



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení konsolidovanej účtovnej závierky a výročnej správy

k 31. decembru 2023

TERNO real estate, s.r.o.

Sídlo Skupiny:

Terno real estate, s.r.o.
Bratská 3
851 01 Bratislava
IČO: 50 020 188

TPA AUDIT, s. r. o.

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri MS Ba III., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko





O B S A H

Správa audítora

Konsolidovaná účtovná zvierka k 31. decembru 2023

Konsolidovaná výročná správa k 31. decembru 2023

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom spoločnosti Terno real estate, s.r.o.:

I. Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky Skupiny Terno real estate, s.r.o. a jej dcérskej spoločnosti (ďalej len „Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2023, konsolidovaný výkaz komplexného výsledku, konsolidovaný výkaz zmien vlastného imania, konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz konsolidovanej finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2023, konsolidovaného výsledku jej hospodárenia a konsolidovaných peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za konsolidovanú účtovnú závierku

4. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto konsolidovanej účtovnej závierky podľa medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

5. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
 - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti konsolidovanej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Skupiny.
 - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
 - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
 - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
 - Získavame dostatočné a vhodné auditorské dôkazy o finančných údajoch účtovných jednotiek alebo ich obchodných aktivitách v rámci Skupiny pre účely vyjadrenia názoru na konsolidovanú účtovnú závierku. Zodpovedáme za vedenie, kontrolu a realizáciu auditu Skupiny. Ostávame výhradne zodpovední za náš názor audítora.
7. S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

8. Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie v konsolidovanej výročnej správe.

V súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými v konsolidovanej výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou konsolidovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či konsolidovaná výročná správa Skupiny obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky.

Bratislava, 19. septembra.2024



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



Ing. Štefan Pažický, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 911

TERNO real estate s.r.o.

**Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného
výkazníctva (IFRS) adoptovaných Európskou úniou (EU)**

za rok končiaci

31. decembra 2023

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2023	31.12.2022
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	19.1	244 156 237	216 373 034
Spotreba materiálu, tovaru, energii a služieb	18.1	-192 507 257	-178 129 542
Mzdové náklady	18.2	-31 897 341	-28 352 791
Ostatné prevádzkové výnosy	19.2	1 467 973	1 837 937
Ostatné prevádzkové náklady	18.3	-3 544 349	-1 521 674
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5,6	-16 892 171	-18 345 426
Zisk/strata z predaja dlhodobého majetku		-12 308 840	46 793
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-11 525 748	-8 091 669
Výnosové úroky		-	87
Nákladové úroky		-3 610 185	-2 033 072
Ostatné finančné (náklady)/ výnosy	18.4	1 924 364	-595 684
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-1 685 821	-2 628 669
Zisk z akvizície		5 605 504	-
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-7 606 065	-10 720 338
Daň (splatná, odložená)	16	3 526 899	-
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-4 079 166	-10 720 338
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-36	-50
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-4 079 130	-10 720 288
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-4 079 166	-10 720 338
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-36	-50
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-4 079 130	-10 720 288

Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii

v EUR

	Pozn.	Stav k	
		31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobý majetok		111 415 047	96 836 068
Nehmotný majetok	6	4 211 129	6 313 298
Pozemky, budovy a zariadenia	4	58 328 488	49 583 030
Aktíva s právom na užívanie	5	43 691 678	40 023 041
Finančné investície		34 708	13 073
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	958 438	903 626
Časové rozlíšenie aktívne	10	397	-
Odložená daňová pohľadávka	16	4 190 209	-
Krátkodobý majetok		37 340 632	21 870 305
Zásoby	7	22 151 701	15 533 049
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	8 294 858	1 993 630
Poskytnuté pôžičky	8	473 156	472 156
Daň z príjmov		4 454	89 422
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	9	5 554 380	3 124 441
Časové rozlíšenie aktívne	10	862 083	657 607
MAJETOK SPOLU		148 755 679	118 706 373
Vlastné imanie	11	19 868 610	23 945 903
Základné imanie		68 305 000	68 305 000
Kapitálové fondy		25 063 813	25 063 813
Rozdiely z precenenia		1 873	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov		-69 423 419	-58 627 980
Výsledok hospodárenia bežného roku		-4 079 130	-10 720 288
Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku		19 868 137	23 945 394
Menšinové podiely		473	509
Dlhodobé záväzky		67 325 744	56 418 183
Dlhodobé rezervy	12	692 339	211 548
Dlhodobé bankové úvery	15	17 726 297	18 736 948
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	7 931 307	3 039 832
Záväzok z lízingu	14	38 546 894	34 411 855
Časové rozlíšenie pasívne	17	2 428 907	18 000
Krátkodobé záväzky		61 561 325	38 342 287
Krátkodobé rezervy	12	4 419 436	3 158 109
Bežné bankové úvery	15	11 223 119	6 982 708
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	34 460 316	18 670 467
Záväzok z lízingu	14	10 035 154	9 408 192
Prijaté pôžičky		100 000	-
Daň z príjmov		950 370	-
Časové rozlíšenie pasívne	17	372 930	122 811
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		148 755 679	118 706 373

Konsolidovaný výkaz o zmenách vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Rozdiely z precenenia	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Podiel menšinových vlastníkov	Celkom
Stav k 1.1.2021	68 305 000	20 063 813	-	-52 538 572	-6 164 559	559	29 666 241
Prevod zisku z roku 2021	-	-	-	-6 164 559	6 164 559	-	-
Vklad do kap. fondu	-	5 000 000	-	-	-	-	5 000 000
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-	-10 720 288	-50	-10 720 338
Stav k 31.12.2022	68 305 000	25 063 813	-	-58 703 131	-10 720 288	509	23 945 903
Prevod zisku z roku 2022	-	-	-	-10 720 288	10 720 288	-	-
Precenenie majetku	-	-	1 873	-	-	-	1 873
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-	-4 079 130	-36	-4 079 166
Stav k 31.12.2023	68 305 000	25 063 813	1 873	-69 423 419	-4 079 130	473	19 868 610

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2023	31.12.2022
Prevádzková činnosť		
Strata pred zdanením	-7 606 065	-10 720 338
Odpisy a amortizácia	17 146 237	18 130 984
Úrokový náklad	3 664 935	2 033 072
Zisk z predaja majetku	12 239 073	-39 615
Ostatné nepeňažné položky	-16 293 045	2 616 460
Zmena stavu rezerv	1 742 118	-654 890
Zmena stavu opravných položiek	-723 362	324 410
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	10 169 890	11 690 082
Zmena stavu pohľadávok	-5 948 398	-1 034 199
Zmena stavu zásob	-8 868 177	-2 243 144
Zmena stavu časového rozlíšenia	2 456 153	-81 077
Zmena stavu záväzkov	12 681 324	8 069 446
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	10 490 792	16 401 108
Platené úroky	-1 729 056	-842 130
Platená a prijatá daň z príjmov	-17 196	-109 424
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto	8 744 540	15 449 554
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-12 169 779	-11 247 826
Tržby z predaja majetku	5 445 292	172 466
Záväzkov z akvizície dcérskej spoločnosti	8 000 000	-
Poskytnuté pôžičky	-1 000	-
Peňažné toky použité v investičnej činnosti, netto	1 274 513	-11 075 360
Finančná činnosť		
Príjmy zo zvýšenia kapitálových fondov	-	5 000 000
Splátka úrokov a lízingov	-1 935 879	-1 700 975
Splátky lízingových záväzkov	-8 982 995	-5 511 760
Čerpanie prijatých úverov a pôžičiek	11 751 913	1 184 727
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-8 422 153	-2 812 488
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti, netto	-7 589 114	-3 840 496
Zvýšenie peňazí a peň. ekvivalentov, netto	2 429 939	533 698
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 124 441	2 590 743
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	5 554 380	3 124 441

1. Všeobecné informácie**1.1. Základné údaje o spoločnosti**

TERNO real estate s.r.o. (spoločnosť) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 31. októbra 2015 s dátumom založenia 12. októbra 2015. Sídlo spoločnosti je na adrese Bratská 3, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 020 188, DIČ: 2120151011.

K dátumu účtovnej závierky je jediným spoločníkom spoločnosti SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc. so sídlom v TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Mriehel, Brikirkara, Maltská republika.

Štatutárny orgán spoločnosti tvoria konatelia: Mgr. František Paller, Stanislav Čajka, Ing. Maroš Straka a Ľubomír Petřík.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v oblasti potravín. Do portfólia spoločnosti patria predajne Terno, Kraj, a Moja Samoška.

1.2. Základné údaje o skupine

Skupinu tvorili ku koncu účtovného obdobia nasledovné spoločnosti:

Názov a sídlo podniku	Vplyv	Podiel na základnom imaní	Hlasovacie práva	Metóda konsolidácie
TERNO real estate s.r.o.	Materský podnik			úplná
Petržalská tržnica s. r. o.	Rozhodujúci	99.99%	99.99%	úplná
CENTRO MARKET SK s.r.o.	Rozhodujúci	85%	85%	úplná
KON - RAD spol. s r.o. (od 10.10.2023)	Rozhodujúci	100%	100%	úplná

10.10.2023 skupina obstarala 100% akcií spoločnosti KON - RAD spol. s r.o..

Dcérske spoločnosti konsolidované úplnou metódou je schopná materská spoločnosť ovplyvňovať rozhodujúcim spôsobom prostredníctvom ňou menovaných členov štatutárnych orgánov.

1.3. Zamestnanci

V priebehu roka 2023 skupina zamestnávala v priemere 1 534 zamestnancov, z toho 21 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2022: priemerný počet zamestnancov: 1 323, z toho 9 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.4. Neobmedzené ručenie

Materská ani dcérske spoločnosti nie sú neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.5. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2023 dňa 13. júna 2023.

