

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

EUROVEA, a. s.
Pribinova 10
811 09 Bratislava

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 Sa, vložka 2862/B).

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.

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 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. mája 2015.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

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 sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2015 nemala zamestnancov (v roku 2014 tiež nemala zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2015 resp. 25. júna 2015.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo Ing. Peter Korbačka – predseda
 Balázs Magyar – člen
 Radoslav Mokry – člen

Dozorná rada Ing. Stanislav Korbačka
 Ing. Tatiana Korbačková
 Doc. Ing. Milan Malý, CSc.

Poznámky Úč PODV 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 AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2015 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní EUR	%	Hlasovacie práva %
TRENESMA LIMITED	224 236 800	100	100
Spolu	<u>224 236 800</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

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).

K 31. decembru 2015 krátkodobé záväzky Spoločnosti (čísla riadkov 122, 136, 139 a 145 Súvahy) prevyšujú jej krátkodobý majetok (čísla riadkov 34, 53, 71 a 76 Súvahy) o 17 897 253 EUR. Táto skutočnosť by mohla indikovať neistotu, ktorá môže vyvolať pochybnosti o nepretržitom pokračovaní Spoločnosti v jej činnosti.

Rozdiel medzi krátkodobým majetkom a záväzkami Spoločnosť riadi nasledujúcim spôsobom:

- Spoločnosť k 31. decembru 2015 vykazuje ako krátkodobú časť syndikovaného bankového úveru vo výške 26 495 589 EUR, ktorá obsahuje mimoriadnu splátku úveru vo výške 15 000 000 EUR splatnú 31. decembra 2016. Pri zmene akcionárskej štruktúry v roku 2014 sa nový akcionár zaviazal syndikátu bánk zaplatiť mimoriadnu splátku, ktorá by mala byť financovaná prostredníctvom predaja časti dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti. Vedenie Spoločnosti očakáva, že príjmy z predaja tohto majetku by počas roka 2016 mali prevyšovať výšku mimoriadnej splátky úveru.
- Vedenie Spoločnosti pripravilo projekciu čistých peňažných prostriedkov, ktoré Spoločnosť vygeneruje v roku 2016. Na jej základe vedenie Spoločnosti očakáva, že aj po zohľadnení krátkodobých splátok syndikovaného úveru budú čisté peňažné prostriedky vygenerované Spoločnosťou kladné.

Na základe vyššie uvedeného, vedenie 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. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov sú rezervy na Sheraton služby a poplatky, nájomné na pozemky, služby prijaté shopping centrom a na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázané ako krátkodobé ostatné rezervy, k 31. decembru 2014 ako krátkodobé zákonné rezervy.

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 zrejmé 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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 nasledujúcich bodoch poznámok:

- 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, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2005 do 26. marca 2010 boli úroky z cudzích zdrojov. Realizované kurzové rozdiely nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Odpisy dlhodobého 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 nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) 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 %
Softvér	3	lineárna	33,3

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 nasledujúceho po uvedení 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, okrem vybavenia hotela, ktoré sa odpisuje počas 3 rokov.

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 %
Počítače, technické vybavenie	2	lineárna	50
Stavby - Eurovea shopping centre, Hotel	40	lineárna	2,5
Vybavenie hotela	3	lineárna	33,3

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,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- 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 menia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

4. 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, poistné, 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. 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 zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

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

7. 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.

8. 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 odloženej 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

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.

9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

10. 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.

11. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje 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),

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- 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.

12. 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.

13. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ 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 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 daňovej odpisovej 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 ťarchu 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 ťarchu 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.

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ 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 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. Vyradenie 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

15. 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 (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.

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.

16. 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.

17. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

18. 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.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok k 31.12.2015 predstavuje predovšetkým verejné investície, ktoré sú predmetom predaja mestu Bratislava.

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

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 31.12.2015 (2014: 10 266 TEUR), čistá účtovná hodnota je 20 930 TEUR (2014: 18 600 TEUR).

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. Byty s prislúšenstvom a technické miestnosti vo vlastníctve Spoločnosti sú poistené pre prípad všetkých škôd na majetku a zodpovednosti voči tretím stranám až do výšky 5 000 TEUR.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2015 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2014: žiadny).

