2023 EUR
Tovar		
Tovar	0	0
	0	0
Služby		
Nájomné	5 849 456	2 418 070
Prefakturácia prevádzkových nákladov	3 518 579	1 352 459
Iné	2 805 845	3 037 391
	12 173 880	6 807 920
Spolu	12 173 880	6 807 920

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024 EUR	2023 EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	0	0
Prefakturované služby	419 056	6 105 197
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Iné	65 700	17 930
Spolu	484 757	6 123 127

3. Kurzové zisky

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové zisky	0	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	0

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Výnosové úroky	102 602	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	102 602	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

5. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Manažment fees	600 000	350 000
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	61 643	40 875
Služby pre nájomcov		
<i>Public relations, marketing</i>	277 143	194 233
<i>Upratovanie</i>	943 525	587 288
<i>Strážna služba</i>	756 085	384 995
<i>Opravy a údržba</i>	70 577	86 927
<i>Príspevky nájomníkom</i>	0	0
Audit a poradenstvo	34 693	28 303
Poplatky za upísanie dlhopisov	0	0
Iné	1 649 702	1 762 079
Spolu	2 743 666	3 434 700

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistenie	149 955	97 696
Penále a pokuty	429	304
Refakturované náklady	180 657	5 726 001
Straty a škody	0	0
Iné	171 258	41 031
Spolu	502 300	5 865 032

7. Kurzové straty

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	0	0
Spolu	0	0

8. Finančné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	11 310 226	9 083 570
Bankové poplatky	297 506	103 884
Iné	0	0
Spolu	11 607 731	9 187 454

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

9. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	34 693	28 303
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	34 693	28 303

10. Čistý obrat

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

<u>Krajina</u>	<u>Výrobky, tovary a služby</u>	2024 EUR	2023 EUR
<u>Slovenská republika</u>	Nájomné	5 849 456	2 418 070
	Iné služby	2 805 845	3 037 391
	Tovar	0	0
	Spolu	8 655 301	5 455 460

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom obchodnej galérie a kancelárskych priestorov tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Ročné výnosy z nájomného sú približne 5 849 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 5 až 10 rokov. Prenajaté obchodné priestory a kancelárie vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote približne 200 580 tisíc EUR.

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	EUR	EUR
Poskytnuté pôžičky materskej účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	-	-

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Poskytnuté pôžičky	0	0
Majetok spolu	0	0

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024 EUR	2023 EUR
Nájomné	9 589	11 475
Iné služby	455 627	468 295
Výnosy spolu	465 216	479 770
Náklad parkovné	9 867	3 812
Iné služby - náklad	725 925	458 342
Nákupy spolu	2 438 190	2 092 678

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

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	50 590	298 615
Majetok spolu	50 590	298 615

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Záväzky z obchodného styku	33 792	75 636
Záväzky spolu	33 792	75 636

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

V sledovanom účtovnom období boli vyplatené odmeny členom štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sume 2 400 EUR. (v roku 2023: 2 400EUR).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	15 875 000	0	0	0	15 875 000
Základné imanie	15 875 000	0			15 875 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	975 061	0	0	0	975 061
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	975 061	0	0	0	975 061
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	4 139 761	0	0	8 835 357	-4 695 597
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 509 031	0	0	0	4 509 031
Neuhradená strata minulých rokov	- 369 271	0	0	8 835 357	-9 204 628
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-8 835 357	-12629182	0	-8 835 357	-12 629 182
Spolu	12 154 465	0	0	0	-474 718

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	15 875 000	0	0	0	15 875 000
Základné imanie	15 875 000	0			15 875 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	737 743	0	0	237 317	975 061
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	737 743	0	0	237 317	975 061
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-369 271	0	0	4 509 031	4 139 761
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 490 153	0	0	4 509 031	4 509 031
Neuhradená strata minulých rokov	-10 859 424	0	0	0	- 369 271
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 746 349	-8 835 357	0	-4 746 348	-8 835 357
Spolu	20 989 821	0	0	0	12 154 465

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

Prehľad o peňažných tokoch (cash flow)			
Označenie	Text	2024	2023
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z./S.	Výsledok hospodárenia z bež.činnosti pred zdanením daňou z príjmov	-12 629 181,65	-8 835 357,37
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	16 679 433,17	12 237 647,87
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	5 932 219,58	2 435 194,06
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja	0,00	0,00
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku	0,00	0,00
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv	0,00	0,00
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	0,00	0,00
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-460 410,02	1 115 845,22
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov	0,00	0,00
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	11 310 225,81	9 083 570,10
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov	-102 602,20	0,00
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent	0,00	-396 961,51
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	0,00	0,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa pre účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	2 413 209,26	745 643,97
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	955 063,20	-1 149 501,95
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	1 458 146,06	1 895 145,92
A.2.3.	Zmena stavu zásob	0,00	0,00
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	0,00	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov	6 463 460,78	4 147 934,47
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	102 602,20	0,00
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností	-11 310 225,81	-9 083 570,10
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	0,00	0,00
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností	0,00	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 885 018,82	3 899 721,74
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností	-75 554,04	-226 662,11

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

A.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	0,00	0,00
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	0,00	0,00
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	7 809 464,78	3 673 059,63
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	58 390,89	873 294,52
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	60 394 204,44	102 832 232,69
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie	0,00	0,00
B.4.	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	0,00	0,00
B.5.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	0,00	0,00
B.6.	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie	0,00	0,00
B.7.	Výdavky na dlhodobé požičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.8.	Prijmy zo splácania dlhodobých požičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.9.	Výdavky na dlhodobé požičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých požičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

B.10.	Príjmy zo splácania požičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou požičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0,00	0,00
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru huteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0,00	0,00
B.12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	-309 367,08	0,00
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto príjmy považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	201 689,14	0,00
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	-75 554,04	-226 662,11
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0,00	0,00
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	60 269 363,35	103 478 865,10
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	0,00	0,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	0,00	0,00
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0,00	0,00
C.1.3.	Prijaté peňažné dary	0,00	0,00
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	0,00	0,00
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spatné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov	0,00	0,00
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou	0,00	0,00
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom účtovnej jednotky a fyzickej osobe, ktorá je účtovnou jednotkou	0,00	0,00
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	0,00	0,00
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	8 294 998,46	46 624 558,50
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov	0,00	0,00
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov	0,00	0,00
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	15 412 873,92	48 049 686,22
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	-7 117 875,46	-1 424 695,18
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	0,00	0,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ

2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	0,00	0,00
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci	0,00	0,00
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuiteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0,00	0,00
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	100,00	1 317,00
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	-100,00	-1 749,54
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0,00	0,00
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	-565 035,34	0,00
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	684 936,87	0,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 9 5 7 2 7 9

DIČ 2 1 2 0 5 4 9 0 0 2

C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností	-79 394,04	0,00
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť	0,00	0,00
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť	0,00	0,00
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	8 335 505,95	46 624 558,50
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov	76 414 334,08	153 776 483,23
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 949 785,73	3 231 626,54
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 051 453,54	1 949 785,73
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 051 453,54	1 949 785,73

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	9	5	7	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	5	4	9	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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