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je ročnou konsolidovanou účtovnou závierkou spoločnosti TERNO real estate s.r.o.. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“) a v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav.

Východiská zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená na princípe historických obstarávacích cien.

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

Východiská pre konsolidáciu

Dcérske spoločnosti

Dcérske spoločnosti sú tie spoločnosti, ktoré sú kontrolované Skupinou. Kontrola existuje vtedy, ak má Skupina právomoc nad investíciou a zároveň je Skupina angažovaná na variabilných výnosoch zo svojho podielu na investícii, alebo má na tieto výnosy právo a je schopná ovplyvniť výšku týchto výnosov z investície využitím svojich právomocí nad investíciou. Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa podiel Skupiny v iných spoločnostiach na základe práva Skupiny kontrolovať tieto spoločnosti bez ohľadu na to, či v skutočnosti je kontrola uplatňovaná alebo nie. Účtovné závierky dcérskych spoločností sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky odo dňa vzniku kontroly do dňa, keď došlo k zániku kontroly.

Transakcie eliminované pri konsolidácii

Vzájomné zostatky účtov a transakcie v rámci Skupiny, ako aj všetky nerealizované zisky vyplývajúce z transakcií v rámci Skupiny, sú pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky eliminované.

Metóda akvizície

Pri účtovaní o nákupe dcérskych spoločností je v účtovníctve použitá metóda akvizície. Plnenie prevedené v rámci podnikovej kombinácie sa oceňuje reálnou hodnotou, ktorá sa vypočíta ako súčet reálnych hodnôt, ktoré má k dátumu akvizície majetok prevedený nadobúdateľom, záväzky, ktoré vznikli nadobúdateľovi voči bývalým vlastníkom obstarávaného subjektu a podiely na vlastnom imaní emitované nadobúdateľom.

Náklady súvisiace s akvizíciou sú zaúčtované priamo do výsledku hospodárenia.

Identifikovateľný obstaraný majetok a prevzaté záväzky obstarávaného subjektu, ktoré spĺňajú podmienky vykázania podľa IFRS 3, sú vykázané v ich reálnej hodnote k dátumu akvizície.

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolného podielu obstarávaného subjektu a reálnej hodnoty, ktorú mal k dátumu akvizície predtým vlastnený podiel nadobúdateľa na vlastnom imaní obstarávaného subjektu (ak taký bol) nad rozdielom medzi hodnotami identifikovateľného majetku a prevzatých záväzkov k dátumu akvizície. V opačnom prípade sa vzniknutý

rozdiel prehodnotí a zostávajúca časť (pre účely tejto účtovnej závierky ďalej označovaný ako zisk z výhodnej kúpy) je vykázaná ako zisk priamo do výsledku hospodárenia.

Nekontrolný podiel je ocenený pomerným podielom na identifikovanom čistom majetku obstarávaného subjektu.

Zjednotenie účtovných metód

Účtovné metódy a postupy aplikované konsolidovanými spoločnosťami v ich účtovných závierkach boli počas konsolidácie zjednotené a zhodujú sa s princípmi aplikovanými materskou spoločnosťou.

Funkčná mena a transakcie v cudzích menách

Funkčná mena jednotlivých spoločností a mena pre prezentovanie výsledkov skupiny je stanovená EUR, pričom všetky čiastky boli matematicky zaokrúhlené na celé eurá.

Transakcie vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na eurá (EUR) podľa kurzu platného v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia transakcie. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané podľa kurzu platného v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Všetky kurzové rozdiely sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v účtovnom období, v ktorom vznikli. Kurzové zisky a straty sú zaúčtované do finančných nákladov alebo výnosov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene po odpočítaní oprávok a opravných položiek (strata zo znehodnotenia). Obstarávacia cena obsahuje všetky náklady, ktoré priamo súvisia s uvedením položky majetku do prevádzky podľa plánovaného účelu. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na materiál, priame mzdy a režijné náklady priamo súvisiace s výrobou dlhodobého hmotného majetku, ktoré spoločnosti vznikli do momentu uvedenia príslušnej položky majetku do prevádzky. Súčasťou ocenenia dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti:

Budovy a stavby	40 rokov
Stroje, prístroje, zariadenia	8-12 rokov
Dopravné prostriedky	4 roky
Drobný dlhodobý hmotný majetok (<1 700 EUR)	2-4 roky

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

Zisk, resp. strata z predaja resp. vyradenia položky dlhodobého hmotného majetku sa určuje ako rozdiel medzi výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku a vykazuje sa vo výkaze ziskov a strát.

Dlhodobý nehmotný majetok

Samostatne obstaraný dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene, po odpočítaní oprávok a opravných položiek na znehodnotenie. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas predpokladanej doby životnosti:

Softvér a ocenené práva	4 roky
Drobný dlhodobý nehmotný majetok (<2 400 EUR)	jednorazovo

Odhadovaná doba životnosti a spôsob odpisovania sa na konci každého účtovného obdobia prehodnocujú, pričom vplyv zmien odhadov sa zohľadňuje v nasledujúcom účtovnom období.

Goodwill vzniknutý pri podnikovej kombinácii sa oceňuje reálnou hodnotou k dátumu obstarania a ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa testuje na znehodnotenie. Negatívny Goodwill sa zúčtuje do výnosov priamo pri vzniku.

Nájom

Nájom je zmluvné dojednanie, v ktorom prenajímateľ udeľuje nájomcovi právo ovládať identifikovaný majetok na určitý čas výmenou za odmenu.

Závazok z prenájmu sa prvotne oceňuje v súčasnej hodnote nájomných splátok, ktoré nie sú k tomuto dátumu zaplatené. V nájomných splátkach nie sú zahrnuté variabilné prvky, ktoré závisia od vonkajších faktorov, ako je napr. spotreba energie. Variabilné nájomné, ktoré nie sú zahrnuté do prvotného ocenenia záväzku z prenájmu, sa vykazujú priamo vo výkaze ziskov a strát.

Po dátume začatia prenájmu skupina oceňuje záväzok z prenájmu podľa:

- zvýšenie účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť úroky z prenájmu;
- zníženie účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť uskutočnené nájomné platby;
- a precenenie účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť akékoľvek prehodnotenie alebo úpravy prenájmu.

Aktíva s právom užívania sa prvotne oceňuje v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa sumu prvotného ocenenia záväzku z prenájmu a všetky prvotné priame náklady vynaložené nájomcom.

Po dátume začatia používania sa aktíva s právom užívania oceňuje v obstarávacej cene zníženej o akumulované odpisy a akumulované straty zo zníženia hodnoty a upravenej o precenenie záväzku z prenájmu.

Vedenie skupiny určuje dobu odpisovania a účtovnú hodnotu nehmotného a hmotného dlhodobého majetku na základe strategických cieľov skupiny. Vedenie skupiny rozhoduje k dátumu účtovnej závierky, či sú predpoklady použité pri tomto určení stále vhodné. Doba použiteľnosti pre majetok s právom používania (aktíva podľa IFRS 16 - väčšinou prenajaté obchody) je definovaná na základe dohodnutého dátumu ukončenia zmluvy, pričom sa zohľadňuje možnosť predĺženia. V prípade neurčeného dátumu ukončenia je doba použiteľnosti stanovená na základe posúdenia vedenia o očakávanom využití týchto priestorov.

Podnikové kombinácie

Skupina oceňuje obstaraný identifikovateľný majetok a prevzaté záväzky reálnymi hodnotami k dátumu nadobudnutia. Predmet obstarania v rámci podnikovej kombinácie sa oceňuje v reálnej hodnote, ktorá sa vypočíta ako súčet reálnych hodnôt majetku prevedeného spoločnosťou k dátumu nadobudnutia, záväzkov, ktoré spoločnosť vynaložila voči bývalým majiteľom nadobudnutej účtovnej jednotky, a podielov na vlastnom imaní vydaných spoločnosťou. Skupina vykazuje k dátumu akvizície goodwill ocenený ako prebytok protihodnoty prevedenej na bývalých vlastníkov nadobúdanej jednotky nad súčet reálnych hodnôt majetku a záväzkov prevedených spoločnosťou k dátumu nadobudnutia. Ak dôjde k prebytku reálnych hodnôt nadobudnutého majetku a prijatých záväzkov k dátumu akvizície oproti prevedenej protihodnote, spoločnosť vykáže výsledný zisk do výkazu ziskov a strát k dátumu akvizície.

Investície do dcérskych spoločností

Dlhodobý finančný majetok sa prvotne oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Skupina pri následnom precenení k dátumu účtovnej závierky používa nákladovú metódu. Metóda vlastného imania sa používa iba pre potrebu výpočtu opravnej položky k týmto investíciám.

Oceňovanie reálnou hodnotou

Reálna hodnota je cena, ktorá by bola získaná za predaj majetku alebo zaplatená za prevod záväzku v rámci riadnej transakcie medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia. Najlepším dôkazom reálnej hodnoty je cena na aktívnom trhu. Aktívny trh je taký trh, na ktorom sa transakcie s majetkom alebo záväzkom uskutočňujú s dostatočnou frekvenciou a objemom, aby bolo možné priebežne získavať informácie o cenách. Ak nie sú k dispozícii externé trhové informácie o cenách, na ocenenie reálnej hodnoty sa používajú oceňovacie techniky, ako sú modely diskontovaných peňažných tokov alebo modely založené na nedávnych transakciách za bežných trhových podmienok.