3. Zásoby

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

	Stav k 1.1. 2015 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	912 339	0	0	202 604	709 735
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Spolu	<u>912 339</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>202 604</u>	<u>709 735</u>

Zvýšenie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené zrušením opravnej položky.

EUROVEA, a. s.

Účtovná zázvierka
k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

EUROVEA, a. s.

Účtovná zázvierka
k 31. decembru 2015

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2015 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	1 520 531	332 389	0	0	1 852 920
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	<u>1 520 531</u>	<u>332 389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 852 920</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

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

K použitiu opravnej položky dochádza pri 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 nesplátí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	558 549	440 553
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 703 996	2 700 123
Spolu	<u>3 262 545</u>	<u>3 140 676</u>

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	-46 163 777	-40 279 359
– odpočítateľné	-46 163 777	-40 279 359
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-35 586 730	-51 741 474
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	<u>-17 985 112</u>	<u>-20 244 583</u>
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	0
Stav k 31. decembru 2014	0
Zmena	<u>0</u>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 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:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Príspevky nájomníkom	1 867 458	2 628 067
Ostatné	706 251	941 882
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	<u>2 573 709</u>	<u>3 569 949</u>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Príspevky nájomníkom	775 699	798 830
Ostatné	412 442	337 418
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	1 188 141	1 136 248
Spolu	<u>3 761 850</u>	<u>4 706 197</u>

Náklady budúcich období sú tvorené predovšetkým marketingovými príspevkami budúcim nájomníkom centra Eurovea vo výške 2 643 157 EUR (2014: 3 426 897 EUR), províziami za sprostredkovanie prenájmu obchodných a kancelárskych plôch vo výške 959 882 EUR (2014: 1 195 544) a poistným na obdobie roku 2015 vo výške 137 541 EUR (2014: 40 077 EUR).

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 je 224 236 800 EUR (k 31. decembru 2014: 224 236 800 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti vo výške 224 236 800 EUR (31. decembra 2014: 224 236 800 EUR) tvorí:

- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 895 560 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 895 560 EUR),
- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 1 015 721 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 015 721 EUR),
- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 331 087 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 331 087 EUR).

K 31. decembru 2015 bol základný zisk vo výške 13 778 EUR na jednu kmeňovú akciu (k 31. decembru 2014: strata vo výške 72 630 EUR na jednu kmeňovú akciu).

Účtovná strata za rok 2014 vo výške 21 789 040 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	21 789 040
Iné	0
Spolu	<u>21 789 040</u>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške 4 133 254 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídela do zákonného rezervného fondu 413 325 EUR
- úhrada straty minulých období 3 719 929 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
Krátkodobé rezervy, z toho:	748 829	389 101	420 004	276 029	441 897
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sheraton rezervy na služby a poplatky	204 227	209 679	204 227	0	209 679
Nájomné za pozemky	146 184	34 450	0	104 871	75 763
Rezervy za služby prijaté shopping centrom	178 301	68 765	176 331	1 970	68 765
Zmluvné pokuty	180 671	52 832	0	169 188	64 315
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	39 446	23 375	39 446	0	23 375
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	748 829	389 101	420 004	276 029	441 897

Rezervy na Sheraton služby a poplatky vo výške 178 301 EUR, nájomné na pozemky vo výške 146 184 EUR, služby prijaté shopping centrom vo výške 178 391 EUR a na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania vo výške 39 446 EUR boli v účtovnej závierke k 31. decembru 2014 vykázané ako krátkodobé zákonné rezervy. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov sa od 1. januára 2015 tieto rezervy považujú za daňovo neuznatelné rezervy, a preto sú k 31. decembru 2015 vykázané ako krátkodobé ostatné rezervy.

