

Výročná správa
EUROVEA, a. s.
k 31. decembru 2014

Obsah

Výročná správa k 31. decembru 2014

Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2014

EUROVEA, a.s.

Obsah:

1. Profil spoločnosti	1
2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2014	2
3. Zámery spoločnosti na rok 2015	3

Prílohy:

Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	EUROVEA, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti:	224 236 800,- EUR
Počet, druh akcií:	100ks na meno, listinné, kmeňové o menovitej hodnote 895 560 EUR 100ks na meno, listinné, kmeňové o menovitej hodnote 1 015 721 EUR 100ks na meno, listinné, kmeňové o menovitej hodnote 331 087 EUR
Predmet činnosti:	- obstarávateľská činnosť spojená so správou budov, - prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb, - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, - inzertná a reklamná činnosť, - poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania,
Sídlo spoločnosti:	Pribinova 10 811 09 Bratislava
Deň zápisu spoločnosti:	26.11.2001
IČO:	35 825 600
Audítora:	KPMG Slovensko spol. s r.o. Dvořákovo nábrežie 10 811 02 Bratislava

Orgány spoločnosti k 31.12.2014:

Predstavenstvo	Ing. Peter Korbačka – predseda (od 14.7. 2014) Balázs Magyar – člen Radoslav Mokry – člen (od 28.7.2014) Stevan Charles Tennant – predseda (do 14.7.2014) Robert Neale – podpredseda (do 14.7.2014) John Mulryan – člen (do 14.7.2014)
Dozorná rada	Ing. Stanislav Korbačka (od 14.7. 2014) Ing. Tatiana Korbačková (od 14.7. 2014) Doc. Ing. Milan Malý, CSc. (od 14.7. 2014) Sean Mulryan – predseda (do 14.7.2014) John Ruane – podpredseda (do 14.7.2014) John Robertson – člen (do 14.7.2014) Brian Fagan – člen (do 14.7.2014) John Sisk – člen (do 14.7.2014)

Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2014:

TRENESMA LIMITED	100% - podiel na základnom imaní
------------------	----------------------------------

2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2014

Činnosť spoločnosti v roku 2014

Súčasťou centra Eurovea je obchodná galéria Eurovea s podzemným parkoviskom, bytový dom, kancelárske budovy Central 1-3, hotel Sheraton *****, námestie a nábrežný park.

Spoločnosť otvorila dňa 26.3.2010 obchodnú galériu Eurovea a uzatvorila nájomné zmluvy na priestory – obchodné jednotky s prevádzkovateľmi obchodov. Dňa 24.2.2010 spoločnosť otvorila päťhviezdičkový hotel Sheraton. V rokoch 2010 - 2014 spoločnosť zariaďovala kancelárske budovy a uzatvorila nájomné zmluvy na dokončené kancelárie. V priebehu rokov 2010 - 2014 spoločnosť tiež predala časť dokončených bytov v bytovom dome.

Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti

Ukazovatele	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Majetok celkom	344 413 775	357 520 700	370 211 211
Vlastné imanie	104 708 416	-110 021 994	-82 476 335
Základné imanie	224 236 800	19 086 550	19 086 550
Výsledok hospodárenia za Účtovné obdobie zisk (+), strata (-)	-21 789 040	-30 714 745	-38 050 058

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

Preúčtovanie na účet neuhradenej straty minulých rokov vo výške 21 789 040 EUR.

Spoločnosť v minulom účtovnom období neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Spoločnosť EUROVEA, a.s. nevynaložila v roku 2014 žiadne priame výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu svoju organizačnú zložku v zahraničí.

Informácia o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Činnosť spoločnosti nemala významný vplyv na životné prostredie.

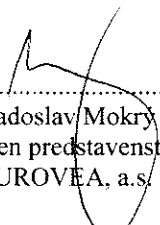
Informácia o udalostiach osobitného významu

Od skončenia účtovného obdobia nedošlo v spoločnosti k žiadnej udalosti osobitného významu.

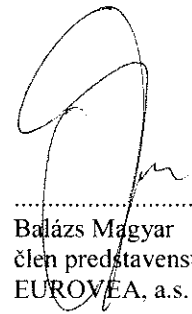
3. Zámery spoločnosti na rok 2015

Spoločnosť EUROVEA, a.s. v roku 2015 bude prevádzkovať polyfunkčné centrum EUROVEA, pokračovať v zariaďovaní kancelárií a pokračovať v predaji bytov v bytovom dome.