Oceňovanie reálnou hodnotou sa analyzuje podľa úrovne v hierarchii reálnej hodnoty takto:

- (i) úroveň jedna sú ocenenia kótovanými cenami (neupravenými) na aktívnych trhoch pre identický majetok alebo záväzky,
- (ii) oceňovanie na druhej úrovni sú oceňovacie techniky so všetkými významnými vstupmi pozorovateľnými pre dané aktívum alebo záväzok, a to buď priamo (t. j. ako ceny), alebo nepriamo (t. j. odvodené z cien),
- (iii) ocenenia tretej úrovne sú ocenenia, ktoré nie sú založené výlučne na pozorovateľných trhových údajoch (to znamená, že ocenenie vyžaduje významné nepozorovateľné vstupy).

Ostatné finančné nástroje

Finančný majetok a finančné záväzky sa vykazujú v súvahe skupiny, keď sa skupina stane účastníkom zmluvných dohôd o finančných nástrojoch.

Finančné aktíva a finančné záväzky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou prijatého/poskytnutého protiplnenia upravenou o transakčné náklady.

Skupina eviduje ostatné finančné nástroje v podobe poskytnutých a prijatých úverov, pohľadávok z obchodného styku, ostatných pohľadávok, záväzkov z obchodného styku, ostatných záväzkov a pod. Uvedené finančné nástroje sú následne ocenené v amortizovaných nákladoch pri použití efektívnej úrokovej metódy, v prípade finančných aktív znížené o príslušné znehodnotenie. Finančné aktíva sa považujú za znehodnotené, ak existuje opodstatnený predpoklad, že dôsledkom udalostí vzniknutých po prvotnom ocenení sú odhadované budúce peňažné príjmy negatívne ovplyvnené.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty v súvahe sú definované ako peniaze a ceniny v pokladni a vklady bez výpovednej lehoty a oceňujú sa menovitou hodnotou.

Pre účely výkazu peňažných tokov - peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peniaze a peňažné ekvivalenty a krátkodobý finančný majetok tak, ako sú definované vyššie

Zásoby

Zásoby sú ocenené obstarávacou cenou alebo čistou realizačnou cenou, podľa toho, ktorá z týchto hodnôt je najnižšia. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, poistné, provízie a pod.). Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena po odpočítaní odhadovaných nákladov na dokončenie a predaj.

Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Znehodnotenie majetku

V súlade s požiadavkami IAS 36 sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či existujú faktory, ktoré by naznačovali, že realizovateľná hodnota budov, stavieb, aktívov s právom užívania, strojov a zariadení a nehmotného majetku spoločnosti je nižšia ako ich účtovná hodnota. V prípade zistenia takýchto faktorov sa odhadne realizovateľná hodnota budov, stavieb, aktívov s právom užívania, strojov a zariadení ako ich čistá predajná hodnota alebo súčasná hodnota z nich plynúcich budúcich peňažných tokov v používaní, podľa toho ktorá je vyššia. Každá takto odhadnutá strata zo zníženia hodnoty budov, stavieb, strojov a zariadení sa účtuje v plnej výške vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom zníženie hodnoty nastalo. Diskontné sadzby použité pri výpočte súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vychádzajú z pozície skupiny v ekonomickom prostredí Slovenskej republiky ku dňu zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky.

Rezervy

Rezervy sa účtujú vtedy, keď má skupina aktuálny záväzok (zákonný alebo mimozmluvný) v dôsledku minulej udalosti a súčasne je pravdepodobné, že na uhradenie záväzku bude potrebný odliv zdrojov predstavujúcich ekonomický prospech a výška záväzku sa dá spoľahlivo odhadnúť. Vedenie skupiny na základe svojho najlepšieho odhadu určuje výšku rezervy na náklady potrebné na vyrovnanie záväzku k dátumu účtovnej závierky. Ak je vplyv tejto sumy významný, určí sa výška rezervy diskontovaním očakávaných budúcich peňažných tokov diskontnou sadzbou pred zdanením, ktorá odráža aktuálne trhové ocenenie časovej hodnoty peňazí a ak je to potrebné, špecifické riziko spojené s daným záväzkom. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Účty časového rozlíšenia

Skupina odhaduje výšku výnosov a nákladov, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Uvedené položky sa zaznamenajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Závazky zo zamestnaneckých požitkov

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Kapitálové fondy

Kapitálové fondy tvorí zákonný rezervný fond a peňažný príspevok do kapitálových fondov. Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi spoločníkov. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania a na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou.

Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja tovaru, za poskytnuté služby a vlastné výkony sa vykazujú v hodnote protiplnenia vtedy, keď na kupujúceho prešli všetky významné riziká a výhody vlastníctva, pričom neexistujú žiadne významné neistoty v súvislosti s inkasom protiplnenia, nákladmi vynaloženými v súvislosti s transakciou a možnými reklamáciami, resp. vrátením tovaru. Výnosy sa vykazujú po odpočte daní a zliav.

Prechod rizík a výhod vlastníctva na kupujúceho sa uskutočňuje pri kúpe tovaru jednorazovo a pri poskytovaní služieb a operatívnom prenájme v priebehu určitého časového obdobia. Pri časovom nesúlade medzi prechodom vlastníctva na kupujúceho a poskytnutím protiplnenia skupina účtuje o príslušnom časovom rozlíšení vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Výnosové úroky sa časovo rozlišujú s odkazom na neuhradenú istinu pomocou metódy efektívnej úrokovej miery. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje predpokladanú výšku budúcich peňažných tokov počas predpokladanej ekonomickej životnosti finančného majetku na jeho čistú účtovnú hodnotu.

Daň z príjmu

Daň z príjmu za príslušné účtovné obdobie sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň z príjmu

Splatné daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú v očakávanej výške ich úhrady daňovému úradu resp. prijatej sumy od daňového úradu. Na ich výpočet sa používajú daňové sadzby a daňové zákony, ktoré sú uzákonené alebo substantívne uzákonené k súvahovému dňu.

Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej závierky súvahovou metódou. Odložená daň z príjmov predstavuje zmenu stavu odložených daňových pohľadávok a záväzkov počas roka s výnimkou odloženej dane súvisiacej s položkami, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania. Zmeny, ktoré vyplývajú z novelizácií a úprav daňovej legislatívy a sadzieb dane sa vykazujú vtedy, keď nové daňové zákony, resp. sadzby nadobudnú platnosť.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú zo všetkých odpočítateľných dočasných rozdielov iba ak je pravdepodobné, že vznikne dostatočný zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné uplatniť výhody dočasných odpočítateľných rozdielov.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k dátumu zostavenia finančných výkazov a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na uplatnenie odloženej daňovej pohľadávky, či už celej alebo jej časti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú pomocou daňovej sadzby, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase realizácie pohľadávky, resp. zúčtovania záväzku na základe daňových sadzieb a daňových zákonov platných, resp. uzákonených do dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa kompenzujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom spoločnosť má v úmysle vyrovnať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Zmeny štandardov IFRS adoptované skupinou v priebehu účtovného obdobia

Počas roka končiaceho sa 31. decembra 2023 skupina aplikovala nasledujúce nové a novelizované štandardy IFRS a interpretácie IFRIC:

Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky a IFRS Praktický výkaz 2 – Zverejnenie účtovných postupov:

- Vyžadujú, aby spoločnosti zverejňovali svoje významné účtovné politiky, a nie svoje signifikantné účtovné politiky;
- Spresňujú, že informácie o účtovných zásadách sú významné, ak by ich používatelia účtovnej závierky spoločnosti potrebovali na pochopenie iných významných informácií v účtovnej závierke;
- Vysvetľujú, že informácie o účtovných zásadách môžu byť významné vzhľadom na ich podstatu, aj keď súvisiace sumy sú nevýznamné.

Doplnenia k IAS 8 Účtovné politiky, zmeny účtovných odhadov a chyby: Definícia účtovných odhadov

Doplnenia zavádzajú definíciu "účtovných odhadov" a obsahujú ďalšie doplnenia k IAS 8, ktoré objasňujú, ako odlišiť zmeny účtovných politík od zmien v odhadoch. Rozlíšenie je dôležité, nakoľko zmeny v účtovných politikách sa vo všeobecnosti aplikujú retrospektívne, kým zmeny v odhadoch sa účtujú v tom období, kedy ku zmene došlo.

Doplnenia k IAS 12 Dane z príjmu – Odložená daň vzťahujúca sa k aktívam a pasívam vznikajúcim z jednej transakcie

Spoločnosť musí vykázať odloženú daňovú pohľadávku - v miere, v akej je pravdepodobné, že odpočítateľný dočasný rozdiel môže byť využitý - a odložený daňový záväzok za všetky dočasné rozdiely súvisiace s transakciou, pri ktorej nevznikajú rovnaké zdaniteľné a odpočítateľné dočasné rozdiely: ako sú aktíva s právom na užívanie a záväzky z prenájmu a záväzky z likvidácie, reštaurovanie a podobné záväzky.

Zmeny a doplnenia IAS 12 Dane z príjmov: Medzinárodná daňová reforma – Pravidlá modelu Pillar Two

Pillar Two predstavuje globálnu minimálnu Efektívnu Daňovú Sadzbu (Effective Tax Rate (ETR)) prostredníctvom systému, v ktorom nadnárodné skupiny s konsolidovanými výnosmi nad 750 miliónov EUR podliehajú minimálnej ETR 15% na príjmy vznikajúce v jurisdikciách s nízkym zdanením.

Požiadavky na zverejňovanie informácií pre dotknuté spoločnosti majú pomôcť investorom lepšie pochopiť riziká, ktorým je spoločnosť vystavená v súvislosti s daňami z príjmu vyplývajúcimi z reform.

Doplnenia k IFRS 17 Poistné zmluvy: Prvotná aplikácia IFRS 17 a IFRS 9 – Porovnávacie informácie

IFRS 17 nahrádza štandard IFRS 4, ktorý bol v roku 2004 prijatý ako dočasný štandard a bol prijatý s cieľom poskytnúť používateľom účtovnej závierky relevantné a užitočné informácie o podstate, výške, načasovaní a neistote peňažných tokov z poistných zmlúv.