9. Závazky

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

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Závazky po lehote splatnosti	900 267	2 173 042
Závazky v lehote splatnosti	6 968 575	6 891 112
	<u>7 868 842</u>	<u>9 064 154</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 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	222 513	222 513	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	4 084 981	4 084 981	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	3 289 325	0	0	3 289 325
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	109 095	109 095	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	162 928	162 928	0	
	<u>7 868 842</u>	<u>4 579 517</u>	<u>0</u>	<u>3 289 325</u>

Dlhodobé záväzky k 31.12.2015 zahŕňajú bankové depozity prijaté od nájomníkov centra EUROVEA vo výške 3 255 093 EUR (2014: 2 977 678 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 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	0	0	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	3 385 906	3 385 906	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	2 977 678	0	0	2 977 678
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	174 231	174 231	0	0
Záväzky z derivátových operácií	2 420 484	2 420 484	0	0
Iné záväzky	105 855	105 855	0	0
	<u>9 064 154</u>	<u>6 086 476</u>	<u>0</u>	<u>2 977 678</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

10. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver FAC C	EUR	3M Euribor + 2,75%	2017	179 375 000	179 375 000	205 870 589
				<u>179 375 000</u>	<u>179 375 000</u>	<u>205 870 589</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver FAC C	EUR	3M Euribor + 2,75%	2016	26 495 589	26 495 589	20 470 588
				<u>26 495 589</u>	<u>26 495 589</u>	<u>20 470 588</u>
Spolu				<u>205 870 589</u>	<u>205 870 589</u>	<u>226 341 177</u>

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

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	26 495 589	20 470 588
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	179 375 000	205 870 589
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>205 870 589</u>	<u>226 341 177</u>

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Práce pre nájomníkov	418 242	625 968
Dopredu fakturované nájomné a služby	0	0
Iné	667 055	1 079 212
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	<u>1 085 297</u>	<u>1 705 180</u>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Práce pre nájomníkov	235 633	252 433
Dopredu fakturované nájomné a služby	1 497 546	1 539 587
Iné	125 484	53 999
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	<u>1 858 663</u>	<u>1 846 019</u>
Spolu	<u>2 943 960</u>	<u>3 551 199</u>

Poznámky Úč PODV 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 DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2015			2014		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 136 345			-21 785 996		
z toho teoretická daň 22 %		909 996	22,00 %		-4 792 919	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 750 418	2 365 092	57,18 %	10 524 711	2 315 436	-10,63 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 588 353	-569 438	-13,77 %	-1 847 689	-406 492	1,87 %
Umorenie daňovej straty	-12 298 410	-2 705 650	-65,41 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	13 108 974	2 883 974	-13,24 %
Iné	13 091	2 880	0,07 %	13 836	3 044	-0,01 %
Daň vyberaná zrážkou	959	211	0,01 %	0	0	0,00 %
	14 050	3 091	0,07 %	13 836	3 043	-0,01 %
Splatná daň		3 091	0,07 %		3 043	-0,01 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		3 091	0,07 %		3 043	-0,01 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2015 EUR	2014 EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných 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	81 750 507	92 020 833
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 22 % (v roku 2014: 22 %).

Poznámky Úč PODV 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 MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMi

1. Deriváty

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

K 31. decembru 2014 bola reálna hodnota swapu vo výške -2 420 484 EUR 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 k 31. decembru 2015:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena	
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0		
Úrokový swap	0	0		0
	k 31.12.2015		k 31.12.2014	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-2 420 484	0	-2 282 651
Úrokový swap	0	-2 420 484	0	-2 282 651

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečená položka	Reálna hodnota	
	31.12.2015	31. 12. 2014
a	b	b
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	0	226 341 177
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	0	226 341 177

Poznámky Úč PODV 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 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:

	2015 EUR	2014 EUR
Výrobky		
Predaj bytov	2 255 822	966 973
	<u>2 255 822</u>	<u>966 973</u>
Tovar		
Tovar	14 718	6 172
	<u>14 718</u>	<u>6 172</u>
Služby		
Nájomné	21 912 076	21 053 902
Prefakturácia prevádzkových nákladov	7 490 487	6 986 476
Hotelové služby	7 159 443	6 401 564
Iné	1 877 519	1 916 561
	<u>38 439 525</u>	<u>36 358 503</u>
Spolu	<u>40 710 065</u>	<u>37 331 648</u>