V Bratislave, dňa 15.04.2015



.....
Radoslav Mokry
člen predstavenstva
EUROVEA, a.s.



.....
Balázs Magyar
člen predstavenstva
EUROVEA, a.s.

EUROVEA, a.s.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2014

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2014 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2014
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2014
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2014



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

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti EUROVEA, a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROVEA, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

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

Zodpovednosť audítora

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

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

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

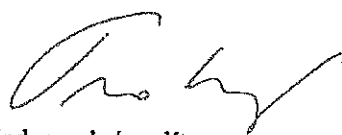
Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 podľa slovenského zákona o účtovníctve.

27. marca 2015
Bratislava, Slovenská republika

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




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

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená
k 31. 12. 2014

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☐ - malá
☐ - veľká

Za obdobie

mesiac rok
od 0 1 2 0 1 4
do 1 2 2 0 1 4

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac rok
od 0 1 2 0 1 3
do 1 2 2 0 1 3

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

E U R O V E A , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

P r i b i n o v á 1 0

PSČ

8 1 1 0 9

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a
o d d i e l S a , v l o ž k a 2 8 6 2 / B

Telefónne číslo

0 2 / 5 4 6 4 0 9 3 2

Faxové číslo

E-mailová adresa

p v a n a @ e u r o v e a . c o m

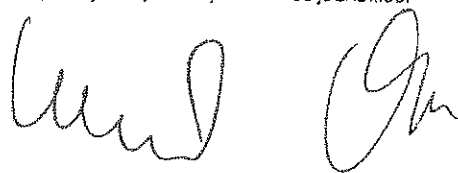
Zostavená dňa:

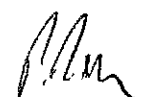
16. marca 2015

Schválená dňa:

28/5/15

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





DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	404 211 313	59 797 538	344 413 775	357 520 700
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	385 198 903	57 364 667	327 834 236	335 046 374
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	386 148	120 871	265 277	251 723
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj [012] - /072, 091 A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér [013] - /073, 091 A/	05	135 552	104 285	31 267	26 405
	3. Oceniteľné práva [014] - /074, 091 A/	06	236 000	16 586	219 414	225 318
	4. Goodwill [015] - /075, 091 A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok [019, 01X] - /079, 07X, 091 A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok [041] - /093/	09	8 866	0	8 866	0
	7. Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok [051] - /095 A/	10	5 730	0	5 730	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	384 812 755	57 243 796	327 568 959	334 794 651
A.II.1.	Pozemky [031] - /092 A/	12	12 794 497	0	12 794 497	12 797 523
	2. Stavby [021] - /081, 092 A/	13	340 907 532	50 373 130	290 534 402	297 469 874
	3. Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí [022] - /082, 092 A/	14	7 049 464	6 870 666	178 798	465 565
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov [025] - /085, 092 A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a faunálne zvieratá [026] - /086, 092 A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok [029, 02X, 032] - /089, 08X, 092 A/	17	264 793	0	264 793	264 793
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok [042] - /094/	18	23 796 469	0	23 796 469	23 796 896
	8. Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok [052] - /095 A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách [061 A, 062 A, 063 A] - /096 A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách [062 A] - /096 A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely [063 A] - /096 A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám [066 A] - /096 A/	25	0	0	0	0
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám [066 A] - /096 A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0	
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0	
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0	
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	14 306 213	2 432 871	11 873 342	15 059 699	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 648 589	912 339	3 736 250	5 248 193	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	123 890	0	123 890	146 751	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	12 360	0	12 360	0	
3.	Výrobky (123) - /194/	37	4 512 339	912 339	3 600 000	5 100 000	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0	
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	1 442	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0	
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0	

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežná účtovná obdoba			Bezprostredná predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odlížená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 140 676	1 520 532	1 620 144	2 991 252
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 080 392	1 520 532	1 559 860	2 920 994
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 080 392	1 520 532	1 559 860	2 920 994
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	3 203
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	60 284	0	60 284	67 054
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 516 948	0	6 516 948	6 820 255
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	237 814	0	237 814	188 402
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 279 134	0	6 279 134	6 631 852

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredná predchádzajúca účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 706 197	0	4 706 197	7 414 627
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 569 949	0	3 569 949	5 240 710
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 136 248	0	1 136 248	2 173 917
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha ÚČ POD 1-01

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	344 413 775	357 520 700
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	104 708 416	-110 021 994
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	224 236 800	19 086 550
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	243 323 350	19 086 550
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	-19 086 550	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné úžio (412)	85	818 895	818 895
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	10 000 000	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	20 079 974	993 424
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	20 079 974	993 424
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	-2 420 484	-4 703 135
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-2 420 484	-4 703 135
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-126 217 729	-95 502 983
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 826 086	2 826 086
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-129 043 815	-98 329 069
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-21 789 040	-30 714 745
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	236 154 160	464 006 401
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 977 678	206 050 996
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	93 618 350
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 977 678	2 517 017
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	107 900 629
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	2 015 000
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	205 870 589	236 341 177
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 086 476	12 160 977
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 385 906	9 158 305
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0
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	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 385 906	9 158 305
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	27 420
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	174 231	144 974
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	2 420 484	2 687 506
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	105 855	142 765
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	748 829	382 663
B.V.I.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	568 158	382 663
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	180 671	0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	20 470 588	9 070 588
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčel (r. 142 a r. 145)	141	3 551 199	3 536 293
C.I.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 705 180	1 888 217
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 846 019	1 648 076

DIČ: 2020286037		IČO: 35825600		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrát (čistý účet, tr. 6 podľa zákona)	01	36 150 474	x	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	36 151 979	37 670 025	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	6 172	7 261	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	966 973	5 037 984	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	36 358 503	36 681 572	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	06	-1 500 000	-4 400 000	
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	0	6 663	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	26 459	70 889	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	293 872	265 656	
**	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	28 734 886	31 822 479	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 057	6 628	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 919 953	6 273 932	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	služby (účtovná skupina 51)	14	13 652 945	14 484 277	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0	
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	194 759	243 017	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 485 554	10 004 169	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 905 981	9 346 855	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-420 427	657 314	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	11 651	61 509	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	21 225	480 350	

DIČ: 2020286037		IČO: 35825600		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	445 742	268 597	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 417 093	5 847 545	
..	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) + (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	16 255 693	16 568 642	
..	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	-1 505	18 449	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	863	889	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0	
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	863	889	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	-2 368	17 560	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
..	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	29 201 584	36 580 571	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	28 225 700	36 448 436	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 349 251	0	

DIČ: 2020286037

IČO: 35825600

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	24 876 449	36 448 436
O.	Kurzové straty (563)	52	28 825	6 775
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	947 059	125 360
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 + r. 45)	55	-29 203 089	-36 562 122
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-21 785 996	-30 714 576
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 044	169
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 044	169
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0	0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 + r. 57 + r. 60)	61	-21 789 040	-30 714 745

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

Spoločnosť EUROVEA, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 5. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 26. novembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 2862/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- obstarávateľská činnosť spojená so správou budov,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť),
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností,
- poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

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

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

7. Schválenie audítora

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

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

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

Štruktúra akcionárov Spoločnosti od 19.12.2014 je takáto:

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

Štruktúra akcionárov Spoločnosti od 14.7.2014 do 19.12.2014 bola takáto:

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

Štruktúra akcionárov Spoločnosti do 14.7.2014 bola takáto:

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

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2005 do 26. marca 2010 boli úroky z cudzích zdrojov (viď aj bod F.1.). Realizované kurzové rozdiely nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

(c) Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Pohľadávky

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

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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

(h) Záväzky

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

(i) Odložené dane

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

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

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(k) Prenájom (lízing)

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

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

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

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

(l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

(m) Cudzia mena

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

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

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

(n) Výnosy

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

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

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

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

2. Zásoby

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	3 059 081	21 330	0	1 559 879	1 520 532
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	3 059 081	21 330	0	1 559 879	1 520 532

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2014	31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	(37 011 259)	(32 750 000)
– odpočítateľné	(37 011 259)	(32 750 000)
– zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	(3 268 100)	-
– odpočítateľné	(3 268 100)	-
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	(51 741 474)	(58 651 000)
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzbá dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	20 244 583	20 108 220
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Iné	-	-

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, avšak platby z bankových účtov v celkovej hodnote 3,1 milióna EUR k 31. decembru 2014 (2013: 3,3 milióna EUR) sú možné len s predchádzajúcim súhlasom banky.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P

2. Rezervy

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

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

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy					
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	377 403	41 352	377 403	0	41 352
Sheraton rezervy na služby a poplatky	152 511	292 011	152 511	0	292 011
Audit účtovnej závierky	47 210	49 300	47 210	0	49 300
Spolu	577 124	382 663	577 124	0	382 663

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

3. Závazky

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

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

Dlhodobé záväzky k 31.12.2014 zahŕňajú:

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

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

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

6. Deriváty

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

Reálna hodnota swapu k 31. decembru 2014 je -2 420 484 EUR a bola vypočítaná na základe verejného trhu IRS. Spoločnosť splnila formálne požiadavky účtovania o zabezpečení, preto v súvahe uviedla tento SWAP ako zabezpečovací derivát.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

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

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

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	31.12.2014	31. 12. 2013
a	b	b
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Záväzok vykázaný v súvahe	226 341 177	245 411 765
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	226 341 177	245 411 765

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

4. Čistý obrat

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	92 020 833	91 401 000
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť v roku 2010 otvorila centrum EUROVEA a uzavrela nájomné zmluvy na priestory v centre s nájomníkmi obchodov a kancelárií. V súlade so zmluvnými podmienkami uvedených zmlúv, riadne plnenie všetkých povinností nájomcov je zabezpečené bankovými zárukami vo výške 3 565 655 EUR (2013: 4 849 230 EUR).

Spoločnosť neviduje dáta na podsúvahových účtoch.

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

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

a) transakcie s materským podnikom:

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

b) transakcie so sesterskými podnikmi:

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

c) transakcie s ostatnými spriaznenými osobami a podnikmi:

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ

2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

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

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Peňažné toky z prevádzky

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

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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

EUROVEA a.s.**Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku****31.12.2014**

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

EUROVEA a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2013

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

EUROVEA a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Samostatné			Poskytnuté						
Pozemky	Stavby	huteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 797 523	339 742 461	7 275 878	0	0	264 793	23 796 896	0	383 877 551	
Prírastky	0	1 178 901	67 126	0	0	0	16 732	0	1 262 759	
Úbytky	3 026	13 830	293 540	0	0	0	17 159	0	327 555	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	12 794 497	340 907 532	7 049 464	0	0	264 793	23 796 469	0	384 812 755	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	31 586 060	6 810 313	0	0	0	0	0	38 396 373	
Prírastky	0	8 534 800	353 893	0	0	0	0	0	8 888 693	
Úbytky	0	13 830	293 540	0	0	0	0	0	307 370	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	40 107 030	6 870 666	0	0	0	0	0	46 977 696	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	10 686 527	0	0	0	0	0	0	10 686 527	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	420 427	0	0	0	0	0	0	420 427	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 266 100	0	0	0	0	0	0	10 266 100	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 797 523	297 469 874	465 565	0	0	264 793	23 796 896	0	334 794 651	
Stav na konci účtovného obdobia	12 794 497	290 534 402	178 798	0	0	264 793	23 796 469	0	327 568 959	

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

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



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

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa o overení súladu

výročnej správy s účtovnou závierkou podľa § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o audítora, audite a dohľade nad výkonom auditu

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti EUROVEA, a. s.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti EUROVEA, a. s. k 31. decembru 2014, ktorá tvorí prílohu výročnej správy. K účtovnej závierke sme 27. marca 2015 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti EUROVEA, a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti EUROVEA, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

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

Zodpovednosť audítora

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

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

použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

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

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 podľa slovenského zákona o účtovníctve.

27. marca 2015

Bratislava, Slovenská republika

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

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

Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

(dodatok k správe audítora)

V zmysle zákona o účtovníctve sme overili súlad výročnej správy s účtovnou závierkou.

Za správnosť vyhotovenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

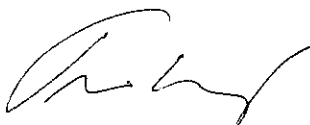
Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2014, ktorá je prílohou výročnej správy.

15. apríla 2015
Bratislava, Slovenská republika



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



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