Aplikácia vyššie uvedených štandardov a doplnení nemala významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Nové štandardy a interpretácie, ktoré ešte neboli aplikované

	Platné pre ročné obdobia začínajúce sa
Štandardy a interpretácie prijaté Európskou úniou	
Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky, klasifikácia záväzkov ako obežné alebo neobežné	1.1.2024
Doplnenia k IFRS 16 Lízingy: Záväzkov z lízingu pri predaji a spätnom lízingu	1.1.2024
Štandardy a interpretácie, ktoré ešte neboli prijaté Európskou úniou	
Zmeny a doplnenia IAS 7 Výkaz peňažných tokov a IFRS 7 Finančné nástroje: Zverejnenia: Finančné dohody s dodávateľmi	1.1.2024
Zmeny a doplnenia IAS 21 Vplyv zmien výmenných kurzov: Nedostatočná vymeniteľnosť	1.1.2024

Skupina neočakáva, že zmeny a doplnenia budú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku pri ich prvej aplikácii. Skupina neplánuje uplatňovať tieto štandardy a doplnenia predčasne.

Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky, klasifikácia záväzkov ako obežné alebo neobežné

Doplnenia majú vplyv iba na prezentáciu záväzkov vo výkaze finančnej pozície.

Doplnenia objasňujú, že klasifikácia záväzkov ako obežných alebo neobežných by sa mala zakladať výlučne na existencii práva skupiny odložiť vyrovnanie záväzkov na konci účtovného obdobia. Právo skupiny odložiť vyrovnanie aspoň o dvanásť mesiacov po dátume, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nemusí byť bezpodmienečné, ale musí byť opodstatnené.

Klasifikácia nie je ovplyvnená zámermi alebo očakávaniami manažmentu, či a kedy skupina uplatní svoje právo odložiť vyrovnanie záväzku. Doplnenia tiež objasňujú, čo sa považuje za vyrovnanie záväzku.

Doplnenia k IFRS 16 Lízingy: Záväzkov z lízingu pri predaji a spätnom lízingu

Doplnenia ovplyvňujú spôsob, akým predávajúci-nájomca účtuje variabilné lízingové splátky v transakcii predaja a spätného lízingu. Doplnenia zavádzajú nový účtovný model pre variabilné platby a budú vyžadovať, aby predávajúci-nájomcovia prehodnotili a prípadne reklasifikovali transakcie predaja a spätného lízingu uzavreté od roku 2019.

Doplnenia potvrdzujú, že pri prvotnom vykázaní predávajúci-nájomca zahŕňa variabilné lízingové platby, keď oceňuje lízingový záväzok vznikajúci z transakcie predaja a spätného lízingu a uplatňuje všeobecné požiadavky na následné účtovanie záväzku z lízingu tak, že nevykazuje žiadny zisk alebo stratu súvisiacu s právom na užívanie, ktoré si ponecháva. Taktiež, predávajúci-nájomca môže prijať rôzne prístupy, ktoré spĺňajú nové požiadavky na následné oceňovanie.

Tieto doplnenia nemenia účtovanie o lízingoch okrem tých, ktoré vznikajú pri predaji a spätnom lízingu

Skupina neočakáva, že doplnenia budú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku pri ich prvej aplikácii.

3. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi a kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel**3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi**

Pri vypracovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS sa od vedenia skupiny vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej závierke a v poznámkach

k účtovnej závierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú závierku.

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

Pri uplatňovaní účtovných postupov skupina použila nasledujúce odhady a hlavné predpoklady týkajúce sa budúcnosti a ostatné hlavné príčiny neurčitosti odhadov k dátumu súvahy, ktoré predstavujú značné riziko potreby významnej úpravy zostatkových hodnôt majetku a záväzkov v priebehu nasledujúceho finančného roka alebo majú významný vplyv na sumy uvedené vo finančných výkazoch.

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

Opravná položka k zásobám

Skupina vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie skupiny používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom budúcom použití ako aj údaje o likvidácii takýchto zásob z minulosti a tiež údaj o trhových hodnotách hotových výrobkov.

Opravná položka k pohľadávkam

Skupina vytvára opravnú položku k pohľadávkam, ktorá odráža časť pohľadávok, ktorú spoločnosť odhaduje, že nebude schopná inkasovať od svojich zákazníkov. Pri určovaní výšky opravnej položky k pohľadávkam vedenie skupiny používa informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v kombinácii s individuálnym posúdením jednotlivých zákazníkov.

Podnikové kombinácie a alokácia obstarávacej ceny akvizície

Identifikovateľný majetok, záväzky a podmienené záväzky obstarávanej spoločnosti alebo časti podniku sú vykazované a oceňované v ich reálnej hodnote ku dňu akvizície. Alokácia obstarávacej ceny akvizície pre jednotlivé položky obstaraného čistého majetku pre potreby finančného vykazovania je realizovaná s pomocou profesionálnych poradcov alebo na základe posúdenia manažmentu.

Analýza ocenenia je založená na historických informáciách a očakávaných faktoch, ktoré sú k dispozícii ku dňu podnikovej kombinácie. Akékoľvek očakávané fakty, ktoré môžu mať vplyv na reálnu hodnotu obstaraného majetku, sú založené na očakávaniach manažmentu ohľadom vývoja v konkurenčnom a ekonomickom prostredí, ktoré v tom čase existovali.

Výsledky analýzy ocenenia sú použité aj pre určenie doby odpisovania a amortizácie hodnôt priradených k špecifickým položkám dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Testovanie zníženia hodnoty

V deň akvizície je obstarný goodwill priradený jednotlivým jednotkám generujúcim peňažné prostriedky (angl. cash-generating unit, „CGU“), pre ktoré sa očakáva, že budú vytvárať ekonomický úžitok zo synergických efektov vznikajúcich pri podnikových kombináciách.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, spoločnosť posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty goodwillu. V prípade, že nie je zistený indikátor možného zníženia hodnoty, spoločnosť testuje goodwill vykázaný pri podnikovej kombinácii počas bežného účtovného obdobia a goodwill vykázaný už v minulých

obdobíach, na možné zníženie hodnoty raz ročne k 31. decembru, teda ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Úžitková hodnota takéhoto majetku je odvodená od budúcich peňažných tokov odhadnutých manažmentom, aktualizovaných od doby akvizície. Testovanie v sebe obsahuje použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami. Aj malé zmeny v týchto predpokladoch môžu mať významný dopad na výsledok testovania.

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

Metóda konsolidácie dcérskej spoločnosti vychádza z posúdenia zmluvných ustanovení dohôd vlastníkov a stav spoločnosti smerom k menovaniu členov štatutárnych orgánov a oprávnenia členov štatutárnych orgánov menovaných spoločnosťou vykonávať rozhodujúce manažérske rozhodnutia.

4. Pozemky, budovy a zariadenia

K 31.12.2023

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Preddavky na DHM	Celkom
Obstarávacie náklady							
K 1.1.2023	6 926 127	39 892 568	18 154 891	13 642 351	1 130 473	-	79 746 410
Prírastky	1 100 000	7 478 927	1 290 145	1 296 504	909 763	-	12 075 339
Akvizícia dcérskej spoločnosti	14 254 071	9 715 888	3 583 109	2 241	5 891	145 000	27 706 200
Úbytky	-12 242 743	-9 204 267	-1 076 482	-501 792	-	-	-23 025 284
K 31.12.2023	10 037 455	47 883 115	21 951 664	-14 722 170	2 046 127	145 000	96 502 665
Oprávky							
K 1.1.2023	-	-10 680 429	-9 247 449	-10 005 492	-	-	-29 933 370
Odpisy	-	-2 051 386	-2 467 509	-2 041 533	-	-	-6 560 428
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-	-4 175 414	-2 709 239	-711	-	-	-6 885 364
Úbytky	-	3 903 357	951 507	487 077	-	-	5 341 941
K 31.12.2023	-	-13 003 872	-13 472 691	-11 560 659	-	-	-38 037 221
Opravné položky							
K 1.1.2023	-29 490	-168 794	-10 567	-	-21 159	-	-230 010
Tvorba	-	-	-	-	-	-	-
Zrušenie	10 001	57 242	3 584	15 051	7 176	-	93 054
K 31.12.2023	-19 489	-111 552	-6 983	-15 051	-13 983	-	-136 956
Čistá účtovná hodnota							
K 31.12.2023	10 017 966	34 767 692	8 417 861	2 947 825	2 032 144	145 000	58 328 488
K 31.12.2022	6 896 637	29 043 345	8 896 875	3 636 859	1 109 314	-	49 583 030

K 31.12.2022

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Preddavky na DHM	Celkom
Obstarávacie náklady							
K 1.1.2022	6 926 127	38 247 867	13 950 198	12 303 026	1 851 090	10 000	73 288 308
Prírastky	-	1 569 802	5 368 554	2 063 569		- 10 000	8 991 925
Úbytky	-	- 645 718	- 1 163 861	- 724 244			- 2 533 823
Prevody	-	720 617			- 720 617		-
K 31.12.2022	6 926 127	39 892 568	18 154 891	13 642 351	1 130 473	-	79 746 410
Oprávk							
K 1.1.2022	-	-9 007 900	-7 876 633	- 8 361 472	-	-	- 25 246 005
Odpisy	-	- 2 318 247	- 2 534 677	- 2 368 264	-	-	- 7 221 188
Úbytky	-	645 718	1 163 861	724 244	-	-	2 533 823
K 31.12.2022	-	- 10 680 429	- 9 247 449	- 10 005 492	-	-	- 29 933 370
Opravné položky							
K 1.1.2022	-27 598	- 157 964	- 9 889	-	- 19 801	-	- 215 252
Tvorba	- 1 892	- 10 830	- 678	-	-	-	- 13 400
Zrušenie	-	-	-	-	- 1 358	-	- 1 358
K 31.12.2022	-29 490	- 168 794	- 10 567	-	- 21 159	-	- 230 010
Čistá účtovná hodnota							
K 31.12.2022	6 896 637	29 043 345	8 896 875	3 636 859	1 109 314	-	49 583 030
K 31.12.2021	6 898 529	29 082 003	6 063 677	3 941 554	1 831 289	10 000	47 827 051

Skupina eviduje k 31.12.2023 a 31.12.2022 bez výnimky dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 22 nehnuteľností s prislúchajúcimi pozemkami. Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 62 800 tis.EUR a dlhodobý hnutelný majetok až do výšky 27 500 tis.EUR. V decembri 2023 skupina odpredala pozemky a budovy formou spätného finančného lízingu lízingovej spoločnosti. Reálna hodnota predaných pozemkov a budov bola 20 840 tis.EUR, účtovná hodnota bola 5 350 tis.EUR.