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zníženie 1 877 360 EUR (v roku 2014 zníženie 1 500 000 EUR) ako je znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013	2015	2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nedokončená výroba	0	12 360	12 360	-12 360	0
Hotové výrobky	<u>1 735 000</u>	<u>3 600 000</u>	<u>5 100 000</u>	<u>-1 865 000</u>	<u>-1 500 000</u>
Spolu	<u>1 735 000</u>	<u>3 612 360</u>	<u>5 112 360</u>	<u>-1 877 360</u>	<u>-1 500 000</u>
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				<u>-1 877 360</u>	<u>-1 500 000</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2015	2014
	EUR	EUR
Výnosy z prevzatého technického zhodnotenia nájomných jednotiek	383 875	34 205
Zmluvné pokuty a penále	105 662	98 281
Iné	832 269	161 386
Spolu	<u>1 321 806</u>	<u>293 872</u>

4. Kurzové zisky

	2015	2014
	EUR	EUR
Kurzové zisky	11 198	-2 368
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Spolu	<u>11 198</u>	<u>-2 368</u>

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
	EUR	EUR
Výnosové úroky	1 110	863
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	<u>1 110</u>	<u>863</u>

6. Náklady na poskytnuté služby

	2015	2014
	EUR	EUR
Prefakturované osobné náklady	2 460 481	2 279 973
Manažment fees	1 595 325	1 414 475
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	313 426	2 277 435
Služby pre nájomcov		
Public relations, marketing	915 244	851 943
Upratovanie	440 941	492 985
Strážna služba	826 278	886 579
Opravy a údržba	1 734 462	1 440 994
Príspevky nájomníkom	783 740	1 044 354
Audit a poradenstvo	42 366	88 647
Iné	2 738 257	2 875 560
Spolu	<u>11 850 520</u>	<u>13 652 945</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2015 EUR	2014 EUR
Poistenie	153 239	151 968
Penále a pokuty	-116 306	181 236
Odpis pohľadávok	0	103 748
Iné	4 794	8 790
Spolu	<u>41 727</u>	<u>445 742</u>

8. Kurzové straty

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové straty	24 313	28 825
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	<u>24 313</u>	<u>28 825</u>

9. Finančné náklady

	2015 EUR	2014 EUR
Nákladové úroky	8 567 380	28 225 700
Konverzné a iné poplatky	0	842 618
Iné	126 273	104 441
Spolu	<u>8 693 653</u>	<u>29 172 759</u>

10. 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:

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	40 000	49 300
Iné uisťovacie služby	0	28 200
Daňové poradenstvo	2 366	11 147
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	<u>42 366</u>	<u>88 647</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

11. 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:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2015 EUR	2014 EUR
Slovenská republika	Predaj bytov	2 255 822	966 973
	Nájomné	21 912 076	21 053 902
	Hotelové služby	7 159 443	6 401 564
	Iné služby	9 368 006	8 903 037
	Tovar	14 718	6 172
	Spolu	40 710 065	37 331 648

J. 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 21 912 TEUR. 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 300 046 TEUR.

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

K 11. februáru 2016 sa členom predstavenstva Spoločnosti stala Mgr. Jana Tomová. K tomu istému dátumu skončil vo funkcii člena predstavenstva jeho člen Balázs Magyar.

L. 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:

	2015 EUR	2014 EUR
Úrokové náklady	-	3 637 628
Nákupy spolu	-	3 637 628

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

	2015 EUR	2014 EUR
Vklad do ostatných kapitálových fondov	10 000 000	10 000 000
Kapitalizácia úverov	0	224 236 800
Zníženie základného imania	0	19 086 550

Transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskou účtovnou jednotkou:

	2015 EUR	2014 EUR
Nájomné	86 651	-
Výnosy spolu	86 651	-
	2015 EUR	2014 EUR
Manažment fees - náklad	72 540	609 619
Prefakturované osobné náklady	2 664 549	2 622 687
Nákupy spolu	2 737 089	3 232 306

Majetok a záväzky z transakcií so sesterskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	37 842	0
Majetok spolu	37 842	0
	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Záväzky z obchodného styku	222 513	1 195 076
Záväzky spolu	222 513	1 195 076