5. Aktíva s právom na užívanie

K 31.12.2023

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
Obstarávacie náklady		
K 1.1.2023	92 228 650	92 228 650
Prírastky	11 886 401	11 886 401
Úbytky	-64 103	-64 103
K 31.12.2023	104 050 948	104 050 948
Oprávky		
K 1.1.2023	-52 205 609	-52 205 609
Odpisy	-8 153 660	-8 153 660
K 31.12.2023	-60 359 270	-60 359 270
K 31.12.2023	43 691 678	43 691 678
K 31.12.2022	40 023 041	40 023 041

K 31.12.2022

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
Obstarávacie náklady		
K 1.1.2022	71 027 753	71 027 753
Prírastky	23 641 468	23 641 468
Úbytky	-2 365 420	-2 365 420
K 31.12.2022	92 303 801	92 303 801
Oprávky		
K 1.1.2022	-44 511 714	-44 511 714
Odpisy	-7 769 046	-7 769 046
K 31.12.2022	-52 280 760	-52 280 760
K 31.12.2022	40 023 041	40 023 041
K 31.12.2021	26 516 039	26 516 039

V súvislosti s aplikáciou štandardu IFRS 16 si skupina prenajíma budovy a obchodné priestory pre svoje predajne.

6. Nehmotný majetok

K 31.12.2023

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2023	1 843 139	18 288 202	14 384	31 580	-	20 177 305
Prírastky	21 830	-	-	564	72 046	94 440
Akvizícia dcérskej spoločnosti	234 644	-	-	51 136	-	285 780
Úbytky	-	-	-	-1 021	-	-1 021
Prevody	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2023	2 099 613	18 288 202	14 384	82 259	72 046	20 556 504
Oprávky						
K 1.1.2023	-1 192 726	-11 784 221	-14 384	-13 271	-	-13 004 602
Odpisy	-244 723	-2 179 293	-	-8 133	-	-2 432 149
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-177 468	-	-	-40 866	-	-218 334
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2023	-1 614 917	-13 963 514	-14 384	-62 270	-	-15 655 085
Opravné položky						
K 1.1.2023	-39 983	-819 422	-	-	-	-859 405
Tvorba	-	-	-	-	-	-
Zrušenie	13 560	155 555	-	-	-	169 115
K 31.12.2023	-26 423	-663 868	-	-	-	-690 290
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2023	458 273	3 660 821	-	19 989	72 046	4 211 129
K 31.12.2022	610 430	5 684 559	-	18 309	-	6 313 298

Na konci roka 2023 prebehlo prehodnotenie opravnej položky k výške goodwillu, na základe ktorého sa skupina rozhodla znížiť hodnotu opravnej položky goodwillu vo výške 155 555 EUR. Táto suma bola vypočítaná ako strata goodwillu alokovaného na predajne (CGUs), na ktorých očakávaná prevádzková EBITDA nepokrýva výšku alokovaného goodwillu.

K 31.12.2022

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2022	1 494 000	16 445 817	19 384	23 137	-	17 982 338
Prírastky	405 073	1 842 384	-	8 443	-	2 255 900
Úbytky	-55 933	-	-5 000	-	-	-60 933
K 31.12.2022	1 843 140	18 288 201	14 384	31 580	-	20 177 305
Oprávky						
K 1.1.2022	-960 968	-8 146 575	-19 384	-7 859	-	-9 134 786
Odpisy	-287 690	-3 637 646	-	-5 412	-	-3 930 749
Úbytky	55 932	-	5 000	-	-	60 932
K 31.12.2022	-1 192 726	-11 784 221	-14 384	-13 271	-	-13 004 603
Opravné položky						
K 1.1.2022	-37 418	-489 491	-	-	-	-526 909
Tvorba	-2 565	-358 541	-	-	-	-361 106
Zrušenie	-	28 610	-	-	-	28 610
K 31.12.2022	-39 983	-819 422	-	-	-	-859 405
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2022	610 431	5 684 558	-	18 309	-	6 313 298
K 31.12.2021	495 614	7 809 751	-	15 278	-	8 320 643

Nárast goodwillu v roku 2022 súvisí s obstaraním spoločnosti CBA Market s.r.o.

K 31. decembru 2023 a 2022 skupina nemala nehmotný majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2023	31.12.2022
Materiál	341 476	398 591
Tovar	22 050 037	15 320 719
Celkom Brutto	22 391 513	15 719 310
Opravné položky k zásobám	-239 812	-186 261
Celkom Netto	22 151 701	15 533 049

Na zásoby bolo v mesiaci december 2021 zriadené záložné právo v prospech úverujúceho subjektu J&T BANKA, a.s.

Zmena stavu opravných položiek k zásobám	31.12.2023	31.12.2022
Počiatkový stav	-186 261	-207 189
Akvízia dcérskej spoločnosti	-23 151	-
Tvorba opravných položiek	-30 400	-20 928
Rozpustenie opravných položiek	-	-
Celkom opravné položky k zásobám	-239 812	-186 261

8. Pohľadávky a poskytnuté pôžičky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	958 438	903 626
Spolu dlhodobé pohľadávky z obchod. styku	958 438	903 626
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	8 294 858	1 993 630
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	8 294 858	1 993 630
Poskytnuté pôžičky	473 156	472 156
Celkom pohľadávky	9 726 452	3 369 412

K 31. decembru 2023 a 2022 skupina nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2023:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	958 438				958 438
Krátkodobé	8 717 157	1 095 677	61 676	2 558 858	12 433 368
Opravná položka					-3 665 354
Pohľadávky, netto					9 726 452

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2022:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	903 626				903 626
Krátkodobé	2 945 495	208 320	26 539	2 543 144	5 723 498
Opravná položka					-3 257 712
Pohľadávky, netto					3 369 412

Priemerná doba splatnosti vystavených faktúr je 14 dní.

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2023	31.12.2022
Počiatkový stav	3 257 712	3 259 630
Opravné položky k pohľadávkam kúpenej spoločnosti KON-RAD	505 032	-
Tvorba opravných položiek	82 532	39 034
Rozpustenie opravných položiek	-179 922	-
Odpis opravných položiek	-	-40 952
Celkom pohľadávky	3 665 354	3 257 712

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

9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Pokladnica	1 673 176	1 308 646
Bankové účty a vklady	3 881 204	1 815 795
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 554 380	3 124 441

10. Časové rozlíšenie aktívne

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Náklady budúcich období – dlhodobé:		
Prenájom	397	-
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	397	-
Náklady budúcich období – krátkodobé:		
Prenájom	590 834	424 123
Ostatné	271 249	233 484
Spolu náklady budúcich období – krátkodobé	862 083	657 607
Príjmy budúcich období	-	-
Spolu náklady a príjmy budúcich období - krátkodobé	862 083	657 607

11. Vlastné imanie

Súčasťou kapitálových fondov je zákonný rezervný fond vo výške 863 813 EUR, ktorý bol vytvorený v súlade s platnou legislatívou na pokrytie strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi spoločníkom. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania alebo na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou. Súčasťou kapitálového fondu je aj peňažný príspevok od materskej účtovnej jednoty v hodnote 29 200 tis.EUR. V roku 2022 bolo zvýšenie kapitálového fondu vkladom spoločníka v celkovej výške 5 000 tis.EUR.

Podiel na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti skupina prezentuje v nerozdelených ziskoch.

12. Rezervy

K 31.12.2023 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2022	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2023
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	400 000	-	-	611 548
Rezerva na odchodné	-	80 791	-	-	80 791
Spolu dlhodobé rezervy	211 548	480 791	-	-	692 339
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy	458 646	2 783 299	2 665 997	-	575 948
Rezerva na prémie	370 745	679 444	227 704	55 000	767 485
Rezervy na nevyfakturované dodávky	1 668 320	561 693	460 104	170 000	1 599 909
Rezerva na obrátové nájomné	56 050	52 797	56 050	-	52 797
Rezerva na sankcie	335 000	15 000	-	-	350 000
Paušálne rezervy	250 000	1 050 000	250 000	-	1 050 000
Ostatné rezervy	19 348	23 298	19 348	-	23 298
Spolu krátkodobé rezervy	3 158 109	5 165 530	3 679 203	225 000	4 419 436
Spolu	3 369 656	5 646 321	3 679 203	225 000	5 111 775

K 31.12.2022 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2021	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2022
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na nájomné	208 006	-	58 765	149 241	-
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	-	-	-	211 548
Rezerva - poradenstvo W4u	-	-	-	-	-
Spolu dlhodobé rezervy	419 554	-	58 765	149 241	211 548
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy	417 745	458 646	417 745	-	458 646
Rezerva na prémie	547 924	370 745	265 000	282 924	370 745
Rezervy na nevyfakturované dodávky	1 038 989	1 668 320	773 722	265 267	1 668 320
Rezerva na obrátové nájomné	43 193	56 050	43 193	-	56 050
Rezerva na sankcie	1 200 000	55 000	-	920 000	335 000
Paušálne rezervy	165 000	250 000	-	165 000	250 000
Ostatné rezervy	192 142	19 348	192 142	-	19 348
Spolu krátkodobé rezervy	3 604 993	2 878 109	1 691 802	1 633 191	3 158 109
Spolu	4 024 546	2 878 109	1 750 567	1 782 432	3 369 656

Skupina prehodnotila výšku potrebných rezerv na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2023. Rezerva na nevyfakturované dodávky sa tvorí na dodané a nevyfakturované služby vo výške očakávaného plnenia.

13. Závazky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobé záväzky		
Zábezpeky na nájom	2 543 374	2 833 644
Sociálny fond	206 479	206 188
Záväzky z nákupu majetku	5 181 454	-
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	7 931 307	3 039 832
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	20 729 976	15 156 527
Záväzky z nákupu majetku	228 677	-
Nevyfakturované dodávky	773 481	226 477
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	1 787 314	1 076 391
Záväzky voči zamestnancom	1 821 228	1 386 098
Záväzky zo sociálneho poistenia	1 119 640	824 974
Záväzky z akvizície spoločnosti KON-RAD	8 000 000	-
Spolu záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	34 460 316	18 670 467

Záväzky z nákupu majetku predstavujú diskontovanú hodnotu budúcich finančných záväzkov súvisiacich s kúpou pozemkov a budov za účelom financovania od spoločnosti Tatra Leasing. V súlade s podmienkami zmluvy o financovaní je skupina povinná uhrádzať pravidelné splátky počas doby trvania financovania. Záväzky sa oceňujú súčasnou hodnotou budúcich splátok s použitím diskontnej sadzby, ktorá je konzistentná s úrokovou sadzbou podľa štátnych dlhopisov. Diskontovaná hodnota záväzkov k dátumu tejto závierky je 5 181 454 EUR a zahŕňa hodnotu istiny a časovo rozlíšené úrokové náklady v súčasnej hodnote.

14. Záväzky z lízingu

Skupina si prenajíma budovy a obchodné priestory pre svoje predajne. Záväzky z prenájmu obsahujú fixné platby za dobu prenájmu. Priemerná úroková sadzba aplikovaná na záväzky z prenájmu predstavuje 3%. V dobe prenájmu sú zahrnuté aj očakávané predĺženia doby nájmu, ako skupina vyhodnotila pravdepodobnosť ich využitia.

	Budovy a obchodné priestory	Celkom
K 1.1.2022	28 594 085	28 594 085
Úrokové náklady	1 700 975	1 700 975
Platby záväzkov	-7 212 735	-7 212 735
Prírastky (nové zmluvy)	23 641 469	23 641 469
Úbytky (zrušené zmluvy)	-2 903 748	-2 903 748
K 31.12.2022	43 820 046	43 820 046

Úrokové náklady	1 935 879	1 935 879
Platby záväzkov	-8 982 995	-8 982 995
Prírastky (nové zmluvy)	11 886 400	11 886 400
Úbytky (zrušené zmluvy)	-77 282	-77 282
K 31.12.2023	48 582 048	48 582 048

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2023:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r	Celkom
Nájom budov a pozemkov	10 035 154	35 358 070	3 188 825	48 582 048
Spolu	10 035 154	35 358 070	3 188 825	48 582 048

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2022:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r	Celkom
Nájom budov a pozemkov	9 408 192	31 565 105	2 846 750	43 820 047
Spolu	9 408 192	31 565 105	2 846 750	43 820 047

15. Bankové úvery a prijaté pôžičky

Bankové úvery k 31.12.2023:

Banka	Mena	Dlžná suma	Splatné do 1r	Splatné do 2-5r	Úrok
Tatra banka	EUR	2 800 000	2 800 000	-	1M EURIBOR+ 1,3%
J&T BANKA	EUR	13 287 427	600 000	12 687 427	3M EURIBOR+ 4,2%
CSOB, a.s.	EUR	3 778 896	3 778 896	-	1M EURIBOR+ 1,25%
CSOB, a.s.	EUR	5 431 180	492 304	4 938 876	3M EURIBOR+ 2,12%
Tatra banka	EUB	233 330	133 336	99 994	3M EURIBOR+ 1,85%
Tatra banka	EUR	3 418 583	3 418 583	-	1M EURIBOR + 1,60%
Spolu		28 949 416	11 223 119	17 726 297	

Bankové úvery k 31.12.2022:

Banka	Mena	Dlžná suma	Splatné do 1r	Splatné do 2-5r	Úrok
J&T BANKA	EUR	13 512 427	237 427	13 275 000	3M EURIBOR + 4,2%
CSOB, a.s.	EUR	5 585 024	123 076	5 461 948	3M EURIBOR + 2,12%
CSOB, a.s.	EUR	3 822 205	3 822 205	-	1M EURIBOR+ 1,25%
Tatra banka	EUR	2 800 000	2 800 000	-	1M EURIBOR +1,3%
		25 719 656	6 982 708	18 736 948	

16. Daň z príjmov a odložená daň

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2022: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2023		2022	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-7 606 065	-1 597 274	-10 720 338	-2 251 271
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 502 281	525 479	452 781	95 084
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	9 618 643	2 019 915	-	-
Využitie daňovej straty	-4 344 869	-912 422	-	-
Odložená daň. pohľ. účtovaná v bežnom ÚO prvýkrát	-16 964 748	-3 562 597	-	-
Neúčtovaná a odúčtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-	10 267 557	2 156 187
Daň z príjmov	-16 794 759	-3 526 899	-	-
Splatná daň		854 021		-
Odložená daň		-4 380 920		-
Celková vykázaná daň		-3 526 899		-

Bežná daň z príjmu predstavuje zrážkovú daň z výnosov z finančného majetku.

Odložená daň:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Majetok, stroje a zariadenia	709 359	394 411
Majetok s právom užívania	-9 175 252	-8 420 620
Zásoby	50 360	39 115
Pohľadávky	571 426	24 854
Závazky	103 648	39 543
Závazky z prenájmu	10 202 230	9 202 210
Rezervy	942 076	610 709
Daňová strata	786 362	-
Čistá odložená daňová pohľadávka	4 190 209	1 890 222
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	4 190 209	-

Odložená daň bola vypočítaná za použitia 21% sadzby dane platnej od 1. januára 2017. Skupina k 31.12.2022 o odloženej daňovej pohľadávke neúčtovala z dôvodu neistoty dostatočných základov dane v budúcnosti.

17. Časové rozlíšenie pasívne

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Výnosy budúcich období – dlhodobé:		
Nájom	2 428 907	18 000
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	2 428 907	18 000
Výnosy budúcich období – krátkodobé:		
Nájom	223 761	50 630
Ostatné	150 009	72 331
Výdavky budúcich období	-840	-150
Spolu výnosy a výdavky budúcich období - krátkodobé	373 770	122 811

18. Náklady**18.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb**

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Spotreba materiálu a tovaru		
Predaj tovaru	166 782 475	149 503 100
Spotreba materiálu	1 385 813	1 329 719
Spotreba energií	7 692 584	11 751 092
Spotreba materiálu a tovaru celkom	175 860 872	162 583 911
Služby		
Nájmy a súvisiace služby	3 654 954	2 935 903
Personálne služby	5 002 533	4 409 547
Marketing a podpora predaja	2 922 739	3 127 816
Opravy a údržby	1 799 462	1 262 565
Monitorovanie	690 917	625 996
IT služby	766 367	749 252
Gastro poplatky	266 395	331 920
BOZP a revízie	190 741	134 671
Odvoz odpadu	399 139	313 505
Právne a poradenské služby	172 785	98 983
Telefóny a internet	332 841	308 008
Upratovanie	154 371	163 662
Zvoz a spracovanie hotovosti	167 690	161 479
Audit - overenie účtovnej závierky audítorm	41 000	19 400
Ostatné služby	84 451	902 924
Služby celkom	16 646 385	15 545 631
Spolu	192 507 257	178 129 542

18.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Hrubé mzdy	22 687 796	20 235 839
Náklady na sociálne zabezpečenie	7 922 432	7 029 003
Ostatné sociálne náklady	1 287 113	1 087 949
Spolu	31 897 341	28 352 791

18.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Dane a poplatky	555 128	459 570
Zúčtovanie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	28 628	28 890
Manká a škody	2 302 687	1 506 944
Odpis pohľadávok	-	-
Pokuty a penále	71 938	-927 268
Ostatné	585 968	453 538
Spolu	3 544 349	1 521 674

18.4. Ostatné finančné náklady/ (výnosy)

Hlavné zložky finančných nákladov a výnosov za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Bankové poplatky	691 494	595 348
Ostatné finančné náklady - netto	2 143	336
Diskontovanie dlhodobých záväzkov	- 2 618 001	-
Spolu	-1 924 364	595 684

19. Výnosy**19.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru**

Hlavné zložky vlastných výrobkov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Tržby z predaja tovaru	233 595 667	208 832 567
Odplata za službu logistiky	687 875	280 974
Nájom	2 114 677	1 731 776
Odplata za administratívne služby	398 33	354 463
Tržby z predaja služieb	7 359 685	5 173 254
Spolu	244 156 237	216 373 034

Skupina eviduje ostatné finančné práva vyplývajúce z nájmu priestorov. Ročné výnosy zo zmlúv za prenájom, ktoré boli uzatvorené na dobu neurčitú predstavujú 682 943 EUR.