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2015 EUR	2014 EUR
Nájomné	100 859	-
Iné služby	33 431	-
Výnosy spolu	134 290	-

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

	2015	2014
	EUR	EUR
Manažment fees - náklad	1 522 785	804 856
Úrokové náklady	-	14 476 332
Poradenstvo - náklad	20 000	1 605 432
Nákupy spolu	<u>1 542 785</u>	<u>16 886 620</u>

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	<u>12 278</u>	<u>30 000</u>
Záväzky spolu	<u>12 278</u>	<u>30 000</u>

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 2014: neboli vyplatené).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

N. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Základné imanie	224 236 800	0	0	0	224 236 800
Základné imanie	243 323 350	0	0	-19 086 550	224 236 800
Zmena základného imania	-19 086 550	0	0	19 086 550	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	10 000 000	10 000 000	0	0	20 000 000
Zákonné rezervné fondy	20 079 974	0	0	0	20 079 974
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	20 079 974	0	0	0	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
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-2 420 484	0	-2 420 484	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-2 420 484	0	-2 420 484	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	-126 217 729	0	0	-21 789 040	-148 006 768
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 826 086	0	0	0	2 826 086
Neuhrazená strata minulých rokov	-129 043 814	0	0	-21 789 040	-150 832 854
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-21 789 040	4 133 254	0	21 789 040	4 133 254
Spolu	<u>104 708 416</u>	<u>14 133 254</u>	<u>-2 420 484</u>	<u>0</u>	<u>121 262 155</u>

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.

Ostatné kapitálové fondy boli navýšené materskou spoločnosťou TRENESMA LIMITED vkladom vo výške 10 000 000 EUR.

Poznámky Úč PODV 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:

	Stav k 1.1.2014 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2014 EUR
Základné imanie	19 086 550	224 236 800	0	-19 086 550	224 236 800
Základné imanie	19 086 550	224 236 800	0	0	243 323 350
Zmena základného imania	0	0	0	-19 086 550	-19 086 550
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	818 895	0	0	0	818 895
Ostatné kapitálové fondy	0	10 000 000	0	0	10 000 000
Zákonné rezervné fondy	993 424	0	0	19 086 550	20 079 974
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	993 424	0	0	19 086 550	20 079 974
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-4 703 135	0	-2 282 651	0	-2 420 484
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 703 135	0	-2 282 651	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	<u>-110 021 994</u>	<u>212 447 760</u>	<u>-2 282 651</u>	<u>0</u>	<u>104 708 416</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 2 5 6 0 0

DIČ 2 0 2 0 2 8 6 0 3 7

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2015

	2015 EUR	2014 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	25 023 991	19 677 133
Zaplatené úroky	-8 567 380	-10 111 572
Prijaté úroky	1 100	863
Zaplatená daň z príjmov	-3 286	-125
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	16 454 425	9 566 299
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	16 454 425	9 566 299
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1 793 559	-1 285 068
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	9 377	26 368
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 784 182	-1 258 699
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia ostatných kapitálových vkladov	10 000 000	0
Príjmy z úverov	0	0
Prírastok dlhodobých záväzkov	311 648	459 681
Splátky prijatých úverov	-20 470 588	-9 070 588
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-10 158 940	-8 610 907
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	4 511 303	-303 307
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 516 948	6 820 255
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	11 028 251	6 516 948

Poznámky Úč PODV 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

	2015 EUR	2014 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	12 702 625	6 435 961
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	9 281 797	8 905 981
Opravná položka k pohľadávkam	332 388	21 330
Opravná položka k zásobám	-202 604	623 451
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	-420 427
Odpis pohľadávok a záväzkov	-791 885	103 748
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-306 932	366 166
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	1 300	-14 717
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Zmena časového rozlíšenia	410 970	2 693 834
Iné nepeňažné operácie	12 360	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	21 440 019	18 715 327
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	-196 893	931 713
Úbytok zásob	2 074 097	888 492
(Úbytok) prírastok záväzkov	1 706 768	-858 399
Peňažné toky z prevádzky	25 023 991	19 677 133

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.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

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.