Informácie o prenájme obchodných priestorov na dobu určitú sú znázornené v nižšie uvedenej tabuľke:

Položka	Suma splatná do 1r	Suma splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r
Obchodné priestory	837 016	2 224 758	210 332
Spolu	837 016	2 224 758	210 332

19.2. Ostatné prevádzkové výnosy

Hlavné zložky prevádzkových výnosov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Penále a pokuty	25 127	23 597
Aktivácia vnútropodnikových služieb	237 788	232 340
Prijaté náhrady	125 384	570 521
Ostatné výnosy	1 079 674	1 011 479
Spolu	1 467 973	1 837 937

20. Riadenie rizika

Riadenie kapitálového rizika

Skupina spravuje svoj kapitál spôsobom, aby zachovala svoju schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti (going concern), zatiaľ čo sa snaží maximalizovať návratnosť investície spoločníkom.

Faktory finančného rizika

Svojou činnosťou sa skupina vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko úrokových sadzieb, menové riziko a úverové riziko. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizík sa sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať ich možné negatívne dôsledky na svoju finančnú výkonnosť.

Menové riziko

Vstupom Slovenska do Eurozóny sa menové riziko skupiny stalo zanedbateľné, keďže podstatná väčšina transakcií je v EUR.

Skupina neeviduje významné riziká súvisiace s pohybom kurzov vzhľadom na denominovanie prevažnej väčšiny transakcií vo funkčnej mene a minima finančných nástrojov s dlhodobým časovým horizontom.

Úverové riziko

Úverové riziko predstavuje riziko, že protistrana nesplní svoje zmluvné záväzky, dôsledkom čoho skupina utrpí finančnú stratu. Skupina prijala zásadu, že bude obchodovať iba s dôveryhodnými obchodnými partnermi a prípadne uplatňovať kreditné limity ako prostriedok na zníženie rizika finančnej straty z neplnenia protistrany.

Peňažné transakcie sa obmedzujú na renomované finančné inštitúcie. Skupina nemá postupy, ktoré by limitovali výšku úverovej angažovanosti voči ktorejkoľvek finančnej inštitúcii.

Hlavným zdrojom tržieb skupiny je predaj za hotovosť, čo predstavuje zásadnú časť výnosov a minimalizuje úverové riziko.

Tabuľka uvedená nižšie zobrazuje zostatky pohľadávok voči bankám (krátkodobý finančný majetok) a ostatné peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k dátumu, ku ktorému sa zostavuje konsolidovaná účtovná závierka:

Protistrana	Rating	31.12.2023	31.12.2022
UniCredit Banka	A3	3 510 611	1 793 889
Tatra banka, a.s.	A2	364 709	16 022
J&T Banka	Baa2	5 884	5 884
Štátna pokladnica	-	1 673 176	1 308 646
Spolu		5 554 380	3 124 441

Skupina používa nezávislé ratingy Moody's a Standard & Poor's.

Úrokové riziko

Skupina neeviduje významné riziká súvisiace s pohybom úrokových sadziieb (EURIBOR, LIBOR a podobne), vzhľadom na využívanie úverových nástrojov s krátkym časovým profilom.

K 31. decembru 2023, bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

v EUR	31.12.2023	31.12.2022
Finančné investície	34 708	13 073
Dlhodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	958 438	903 626
Krátkodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8 294 858	1 993 630
Poskytnuté pôžičky	473 156	472 156
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 554 380	3 124 441
Maximálne riziko znehodnotenia pohľadávok	6 506 926	6 509 929

Riziko likvidity

Obozretné riadenie rizika likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov a obchodovateľných cenných papierov, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu úverových liniek a schopnosť zatvárať otvorené trhové pozície. Skupina udržiava dostatočný objem peňažných prostriedkov a nemá žiadne otvorené trhové pozície.

Skupina má prístup k skupinovým úverovým linkám, ktorej výška nie je stanovená. Skupina očakáva, že svoje záväzky vyrovná z prevádzkových peňažných tokov a z výnosov zo splatných finančných aktív.

K 31. Decembru 2023 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

v EUR	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Menej ako 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov
Bankové úvery	28 949 416	33 326 591	12 705 424	20 531 167	-
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	42 391 623	42 391 623	34 460 316	7 931 307	-
Záväzkov z lízingu	48 582 048	53 918 621	10 035 154	36 404 330	7 479 138
Celkom	119 923 087	129 636 835	57 200 894	64 866 804	7 479 138

K 31. Decembru 2022 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

v EUR	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Menej ako 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov
Bankové úvery	25 719 656	25 719 656	6 982 708	18 736 948	
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	21 710 299	21 710 299	18 670 467	3 039 832	
Závazok z lízingu	43 820 047	48 721 603	9 408 191	29 970 001	9 343 411
Celkom	91 250 002	96 151 558	35 061 366	51 746 781	9 343 411

Reálne hodnoty finančných aktív a finančných pasív

Skupina neviduje významné rozdiely medzi účtovnými a reálnymi hodnotami finančných aktív a pasív.

Zmeny v záväzkoch vyplývajúcich z finančných činností

Závazky	K 31. decembru 2022	Finančné peňažné toky	Prírastky	K 31. decembru 2023
Bankové úvery	25 719 656	3 229 760	-	28 949 416
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	21 710 299	12 681 324	8 000 000	42 391 623
Závazok z lízingu	43 820 047	4 762 001	-	48 582 048

21. Spriaznené osoby

Spriaznenými osobami Skupiny sú materská spoločnosť a spoločnosti ňou kontrolované, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia a spoločnosti nimi kontrolované, ako aj kľúčový manažment skupiny. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je materská spoločnosť SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc.

V priebehu roka 2023 a 2022 skupina uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Skupina uskutočnila nasledujúce transakcie v rámci skupiny

Názov spoločnosti	Výnosy 2023	Pohľadávky k 31. decembru 2023	Výnosy 2022	Pohľadávky k 31. decembr u 2022
Super Office, s.r.o.	3 781 049	1 531 656	3 068 369	1 201 430
Total	3 781 049	1 531 656	3 068 369	1 201 430

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

V roku 2023 sa neuskutočnili transakcie s materskou spoločnosťou, v roku 2022 sa vzťahuje na navýšenie vlastného imania vo výške 5 mil. EUR kapitalizáciou peňažných vkladov. Ostatné kapitálové fondy predstavujú k dátumu 31.12.2023 sumu 29 200 tis. EUR.

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2023 a 2022 bol 21 a v roku 2022 bol 9. Odmeny vyplatené osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

Názov položky	31.12.2023	31.12.2022
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké pôžitky	826 471	794 478
Doplňkové dôchodkové poistenie	-	-
Total	826 471	794 478

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Všetky transakcie so spriaznenými osobami boli uskutočnené na základe bežných trhových podmienok.

22. Akvizícia dcérskej spoločnosti

10.10.2023 skupina obstarala 100% akcií spoločnosti KON - RAD spol. s r.o. za 13 335 454 EUR.

Nadobudnuté aktíva a prevzaté záväzky:

	Reálna hodnota vykázaná pri akvizícii
Dlhodobý majetok	20 907 127
Nehmotný majetok	66 288
Pozemky, budovy a zariadenia	20 820 836
Finančné investície	19 762
Časové rozlíšenie aktívne	242
Krátkodobý majetok	10 490 971
Zásoby	5 978 039
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	4 241 614
Poskytnuté pôžičky	1 300
Daň z príjmov	13 647
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	176 844
Časové rozlíšenie aktívne	79 528
MAJETOK SPOLU	31 398 098
Vlastné imanie	18 940 957
Základné imanie	165 970
Kapitálové fondy	29 223
Rozdiely z precenenia	12 243 050
Výsledok hospodárenia minulých rokov	6 337 106

Výsledok hospodárenia bežného roku	165 608
Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku	18 940 957
Dlhodobé záväzky	382 833
Dlhodobé rezervy	151 579
Dlhodobé bankové úvery	33 334
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	7 209
Odložený daňový záväzok	190 711
Krátkodobé záväzky	12 074 307
Krátkodobé rezervy	511 660
Bežné bankové úvery	3 389 386
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	6 203 790
Prijaté pôžičky	1 855 304
Daň z príjmov	113 056
Časové rozlíšenie pasívne	1 110
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	31 398 098
Celkové identifikovateľné čisté aktíva v reálnej hodnote	18 940 957
Goodwill vznikajúci pri akvizícii	-5 605 504
Prevedená kúpna cena	13 335 454

23. Ostatné informácie dopĺňajúce položky Súvahy a Výkazu ziskov a strát

Skupina má zloženú finančnú zábezpeku na spotrebnú daň z alkoholických nápojov (víno) v hodnote 25 000 EUR v prospech Colného úradu s platnosťou od 01.12.2020, finančnú zábezpeku na spotrebnú daň z alkoholických nápojov (pivo) v hodnote 20 000 EUR v prospech Colného úradu s platnosťou od 01.12.2020 a finančnú zábezpeku na spotrebnú daň z alkoholických nápojov (lieh) v hodnote 60 000 EUR, ktorú v roku 2023 navýšila o 6 917 EUR.

Skupina má uzatvorenú Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva č. ZIN/23/1678 v prospech veriteľa Tatra-Lesing, s.r.o., IČO: 31 326 552 na nehnuteľnosti (pozemky). Zmluvné strany sa dohodli, že ocenenie Predmetu zabezpečenia stanovujú na výšku 3 500 000 EUR. Cena pozemkov zaťažených zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva vedených v účtovníctve je vo výške 1 811 328 EUR.

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 skupiny si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

24. Udalosti po dátume súvahy

Za udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, považuje Skupina najmä uzatvorenie respektíve otvorenie nových maloobchodných predajní (filiálok).

V marci 2024 Skupina uzavrela kúpnu zmluvu na pozemky pod parkoviskom, ktoré chcela kúpiť v roku 2010, čo potvrdila uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Kúpnu zmluvu nebolo možné uzatvoriť z dôvodu dlhotrvajúceho dedičského konania, a preto uvedenú skutočnosť Skupina od roku 2010 evidovala aj v podsúvahovej evidencii.

Okrem týchto skutočností a skutočností uvedenej vo východiskách zostavenia účtovnej závierky, nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

Zostavená dňa: 31.5.2024

Schválená dňa:



Stanislav Čajka

konateľ



Ing. Maroš Straka

konateľ

**Konsolidovaná výročná správa
o podnikateľskej činnosti spoločnosti
Terno real estate, s.r.o.
za rok 2023**

Identifikácia spoločnosti:

Názov spoločnosti: TERNO real estate s.r.o.

Adresa: Bratská 3, 851 01 Bratislava

IČO: 50020188

Základné imanie: 68.305.000 EUR

Právny štatút:

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená dňa 12.10.2015 a zapísaná do Obchodného registra dňa 31.10.2015.

Štatutárny orgán k 31.12.2023

Mgr. František Paller, konateľ

Stanislav Čajka, konateľ

Ing. Maroš Straka, konateľ

Ľubomír Petřík, konateľ

História spoločnosti

Spoločnosť bola založená v roku 2015 zmluvou o vklade časti podniku ako nepeňažného vkladu do základného imania spoločnosti – spoločnosť TERNO Slovensko, spotrebné družstvo. Predmetom vkladu bola divízia prevádzky a správy nehnuteľností. Po zrealizovaní vkladu s účinnosťou od 1/2016 začala spoločnosť podnikáť v oblasti prenájmu nehnuteľností spolu s poskytovaním služieb spojených s prenájomom.

Následne spoločnosť kúpila na základe zmluvy o Predaji časti podniku zo dňa 22.3.2016 divíziu maloobchodu a distribúcie od spoločnosti Diligentia R.C., s.r.o. s účinnosťou od 1.7.2016 – maloobchodná sieť predajní “Moja Samoška” a centrálné distribučné sklady.

Realizačnou zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 28.10. 2016 spoločnosť TERNO Group k.s. predala spoločnosti časť svojho podniku (tri prevádzky Hypernova v Pezinku, Poprade, Prešove) s účinnosťou od 1. 11.2016 čím vznikla súčasná maloobchodná sieť predajní “Moja Samoška” “Terno” a “Hypernova” s počtom viac ako 100 filiálok lokalizovaných prevažne v oblasti Bratislavy a okolia.

Počas rokov 2018 a 2019 prešla spoločnosť konsolidáciou siete a postupne boli zatvárané nerentabilné prevádzky. Posledná predajňa pod značkou „Hypernova“ bola zatvorená v roku 2018. V roku 2018 bola zároveň otvorená prvá prevádzka pod novou značkou KRAJ. Koncom roka 2021 sa TERNO real estate stalo spoločníkom v spoločnosti CENTRO MARKET SK s.r.o.. Začiatkom roku 2022 prišlo k zlúčeniu spoločností TERNO real estate s.r.o. a CBA Market, s.r.o., kde nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť TERNO real estate s.r.o. Ku koncu roka 2023 spoločnosť prevádzkovala Divíziu Real Estate (Správa a prenájom nehnuteľností) pozostávajúcu z 22 nehnuteľností a Divíziu Retail (Maloobchod) s počtom 163 filiálok a centrálny sklad.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: 1534**Informácia o ekonomických vzťahoch spoločnosti s spriaznených osobách**

Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je materská spoločnosť SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc.

Dcérske účtovné jednotky:

Petržalská tržnica, s.r.o., v ktorej má spoločnosť 99,9% podiel ku koncu roka 2023,
CENTRO MARKET SK s.r.o., v ktorej má spoločnosť 85% podiel ku koncu roka 2023,
KON-RAD spol. s r.o., v ktorej má spoločnosť 100% podiel ku koncu roka 2023.
Spoločnosť nemá v zahraničí registrovanú žiadnu organizačnú zložku.

Organizačná štruktúra spoločnosti tvorí prílohu č.1**Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2023**

Podľa konsolidovanej účtovnej závierky overenej auditorom dňa 7.5.2024 zostavenej k 31. 12. 2023 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške 4079130 EUR. Vedenie spoločnosti navrhne jedinému spoločníkovi spoločnosti zisk za rok 2023 preúčtovať na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

Spoločnosť bola počas roku 2023 pri svojej činnosti vystavená rizikám a neistotám, ktoré boli spojené so silným konkurenčným prostredím v oblasti maloobchodu, legislatívnou reguláciou v podobe Zákona č. 362/2012 Z. z. Zákon o neprimeraných podmienkach v obchodných vzťahoch, ktorých predmetom sú potraviny.

Vzhľadom na charakter svojej hlavnej podnikateľskej činnosti spoločnosť v roku 2023 neinvestovala žiadne finančné prostriedky do oblasti vedy a výskumu.

V priebehu roka 2023 spoločnosť otvorila 6 nových filiálok.

Zodpovedné správanie k životnému prostrediu spoločnosť dokazuje každým dňom. Triedenie odpadu, energeticky úsporné svietidlá v predajniach, obmena elektricky neefektívnych chladiacich zariadení sú len vybranou vzorkou aktivít, ktoré sú v rámci dennej prevádzky zakomponované do procesov s cieľom minimalizovať záťaž na životné prostredie. V roku 2020 spoločnosť presťahovala suchý sklad do nových priestorov, ktoré v porovnaní so súčasným skladovým priestorom vyžadujú výrazne menej elektrickej energie potrebnej na prevádzku. Chladený sklad bol presťahovaný v roku 2021.

Finančná analýza podniku**Zadlženosť spoločnosti**

	2021	2022	2023
Celková zadlženosť	71,3%	79,8%	86,6%
Dlhodobá zadlženosť	38,6%	47,5%	45,3%
Krátkodobá zadlženosť	32,7%	32,3%	41,4%

Likvidita

	2021	2022	2023
Likvidita 1.stupňa	0,08	0,08	0,09
Likvidita 2.stupňa	0,15	0,13	0,22
Likvidita 3.stupňa	0,6	0,54	0,58

Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia:
Spoločnosť počas prvého kvartálu roku 2024 otvorila 1 novú prevádzku.

Situácia na trhu bola ovplyvnená vďaka vojensko-politickému konfliktu na Ukrajine. Táto udalosť významne ovplyvňuje politické, hospodárske aj finančné dianie v našom regióne, pričom jeho vplyvy na spoločnosť nevie vedenie spoločnosti zhodnotiť. Napriek uvedenému spoločnosť nevníma aktuálnu situáciu a z nej vyplývajúce možné komplikácie ako prekážky, ktoré by ohrozovali možnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Ciele spoločnosti pre rok 2024 :

- Dosiahnuť pozitívny prevádzkový zisk za celú spoločnosť
- Pokračovať v expanzii siete
- Rozšíriť divíziu Veľkoobchod

Prílohy :

1. Organizačná štruktúra spoločnosti
2. Dodatok správy nezávislého audítora
3. Konsolidovaná účtovná závierka k 31.12.2023

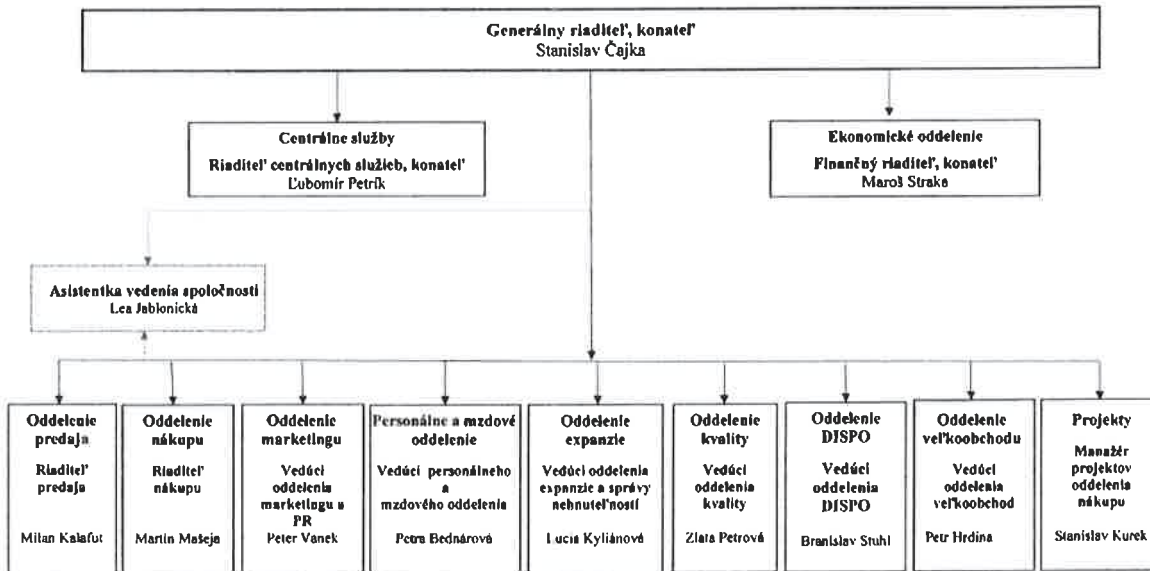
V Bratislave dňa 15.8.2024


Stanislav Čajka
konateľ
Ing. Maroš Straka
konateľ



Príloha č.1 - Organizačná štruktúra spoločnosti

Organizačná štruktúra – Manažment spoločnosti TERNO real estate, s.r.o.



V Bratislave, 20.09.2023
Vypracoval/a: Zlata Petrová

Preveril/a za oddelenie PaM: Petra Bednárová

Schválil: Stanislav Cajka

Podpisy: