



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

k 31. decembru 2024

**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](mailto:office@tpa-group.sk), [www.tpa-group.sk](http://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

 **bakertilly**  
A Baker Tilly  
Europe Alliance member



## O B S A H

Správa audítora

Konsolidovaná účtovná závierka k 31. decembru 2024

Konsolidovaná výročná správa k 31. decembru 2024

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom, štatutárnym orgánom a dozornej rade 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 dcérskych spoločností (ďalej len „Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2024, 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 2024, 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 auditorské 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 nepretržiteľo 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 spochybníť 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 konsolidovanej účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 02. decembra 2025



TPA AUDIT, s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304



Ing. Štefan Pažický, CA  
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 2024**

## Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2024	31.12.2023
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	18.1	276 831 156	244 156 237
Spotreba materiálu, tovaru, energií a služieb	19.1	-216 918 327	-192 507 257
Mzdové náklady	19.2	-36 915 053	-31 897 341
Ostatné prevádzkové výnosy	18.2	2 934 538	1 467 973
Ostatné prevádzkové náklady	19.3	-4 178 828	-3 544 349
Odpisy a opravné položky nehmotného a hmotného majetku	4,5,6	-17 255 331	-16 892 171
Zisk/strata z predaja dlhodobého majetku		49 085	-12 308 840
<b>VÝSELEK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI</b>		<b>4 547 240</b>	<b>-11 525 748</b>
Nákladové úroky		-4 102 756	-3 610 185
Ostatné finančné (náklady)/ výnosy		-808 437	1 924 364
<b>VÝSELEK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>		<b>-4 911 193</b>	<b>-1 685 821</b>
Zisk z akvizície		-	5 605 504
<b>VÝSELEK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM</b>		<b>-363 953</b>	<b>-7 606 065</b>
Daň (splatná, odložená)	16	306 640	3 526 899
<b>VÝSELEK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE</b>		<b>-57 313</b>	<b>-4 079 166</b>
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-26	-36
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-57 287	-4 079 130
<b>KOMPLEXNÝ VÝSELEK HOSPODÁRENIA</b>		<b>-57 313</b>	<b>-4 079 166</b>
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-26	-36
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-57 287	-4 079 130

**Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii**

v EUR

		Stav k	
	Pozn.	31.12.2024	31.12.2023
<b>Dlhodobý majetok</b>		<b>114 140 241</b>	<b>111 415 047</b>
Nehmotný majetok	6	2 778 277	4 211 129
Pozemky, budovy a zariadenia	4	40 266 554	38 276 240
Investičný nehnuteľný majetok	4	19 612 174	20 052 248
Aktíva s právom na užívanie	5	46 068 077	43 691 678
Finančné investície		34 709	34 708
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	871 387	958 438
Časové rozlíšenie aktívne	10	354	397
Odložená daňová pohľadávka	16	4 508 709	4 190 209
<b>Krátkodobý majetok</b>		<b>32 404 551</b>	<b>37 340 632</b>
Zásoby	7	20 627 279	22 151 701
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	6 548 554	8 294 858
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	8	693 509	473 156
Daň z príjmov		1 685	4 454
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	9	3 641 415	5 554 380
Časové rozlíšenie aktívne	10	892 109	862 083
<b>MAJETOK SPOLU</b>		<b>146 544 791</b>	<b>148 755 679</b>
<b>Vlastné imanie</b>	11	<b>19 811 297</b>	<b>19 868 610</b>
Základné imanie		68 305 000	68 305 000
Kapitálové fondy		25 063 813	25 063 813
Rozdiely z precenenia		1 873	1 873
Výsledok hospodárenia minulých rokov		-73 502 549	-69 423 419
Výsledok hospodárenia bežného roku		-57 287	-4 079 130
<b>Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku</b>		<b>19 810 850</b>	<b>19 868 137</b>
<b>Menšinové podiely</b>		<b>447</b>	<b>473</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>		<b>65 944 792</b>	<b>67 325 744</b>
Dlhodobé rezervy	12	317 756	692 339
Dlhodobé bankové úvery	15	13 581 169	17 726 297
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	9 749 520	7 931 307
Záväzok z lízingu	14	39 922 282	38 546 894
Časové rozlíšenie pasívne	17	2 374 065	2 428 907
<b>Krátkodobé záväzky</b>		<b>60 788 701</b>	<b>61 561 325</b>
Krátkodobé rezervy	12	1 487 357	4 419 436
Bežné bankové úvery	15	17 126 817	11 223 119
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	30 714 641	34 460 316
Záväzok z lízingu	14	10 827 144	10 035 154
Prijaté pôžičky		-	100 000
Daň z príjmov		256 847	950 370
Časové rozlíšenie pasívne	17	375 895	372 330
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>		<b>146 544 791</b>	<b>148 755 679</b>

**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
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>68 305 000</b>	<b>25 063 813</b>	-	<b>-58 703 131</b>	<b>-10 720 288</b>	<b>509</b>	<b>23 945 903</b>
Prevod straty z roku 2022	-	-	-	-10 720 288	10 720 288	-	-
Precenenie majetku	-	-	1 873	-	-	-	1 873
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-	<b>-4 079 130</b>	-36	<b>-4 079 166</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>68 305 000</b>	<b>25 063 813</b>	<b>1 873</b>	<b>-69 423 419</b>	<b>-4 079 130</b>	<b>473</b>	<b>19 868 610</b>
Prevod straty z roku 2023	-	-	-	-4 079 130	4 079 130	-	-
Precenenie majetku	-	-	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-	-57 287	-26	-57 313
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>68 305 000</b>	<b>25 063 813</b>	<b>1 873</b>	<b>-73 502 549</b>	<b>-57 287</b>	<b>447</b>	<b>19 811 297</b>

**Konsolidovaný výkaz peňažných tokov**

v EUR

Roky končiace sa

<b>Prevádzková činnosť</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Strata pred zdanením</b>	<b>-363 953</b>	<b>-7 606 065</b>
Odpisy a amortizácia	16 078 094	17 146 237
Úrokový náklad	5 970 436	3 664 935
Zisk z predaja majetku	49 085	12 239 073
Ostatné nepeňažné položky	1 402 101	-16 293 045
Zmena stavu rezerv	-3 306 662	1 742 118
Zmena stavu opravných položiek	1 261 671	-723 362
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu</b>	<b>21 090 772</b>	<b>10 169 890</b>
Zmena stavu pohľadávok	1 936 072	-5 948 398
Zmena stavu zásob	-605 514	-8 868 177
Zmena stavu časového rozlíšenia	-81 860	2 456 153
Zmena stavu záväzkov	2 149 532	12 681 324
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>24 489 002</b>	<b>10 490 792</b>
Platené úroky	-2 235 075	-1 729 056
Platená a prijatá daň z príjmov	-11 860	-17 196
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto</b>	<b>22 242 066</b>	<b>8 744 540</b>
<b>Investičná činnosť</b>		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-8 562 854	-12 169 779
Výdavky na dlhodobý finančný majetok	-220 353	-1 000
Tržby z predaja majetku	-	5 445 292
Záväzkov z akvizície dcérskej spoločnosti	-4 076 994	8 000 000
<b>Peňažné toky použité v investičnej činnosti, netto</b>	<b>-12 860 201</b>	<b>1 274 513</b>
<b>Finančná činnosť</b>		
Splátka úrokov a lízingov	-1 867 680	-1 935 879
Splátky lízingových záväzkov	-11 085 720	-8 982 995
Čerpanie prijatých úverov a pôžičiek	3 208 692	11 751 913
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-1 550 122	-8 422 153
<b>Peňažné toky použité vo finančnej činnosti, netto</b>	<b>-11 294 830</b>	<b>-7 589 114</b>
<b>Zvýšenie peňazí a peň. ekvivalentov, netto</b>	<b>-1 912 965</b>	<b>2 429 939</b>
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 554 380	3 124 441
<b>Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 641 415</b>	<b>5 554 380</b>

## 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 zvierky 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

Dňa 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 2024 skupina zamestnávala v priemere 1 417 zamestnancov, z toho 15 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2023: priemerný počet zamestnancov: 1 534, z toho 21 zamestnancov na manažérskych pozíciách). Počet zamestnancov ku koncu roka 2024 bol 1 308 zamestnancov (2023: 1 359 zamestnancov).

### 1.4. Orgány materskej spoločnosti

Orgán	Meno	Obdobie
Konatelia	Mgr. František Paller	od 1. apríla 2016
	Stanislav Čajka	od 11. júla 2017
	Ing. Maroš Straka	od 1. februára 2019
	Ľubomír Petřík	od 1. apríla 2021

<b>Dozorná rada</b>	Mgr. Martin Fedor	od 23. decembra 2015
	JUDr. Andrea Dobišová	od 23. decembra 2015
	Katarína Čillíková	od 12. apríla 2016

## 1.5. Neobmedzené ručenie

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

## 1.6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora konsolidovanej účtovnej zvierky za rok končiaci sa 31. decembra 2024 dňa 11. novembra 2024.

## 2. Významné účtovné zásady

### Vyhlasenie o zhode

Táto účtovná zvierka je ročnou konsolidovanou účtovnou zvierkou spoločnosti TERNO real estate s.r.o.. Táto účtovná zvierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 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 zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená na princípe historických obstarávacích cien.

### 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 zvierka 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 zvierky dcérskych spoločností sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej zvierky 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 zvierky 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.

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

Budovy a stavby	35-40 rokov
Stroje, prístroje, zariadenia	8-12 rokov
Dopravné prostriedky	4-8 rokov
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 oceníteľné 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.

### Investičný nehnuteľný majetok

Investičný nehnuteľný majetok predstavuje majetok držaný skupinou za účelom získania výnosov z prenájmu alebo jeho kapitálového zhodnotenia, alebo za obidvoma týmito účelmi.

Investícia do nehnuteľností sa v súlade s IAS 40 vykazuje ako aktívum, ak:

- je pravdepodobné, že Skupina získa budúce ekonomické prínosy,
- náklady na obstaranie možno spoľahlivo určiť.

Pri prvotnom zaúčtovaní sa investícia oceňuje obstarávacími nákladmi vrátane transakčných nákladov. Tie zahŕňajú kúpnu cenu a priamo priraditeľné výdavky, ako napr. právne služby, daň z prevodu nehnuteľnosti a iné. Pri nehnuteľnostiach nadobudnutých vlastnou činnosťou sa obstarávacie náklady určujú k dátumu dokončenia stavby a jej pripravenosti na užívanie.

Skupina následne oceňuje investičný nehnuteľný majetok na základe nákladového modelu a investičný nehnuteľný majetok odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti (budovy – 40 rokov).

Investičný majetok sa odúčtuje pri trvalom vyradení z užívania, ak sa nepredpokladajú ďalšie ekonomické prínosy. Zisk, resp. strata z predaja, resp. vyradenia položky investičného nehnuteľného majetku sa určuje ako rozdiel medzi výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku, a vykazuje sa vo výkaze ziskov a strát.

### 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. Skupina nevykazuje ako právo na užívanie majetok z krátkodobých prenájmov a prenájmov majetkov s nízkou hodnotou.

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. Súvisiace platby nájomov sa vykazujú rovnomerne počas doby lízingu ako náklad v konsolidovanom výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia.

Vedenie skupiny určuje dobu odpisovania a účtovnú hodnotu nehmotného a hmotného dlhodobého majetku na základe strategických cieľov skupiny. Vedenie skupiny rozhoduje k dátumu účtovnej zvierky, či sú predpoklady použité pri tomto určení stále vhodné. Doba použiteľnosti pre majetok s právom používania (aktíva podľa IFRS 16 - väčšinou prenajaté priestory) je definovaná na základe dohodnutého dátumu ukončenia zmluvy.

### **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.

### **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 protipenia 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 vklad, 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. Obstarávacía 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 zvierky 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 zvierky.

### **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 predstavuúcich 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 zvierky. 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 zvierka, 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 poisťných 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 zdanieľných dočasných rozdielov.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú zo všetkých odpočítateľných dočasných rozdielov iba ak je pravdepodobné, že vznikne dostatočný zdanieľný 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 zdanieľné 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 zvierky.

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.

#### Štandardy IFRS adoptované skupinou priebehu účtovného obdobia

V bežnom roku skupina uplatnila viaceré dodatky k IFRS účtovným štandardom, ktoré vydala Raca pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) a prijala EÚ, ktoré sú povinne účinné pre účtovné obdobie začínajúce sa 1. januára 2024 alebo neskôr.

<b>Účtovný štandard</b>	<b>Názov</b>
Dodatky k IAS 1	Klasifikácia záväzkov ako krátkodobé alebo dlhodobé a Dlhodobé záväzky s kovenantami
Dodatky k IAS 7 a IFRS 7	Dohody o platbách dodávateľom
Dodatky k IFRS 16	Lízingový záväzok z transakcie predaja a spätného lízingu

Ich uplatnenie nemalo významný dopad na zverejnenia ani na sumy vykázané v tejto účtovnej závěrke

#### Nové a revidované Účtovné štandardy IFRS, ktoré prijala EÚ, ale zatiaľ nenadobudli účinnosť

K dátumu schválenia tejto účtovnej zvierky skupina neuplatňovala nasledujúce dodatky k IFRS účtovným štandardom, ktoré vydala IASB a prijala EÚ a ktoré zatiaľ nenadobudli účinnosť:

<b>Účtovný štandard</b>	<b>Názov</b>	<b>Dátum účinnosti</b>
Dodatky k IAS 21	Chýbajúca konvertibilita	1. január 2025

#### Nové a revidované Účtovné štandardy IFRS, ktoré boli vydané, ale EÚ ich neprijala

V súčasnosti sa IFRS účtovné štandardy tak, ako boli prijaté EÚ, významne neodlišujú od IFRS účtovných štandardov vydaných Radou pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) okrem nasledujúcich nových účtovných štandardov a dodatkov k existujúcim účtovným štandardom, ktoré neboli prijaté EÚ k dátumu schválenia tejto účtovnej zvierky:

<b>Účtovný štandard</b>	<b>Názov</b>	<b>Stav prijatia zo strany EÚ</b>
Dodatky k IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky ku klasifikácii a oceňovaniu finančných nástrojov (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2026)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
Dodatky k IFRS 9 a IFRS 7	Zmluvy o dodávke elektrickej energie závislej od obnoviteľných zdrojov (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2026)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
Dodatky k IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7	Ročné zlepšenia IFRS účtovných štandardov – 11. diel (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2026)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
IFRS 18	Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej zavierke (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2027)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
IFRS 19	Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej zavierke (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2027)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
IFRS 14	Účty časového rozlíšenia pri regulácii (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2016)	Európska komisia sa rozhodla, že nezačne proces schvaľovania tohto predbežného štandardu a počká na jeho konečné znenie.
Dodatky k IFRS 10 a IAS 28	Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom a ďalšie dodatky (dátum účinnosti odložila IASB na neurčito; skoršie uplatnenie je povolené)	Proces schvaľovania bol odložený na neurčito, kým nebude ukončený projekt skúmania metódy vlastného imania.

Skupina neočakáva, že prijatie uvedených štandardov bude mať významný vplyv na účtovnú zvierku spoločnosti v budúcich obdobiach.

#### **STRUČNÝ POPIS NOVÝCH A REVIDOVANÝCH ŠTANDARDOV**

- **IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej zavierke**, vydaný IASB dňa 9. apríla 2024, nahradí IAS 1 Prezentácia účtovnej zavierky. Štandard zavádza tri súbory nových požiadaviek, ktoré majú zlepšiť vykazovanie finančnej výkonnosti spoločností a poskytnúť investorom lepší základ pre analýzu a porovnanie spoločností. Hlavné zmeny v novom štandarde v porovnaní s IAS 1 zahŕňajú: a) zavedenie kategórií (prevádzková, investičná, finančná, daň z príjmov a ukončené činnosti) a deňovaných medzisúčtov vo výkaze ziskov a strát; b) zavedenie požiadaviek na zlepšenie agregácie a rozčleňovania; c) zavedenie zverejňovania informácií o ukazovateľoch výkonnosti určených vedením (MPMs) v poznámkach k účtovnej zavierke.



- **Dodatky k IAS 1 Prezentácia účtovnej zvierky – Klasifikácia záväzkov ako krátkodobé alebo dlhodobé**, vydané IASB dňa 23. januára 2020, a **Dodatky k IAS 1 Prezentácia účtovnej zvierky – Dlhodobé záväzky s kovenantmi**, vydané IASB dňa 31. októbra 2022. Dodatky vydané v januári 2020 poskytujú všeobecnejší prístup ku klasifikácii záväzkov podľa IAS 1 na základe zmluvných dohôd platných k dátumu zostavenia účtovnej zvierky. Dodatky vydané v októbri 2022 vysvetľujú, ako podmienky, ktoré musí účtovná jednotka spĺňať počas dvanástich mesiacov od skončenia účtovného obdobia, ovplyvňujú klasifikáciu záväzku, a stanovujú dátum účinnosti obidvoch dodatkov na účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2024 alebo neskôr.
- **Dodatky k IAS 7 Výkaz o peňažných tokoch a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie –Dohody o platbách dodávateľom**, vydané IASB dňa 25. mája 2023. Dodatky dopĺňajú požiadavky na zverejňovanie a usmernenia v rámci existujúcich požiadaviek na zverejňovanie kvalitatívnych a kvantitatívnych informácií o dohodách o platbách dodávateľom.
- **Dodatky k IAS 21 Vplyvy zmien kurzov cudzích mien – Chýbajúca konvertibilita**, vydané IASB dňa 15. augusta 2023. Dodatky obsahujú usmernenie, ktoré vysvetľuje, kedy je mena vymeniteľná a ako určitý výmenný kurz, keď nie je vymeniteľná.
- **Dodatky k IFRS 9 a IFRS 7 – Zmluvy o dodávke elektrickej energie závislej od obnoviteľných zdrojov**, vydané IASB dňa 18. decembra 2024. Požiadavky IFRS 9 na vlastné použitie boli upravené tak, aby zahŕňali faktory, ktoré musí účtovná jednotka zohľadniť pri uplatňovaní bodu IFRS 9:2.4 na zmúvy o nákupe a odbere elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov, kde zdroj výroby elektrickej energie závisí od prírody. Požiadavky IFRS 9 na účtovanie o zabezpečovacích nástrojoch boli upravené tak, že povoľujú účtovnej jednotke, ktorá využíva zmluvu o dodávke elektrickej energie závislej od obnoviteľných zdrojov so špecifikovanými prvkami ako zabezpečovací nástroj, určiť variabilný objem predpokladaných transakcií s elektrickou energiou ako zabezpečovanú položku, ak sú splnené špecifikované kritériá, a oceňovať zabezpečovanú položku za použitia rovnakých predpokladov ohľadom objemu, aké sa použili pre zabezpečovací nástroj. Dodatky k IFRS 7 a IFRS 19 zavádzajú požiadavky na zverejňovanie informácií o zmluvách o dodávke elektrickej energie závislej od obnoviteľných zdrojov so špecifikovanými prvkami.

### 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 zvierky v súlade s IFRS sa od vedenia skupiny vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej zvierke a v poznámkach k účtovnej zvierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú zvierku.

##### *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 dispozícií 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 obstaraný 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 obdobiach, 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 31.12.2024

v EUR	Investičný nehnutelný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Preddavky na DHM	Celkom
<b>Obstarávacie náklady</b>								
<b>K 1.1.2024</b>	<b>23 404 545</b>	<b>4 949 423</b>	<b>29 566 602</b>	<b>21 951 664</b>	<b>14 439 304</b>	<b>2 046 127</b>	<b>145 000</b>	<b>96 502 665</b>
Prírastky	102 000	90 890	57 582	2 179 752	1 683 201	4 303 186	-	8 416 610
Úbytky	-	-	-	-1 644 565	-228 472	-	-145 000	-2 018 037
Prevody	-	-	609 414	1 393 268	-	-2 002 682	-	-
<b>K 31.12.2024</b>	<b>23 506 545</b>	<b>5 040 313</b>	<b>30 233 598</b>	<b>23 880 119</b>	<b>15 894 033</b>	<b>4 346 630</b>	<b>-</b>	<b>102 901 239</b>
<b>Oprávky</b>								
<b>K 1.1.2024</b>	<b>-3 352 298</b>	<b>-</b>	<b>- 9 651 574</b>	<b>-13 472 691</b>	<b>- 11 545 608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 38 022 170</b>
Odpisy	-542 073	-	- 1 499 364	- 2 902 027	- 1 783 212	-	-	- 6 726 676
Úbytky	-	-	-	1 644 565	228 472	-	-	1 873 037
<b>K 31.12.2024</b>	<b>-3 894 371</b>	<b>-</b>	<b>- 11 150 938</b>	<b>- 14 730 153</b>	<b>- 13 100 348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 42 875 810</b>
<b>Opravné položky</b>								
<b>K 1.1.2024</b>	<b>-</b>	<b>- 19 489</b>	<b>- 111 552</b>	<b>- 6 983</b>	<b>-</b>	<b>- 13 983</b>	<b>-</b>	<b>- 152 007</b>
Zrušenie	-	680	3 894	244	-	488	-	5 306
<b>K 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>- 18 809</b>	<b>- 107 658</b>	<b>- 6 739</b>	<b>-</b>	<b>- 13 495</b>	<b>-</b>	<b>- 146 701</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>								
<b>K 31.12.2024</b>	<b>19 612 174</b>	<b>5 021 505</b>	<b>18 975 003</b>	<b>9 143 227</b>	<b>2 793 685</b>	<b>4 333 135</b>	<b>-</b>	<b>59 878 728</b>
<b>K 31.12.2023</b>	<b>20 052 248</b>	<b>4 929 934</b>	<b>19 803 477</b>	<b>8 471 990</b>	<b>2 893 696</b>	<b>2 032 144</b>	<b>145 000</b>	<b>58 328 488</b>

K 31.12.2023

v EUR	Investičný nehnuteľný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Preddavky na DHM	Celkom
<b>Obstarávacie náklady</b>								
<b>K 1.1.2023</b>	<b>23 400 757</b>	<b>1 838 094</b>	<b>21 579 844</b>	<b>18 154 891</b>	<b>13 642 351</b>	<b>1 130 473</b>	-	<b>79 746 410</b>
Prírastky	3 788	1 100 000	7 475 139	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
<b>K 31.12.2023</b>	<b>23 404 545</b>	<b>4 949 422</b>	<b>29 566 603</b>	<b>21 951 664</b>	<b>-14 439 304</b>	<b>2 046 127</b>	<b>145 000</b>	<b>96 502 665</b>
<b>Oprávky</b>								
<b>K 1.1.2023</b>	<b>- 2 811 547</b>	-	<b>- 7 868 882</b>	<b>-9 247 449</b>	<b>-10 005 492</b>	-	-	<b>-29 933 370</b>
Odpisy	- 540 751	-	- 1 510 635	-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
<b>K 31.12.2023</b>	<b>- 3 352 298</b>	-	<b>- 9 651 574</b>	<b>-13 472 691</b>	<b>-11 560 659</b>	-	-	<b>-38 037 221</b>
<b>Opravné položky</b>								
<b>K 1.1.2023</b>	-	-29 490	-168 794	-10 567	-	-21 159	-	-230 010
Zrušenie	-	10 001	57 242	3 584	15 051	7 176	-	93 054
<b>K 31.12.2023</b>	-	<b>-19 489</b>	<b>-111 552</b>	<b>-6 983</b>	<b>15 051</b>	<b>-13 983</b>	-	<b>-136 956</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>								
<b>K 31.12.2023</b>	<b>20 052 247</b>	<b>4 929 933</b>	<b>19 803 478</b>	<b>8 417 990</b>	<b>2 893 696</b>	<b>2 032 143</b>	<b>145 000</b>	<b>58 328 488</b>
<b>K 31.12.2022</b>	<b>20 589 210</b>	<b>1 808 604</b>	<b>13 542 168</b>	<b>8 896 875</b>	<b>3 636 859</b>	<b>1 109 314</b>	-	<b>49 583 030</b>

---

Skupina eviduje k 31.12.2024 a 31.12.2023 bez výnimky dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 22 nehnuteľností s príslúchajúcimi pozemkami. Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 64 307 tis.EUR a dlhodobý hnutelný majetok až do výšky 30 000 tis.EUR.

**5. Aktíva s právom na užívanie**

K 31.12.2024

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
<b>Obstarávacie náklady</b>		
K 1.1.2024	104 050 948	104 050 948
Prírastky	11 385 417	11 385 417
Úbytky	-478 478	-478 478
<b>K 31.12.2024</b>	<b>114 957 887</b>	<b>114 957 887</b>
<b>Oprávky</b>		
K 1.1.2024	-60 359 270	-60 359 270
Odpisy	-9 084 169	-9 084 169
Úbytky	553 628	553 628
<b>K 31.12.2024</b>	<b>-68 889 810</b>	<b>-68 889 810</b>
<b>K 31.12.2024</b>	<b>46 068 077</b>	<b>46 068 077</b>
<b>K 31.12.2023</b>	<b>43 691 678</b>	<b>43 691 678</b>

K 31.12.2023

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

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

**6. Nehmotný majetok**

K 31.12.2024

v EUR	Softvér	Goodwill	Ocenené práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
<b>Obstarávací e náklady</b>						
<b>K 1.1.2024</b>	2 099 615	18 288 202	64 924	31 719	72 046	20 556 505
Prírastky	-	-	-	-	242 159	242 159
Úbytky	-2 177	-	-	-	-	-2 177
Prevody	70 699	-	-	1 796	-72 495	-
<b>K 31.12.2024</b>	<b>2 168 137</b>	<b>18 288 202</b>	<b>64 924</b>	<b>33 515</b>	<b>241 710</b>	<b>20 796 487</b>
<b>Oprávk</b>						
<b>K 1.1.2024</b>	-1 614 916	-	-56 996	-19 658	-	-1 691 570
Odpisy	-252 584	-	-5 298	-9 366	-	-267 248
Úbytky	2 177	-	-	-	-	2 177
<b>K 31.12.2024</b>	<b>-1 865 324</b>	<b>-</b>	<b>-62 293</b>	<b>-29 025</b>	<b>-</b>	<b>-1 956 642</b>
<b>Opravné položky</b>						
<b>K 1.1.2024</b>	-26 423	-14 627 382	-	-	-	-14 653 806
Tvorba	-	-1 408 685	-	-	-	-1 408 685
Zrušenie	922	-	-	-	-	922
<b>K 31.12.2024</b>	<b>-25 501</b>	<b>-16 036 067</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-16 061 568</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>						
<b>K 31.12.2024</b>	<b>277 312</b>	<b>2 252 135</b>	<b>2 630</b>	<b>4 490</b>	<b>241 710</b>	<b>2 778 277</b>
<b>K 31.12.2023</b>	<b>458 275</b>	<b>3 660 820</b>	<b>7 928</b>	<b>12 061</b>	<b>72 046</b>	<b>4 211 129</b>

K 31.12.2023

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniiteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
<b>Obstarávacie náklady</b>						
<b>K 1.1.2023</b>	<b>1 843 139</b>	<b>18 288 202</b>	<b>14 384</b>	<b>31 580</b>	-	<b>20 177 305</b>
Prírastky	21 830	-	-	564	72 046	94 440
Akvizícia dcérskej spoločnosti	234 644	-	-	51 136	-	285 780
Úbytky	-	-	-	-1 021	-	-1 021
Prevody	-	-	-	-	-	-
<b>K 31.12.2023</b>	<b>2 099 613</b>	<b>18 288 202</b>	<b>14 384</b>	<b>82 259</b>	<b>72 046</b>	<b>20 556 504</b>
<b>Oprávky</b>						
<b>K 1.1.2023</b>	<b>-1 192 726</b>	-	<b>-14 384</b>	<b>-13 271</b>	-	<b>-1 220 381</b>
Odpisy	-244 723	-	-	-8 133	-	-252 855
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-177 468	-	-	-40 866	-	-218 334
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>K 31.12.2023</b>	<b>-1 614 917</b>	-	<b>-14 384</b>	<b>-62 270</b>	-	<b>-1 691 570</b>
<b>Opravné položky</b>						
K 1.1.2023	-39 983	-12 603 644	-	-	-	-12 643 627
Tvorba	-	-2 023 738	-	-	-	-2 023 738
Zrušenie	13 560	-	-	-	-	13 560
<b>K 31.12.2023</b>	<b>-26 423</b>	<b>-14 627 382</b>	-	-	-	<b>-14 653 805</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>						
<b>K 31.12.2023</b>	<b>458 273</b>	<b>3 660 820</b>	-	<b>19 989</b>	<b>72 046</b>	<b>4 211 129</b>
<b>K 31.12.2022</b>	<b>610 430</b>	<b>5 684 559</b>	-	<b>18 309</b>	-	<b>6 313 298</b>

**7. Zásoby**

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2024	31.12.2023
Materiál	312 555	341 476
Tovar	20 592 604	22 050 637
<b>Celkom Brutto</b>	<b>20 905 159</b>	<b>22 391 513</b>
Opravné položky k zásobám	-277 880	-239 812
<b>Celkom Netto</b>	<b>20 627 279</b>	<b>22 151 701</b>

Na zásoby spoločnosti TERNO real estate s.r.o. bolo v mesiaci december 2021 zriadené záložné právo v prospech úverujúceho subjektu J&T BANKA, a.s.

Zmena stavu opravných položiek k zásobám	31.12.2024	31.12.2023
Počiatočný stav	-239 812	-186 261
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-	-23 151
Tvorba opravných položiek	-38 068	-30 400
<b>Celkom opravné položky k zásobám</b>	<b>-277 880</b>	<b>-239 812</b>

## 8. Pohľadávky a poskytnuté pôžičky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2024	31.12.2023
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	871 387	958 433
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky z obchod. styku</b>	<b>871 387</b>	<b>958 433</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	6 548 554	8 294 853
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>6 548 554</b>	<b>8 294 853</b>
<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</b>	<b>693 509</b>	<b>473 153</b>
<b>Celkom pohľadávky</b>	<b>8 113 450</b>	<b>9 726 452</b>

K 31. decembru 2024 a 2023 skupina nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2024:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	871 387	-	-	-	871 387
Krátkodobé	7 711 694	384 129	19 911	2 894 400	11 010 134
Opravná položka					-3 768 071
Pohľadávky, netto					<b>8 113 450</b>

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	12 426 368
Opravná položka					-3 665 354
Pohľadávky, netto					<b>9 726 452</b>

Priemerná doba splatnosti vystavených faktúr je 14 dní.

<b>Zmena stavu opravných položiek</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Počiatkový stav	3 665 354	3 257 712
Opravné položky k pohľadávkam kúpenej spoločnosti KON-RAD	-	505 632
Tvorba opravných položiek	128 037	82 532
Rozpustenie opravných položiek	-25 321	-179 622
<b>Celkom opravné položky</b>	<b>3 768 071</b>	<b>3 665 354</b>

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

## 9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pokladnica	1 081 106	1 673 176
Bankové účty a vklady	2 560 309	3 881 204
<b>Peniaze a peňažné ekvivalenty</b>	<b>3 641 415</b>	<b>5 554 380</b>

## 10. Časové rozlíšenie aktívne

v EUR	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Náklady budúcich období – dlhodobé:		
Prenájom	354	397
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>354</b>	<b>397</b>
Náklady budúcich období – krátkodobé:		
Prenájom	622 723	590 834
Ostatné	263 125	271 249
<b>Spolu náklady budúcich období – krátkodobé</b>	<b>885 848</b>	<b>862 083</b>
Príjmy budúcich období	6 261	-
<b>Spolu náklady a príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>892 109</b>	<b>862 083</b>

## 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 nedistribučovateľný. 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 24 200 tis.EUR.

**12. Rezervy**

K 31.12.2024 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2023	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2024
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	400 000	-	150 000	-	250 000
Ostatné dlhodobé rezervy	67 856	-	100	-	67 756
<b>Spolu dlhodobé rezervy</b>	<b>467 856</b>	<b>-</b>	<b>150 100</b>	<b>-</b>	<b>317 756</b>
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Rezerva na sankcie	350 000	50 000	-	-	400 000
Rezervy na neočakované výdavky, na energiu, na výmenu chladiarenských zariadení	1 050 000	500 000	1 050 000	-	500 000
Ostatné krátkodobé rezervy	860 144	585 665	567 718	290 735	587 357
<b>Spolu krátkodobé rezervy</b>	<b>2 260 144</b>	<b>1 135 665</b>	<b>1 617 718</b>	<b>290 735</b>	<b>1 487 357</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 728 000</b>	<b>1 135 665</b>	<b>1 767 818</b>	<b>290 735</b>	<b>1 805 113</b>

Skupina v priebehu účtovného obdobia prehodnotila klasifikáciu a vykazovanie jednotlivých rezerv s cieľom vernejšieho a precíznejšieho zobrazenia ich ekonomickej podstaty v súlade s požiadavkami IAS 37- Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva.

K 31.12.2023 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2022	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2023
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	400 000	-	-	611 548
Ostatné dlhodobé rezervy	-	80 791	-	-	80 791
<b>Spolu dlhodobé rezervy</b>	<b>211 548</b>	<b>480 791</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>692 339</b>
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
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
Rezervy na neočakované výdavky, na energiu, na výmenu chladiarenských zariadení	250 000	1 050 000	250 000	-	1 050 000
Ostatné rezervy	19 348	23 298	19 348	-	23 298

<b>Spolu krátkodobé rezervy</b>	<b>3 158 109</b>	<b>5 165 530</b>	<b>3 679 203</b>	<b>225 000</b>	<b>4 419 436</b>
<b>Spolu</b>	<b>3 369 656</b>	<b>5 646 321</b>	<b>3 679 203</b>	<b>225 000</b>	<b>5 111 775</b>

### 13. Závazky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
<b>Dlhodobé záväzky</b>		
Zábezpeky na nájom	34 837	25 770
Sociálny fond	74 315	63 640
Záväzky z obchodného styku dlhodobé	4 754 185	142 839
Záväzky z nákupu majetku	4 886 183	5 181 454
<b>Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)</b>	<b>9 749 520</b>	<b>7 931 307</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>		
Záväzky z obchodného styku	18 769 662	20 729 976
Záväzky z nákupu majetku	332 420	228 677
Nevyfakturované dodávky	2 334 123	773 481
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	1 802 583	1 787 314
Záväzky voči zamestnancom	2 284 614	1 821 228
Záväzky zo sociálneho poistenia	1 268 233	1 119 640
Záväzky z akvizície spoločnosti KON-RAD	3 923 006	8 000 000
<b>Spolu záväzky z obchod. styku a ostatné krátkodobé záväzky</b>	<b>30 714 641</b>	<b>34 460 316</b>

### Sociálny fond

Skupina v roku 2024 tvorila sociálny fond vo výške 146 578 eur, jeho čerpanie predstavovalo v roku 2024 sumu 135 903 eur. V roku 2023 bol sociálny fond tvorený v sume 150 885 eur a čerpaný v sume 165 011 eur.

### 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
<b>K 1.1.2023</b>	<b>43 820 046</b>	<b>43 820 046</b>
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
<b>K 31.12.2023</b>	<b>48 582 048</b>	<b>48 582 048</b>

Úrokové náklady	1 867 680	1 867 680
Platby záväzkov	-11 085 719	-11 085 720
Prírastky (nové zmluvy)	11 385 417	11 385 417
Úbytky (zrušené zmluvy)	-	-
<b>K 31.12.2024</b>	<b>50 749 427</b>	<b>50 749 426</b>

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2024:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r	Celkom
Nájom budov a pozemkov	10 827 144	36 619 678	3 302 605	50 749 427
<b>Spolu</b>	<b>10 827 144</b>	<b>36 619 678</b>	<b>3 302 605</b>	<b>50 749 427</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>10 035 154</b>	<b>35 358 070</b>	<b>3 188 825</b>	<b>48 582 048</b>

## 15. Bankové úvery a prijaté pôžičky

Bankové úvery k 31.12.2024:

Banka	Mena	Dlžná suma	Splatné do 1r	Splatné do 2-5r	Splatné nad 5r	Úrok
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	4 948 190	4 948 190	-	-	1M EURIBOR + 1,25 %
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	4 815 799	4 815 799	-	-	3M EURIBOR + 1,35 %
Tatra banka, a.s.	EUR	2 800 000	2 800 000	-	-	1M EURIBOR + 1,3%
J&T Banka	EUR	12 687 426	900 000	11 787 426	-	3M EURIBOR + 4,2%
Splátkový úver č.SO1598/2022	EUR	99 994	99 994	-	-	3M EURIBOR + 1,35 %
Tatra banka, a.s.	EUR	3 400 816	3 400 816	-	-	1M EURIBOR + 1,6 %
Tatra-Leasing, s.r.o. (LZ90012)	EUR	1 863 044	154 407	736 663	971 973	3M EURIBOR + 3%
Tatra-Leasing, s.r.o. (LZ90010)	EUR	92 718	7 611	36 721	48 386	3M EURIBOR + 3%
<b>Spolu</b>		<b>30 707 986</b>	<b>17 126 817</b>	<b>12 560 810</b>	<b>1 020 359</b>	

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 + 1,6%
<b>Spolu</b>		<b>28 949 416</b>	<b>11 223 119</b>	<b>17 726 297</b>	

K 31.12.2023 neboli v konsolidovanej účtovnej zavierke evidované bankové úvery so splatnosťou nad 5 rokov.

## 16. Daň z príjmov a odložená daň

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2023: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2024		2023	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-363 953	-76 430	-7 606 065	-1 597 274
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	9 030 405	1 896 385	2 502 281	52€ 479
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-6 021 464	-1 264 508	9 618 643	2 01€ 915
IFRS 16	-402 275	-96 546	-	-
Eliminácia opravnej položky k finančnej investícii	-2 439 925	-512 384	-	-
Využitie daňovej straty	-357 989	-75 178	-4 344 869	-91€ 422
Odložená daň. pohľ. účtovaná v bežnom ÚO prvýkrát	-3 539 858	-849 566	-16 964 748	-3 56€ 597
Neúčtovaná a odúčtovaná odložená daňová pohľadávka	2 615 049	627 612	-	-
Iné	152 927	32 115	-	-
Daňové licencie	-	11 860	-	-
<b>Daň z príjmov</b>	<b>-1 480 011</b>	<b>-306 640</b>	<b>-16 794 759</b>	<b>-3 52€ 899</b>
z toho				
<b>Splatná daň</b>		11 860		85€ 021
<b>Odložená daň</b>		-318 500		-4 38€ 920
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>-306 640</b>		<b>-3 52€ 899</b>

Splatná daň z príjmu predstavuje daňovú licenciu.

Odložená daň:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Majetok, stroje a zariadenia	1 410 972	70€ 359
Majetok s právom užívania	-11 056 338	-9 17€ 252
Zásoby	66 691	5€ 360
Pohľadávky	57 256	571 426
Závazky	90 392	10€ 648
Závazky z prenájmu	12 179 862	10 20€ 230

Rezervy	1 014 111	942 076
Daňová strata	793 020	78€ 362
<b>Čistá odložená daňová pohľadávka</b>	<b>4 555 966</b>	<b>4 19€ 209</b>
<b>Nevykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>47 257</b>	-
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>4 508 709</b>	<b>4 19€ 209</b>

Vplyv zmeny sadzby dane:

<b>v EUR</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Splatná daň	11 860	85€ 021
Odložená daň	-318 500	-4 38€ 920
Zmena dočasných rozdielov	245 088	-4 38€ 920
Efekt zmeny sadzby dane	-563 589	0
<b>Celková vykázaná daň</b>	<b>-306 640</b>	<b>-3 52€ 899</b>

Odložená daň bola k 31.12.2024 vypočítaná za použitia 24% sadzby dane (2023: 21 %) platnej od 1. januára 2025. Dcérska spoločnosť KON - RAD spol. s r.o. si v roku 2024 z dôvodu opatrnosti neuplatnila odloženú daňovú pohľadávku vo výške 47 257 eur.

## 17. Časové rozlíšenie pasívne

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

<b>v EUR</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Výnosy budúcich období – dlhodobé:		
Nájom	2 374 065	2 42€ 907
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>2 374 065</b>	<b>2 42€ 907</b>
Výnosy budúcich období – krátkodobé:		
Nájom	4 080	22€ 761
Ostatné	374 187	15€ 009
Výdavky budúcich období	-2 372	-840
<b>Spolu výnosy a výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>375 895</b>	<b>373 770</b>

**18. Výnosy****18.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru**

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

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Tržby z predaja tovaru	265 199 363	233 595 667
Odplata za službu logistiky	607 843	687 875
Nájom	3 147 601	2 114 677
Odplata za administratívne služby	509 701	393 33
Tržby z predaja služieb	7 366 648	7 359 685
<b>Spolu</b>	<b>276 831 156</b>	<b>244 156 237</b>

Skupina eviduje ostatné finančné práva vyplývajúce z nájmu priestorov. Ročné výnosy zo zmlúv za prenájom, ktoré boli uzatvorené na dobu neurčitú predstavujú 662 496 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	706 828	1 560 314	114 965
<b>Spolu</b>	<b>706 828</b>	<b>1 560 314</b>	<b>114 965</b>

**18.2. Ostatné prevádzkové výnosy**

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

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Penále a pokuty	20 029	25 127
Aktivácia vnútropodnikových služieb	260 736	237 788
Prijaté náhrady	173 794	125 384
Inventúrne prebytky	796 616	555 962
Ostatné výnosy	1 683 363	523 712
<b>Spolu</b>	<b>2 934 538</b>	<b>1 467 973</b>

**19. Náklady****19.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb**

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
<b>Spotreba materiálu a tovaru</b>		
Predaj tovaru	187 898 611	166 782 475
Spotreba materiálu	1 504 294	1 385 813
Spotreba energií	6 849 895	7 692 584

<b>Spotreba materiálu a tovaru celkom</b>	<b>196 252 800</b>	<b>175 860 872</b>
<b>Služby</b>		
Služby súvisiace s nájmom	1 199 581	1 031 405
Ostatné nájmy	1 398 179	799 344
Personálne služby	5 800 687	5 002 533
Marketing a podpora predaja	3 209 445	2 922 739
Opravy a údržby	1 685 157	1 799 462
Monitorovanie	683 590	690 917
IT služby	865 542	766 367
Gastro poplatky	267 711	266 395
BOZP a revízie	246 765	190 741
Odvoz odpadu	467 176	399 139
Právne a poradenské služby	117 926	172 785
Telefóny a internet	378 387	332 841
Upratovanie	170 664	154 371
Zvoz a spracovanie hotovosti	195 558	167 690
Audit - overenie účtovnej zvierky auditorom	44 000	41 000
Služby dopravcov	1 200 400	336 157
Služby pracovnej agentúry	279 043	49 763
Ostatné služby	1 767 720	84 451
<b>Služby celkom</b>	<b>20 665 527</b>	<b>16 646 385</b>
<b>Spolu</b>	<b>216 918 327</b>	<b>192 507 257</b>

## 19.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Hrubé mzdy	26 050 152	22 687 796
Náklady na sociálne zabezpečenie	9 367 770	7 922 432
Ostatné sociálne náklady	1 497 131	1 287 113
<b>Spolu</b>	<b>36 915 053</b>	<b>31 897 341</b>

## 19.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Dane a poplatky	879 209	555 128
Zúčtovanie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	265 278	28 628
Manká a škody	2 592 026	2 302 687
Odpis pohľadávok	373	-
Pokuty a penále	134 402	71 938
Ostatné	307 540	585 968
<b>Spolu</b>	<b>4 178 828</b>	<b>3 544 349</b>

## 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 neevviduje 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 zvierka:

Protistrana	Rating	31.12.2024	31.12.2023
UniCredit Banka	Baa1	2 504 394	3 510 611
Tatra banka, a.s.	A3	65 158	364 709
J&T Banka	Baa2	-	5 884
Štátna pokladnica	-	1 071 863	1 673 176
<b>Spolu</b>		<b>3 641 415</b>	<b>5 554 380</b>

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

#### Úrokové riziko

Skupina neevviduje významné riziká súvisiace s pohybom úrokových sadzieb (EURIBOR, LIBOR a pod.) vzhľadom na využívanie úverových nástrojov s krátkym časovým profilom.

K 31. decembru 2024, bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

v EUR	31.12.2024	31.12.2023
Finančné investície	34 709	34 708

Dlhodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	871 387	958 438
Krátkodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	6 548 554	8 294 858
Poskytnuté pôžičky	693 509	473 156
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	3 641 415	5 554 380
<b>Maximálne riziko znehodnotenia pohľadávok</b>	<b>11 789 574</b>	<b>15 315 540</b>

*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 ztvárať 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 2024 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	30 707 986	34 111 421	18 286 453	14 666 329	1 158 639
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	40 464 161	40 464 161	30 714 639	9 749 521	-
Záväzok z lízingu	50 749 427	55 592 282	10 827 144	33 738 091	11 027 048
<b>Celkom</b>	<b>121 921 574</b>	<b>130 167 864</b>	<b>59 828 237</b>	<b>58 153 940</b>	<b>12 185 687</b>

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	-
Záväzok z lízingu	48 582 048	53 918 621	10 035 154	36 404 330	7 479 138
<b>Celkom</b>	<b>119 923 087</b>	<b>129 636 835</b>	<b>57 200 894</b>	<b>64 866 804</b>	<b>7 479 138</b>

*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*

Záväzky	K 31. decembru 2023	Finančné peňažné toky	Prírastky	K 31. decembru 2024
Bankové úvery	28 949 416	1 758 570	-	30 707 986
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	42 391 623	-1 927 462	-	40 464 161
Záväzok z lízingu	48 582 048	2 167 379	-	50 749 427

## 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 2024 a 2023 skupina uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

*Skupina uskutočnila nasledujúce transakcie v rámci skupiny*

Názov spoločnosti	Výnosy 2024	Pohľadávky k 31. decembru 2024	Výnosy 2023	Pohľadávky k 31. decembr u 2023
Super Office, s.r.o.	3 961 174	1 531 722	3 781 049	1 531 656
<b>Total</b>	<b>3 961 174</b>	<b>1 531 722</b>	<b>3 781 049</b>	<b>1 531 656</b>

*Transakcie s materskou účtovnou jednotkou*

V roku 2024 a 2023 sa neuskutočnili transakcie s materskou spoločnosťou. Ostatné kapitálové fondy predstavujú k dátumu 31.12.2024 sumu 24 200 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 2024 je 15 (v roku 2023: 21). Odmeny vyplatené osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké pôžitky	896 363	826 471
<b>Total</b>	<b>896 363</b>	<b>826 471</b>

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

Dňa 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
<b>Dlhodobý majetok</b>	<b>20 907 127</b>
Nehmotný majetok	66 288
Pozemky, budovy a zariadenia	20 820 836
Finančné investície	19 762
Časové rozlíšenie aktívne	242
<b>Krátkodobý majetok</b>	<b>10 490 971</b>

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
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>31 398 098</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>18 940 957</b>
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
<b>Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku</b>	<b>18 940 957</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>382 833</b>
Dlhodobé rezervy	151 579
Dlhodobé bankové úvery	33 334
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	7 209
Odložený daňový záväzok	190 711
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>12 074 307</b>
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
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>31 398 098</b>
<b>Celkové identifikovateľné čisté aktíva v reálnej hodnote</b>	<b>18 940 957</b>
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 66 917 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).

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

Zostavená dňa: 01. 12. 2025



Stanislav Čajka

konateľ



Ing. Maroš Straka

konateľ



**Terno**



**KRAJ**

---

TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, 851 01 Bratislava | Korešpondenčná adresa: Cesta na Senec 15725/24, 830 06 Bratislava

**Konsolidovaná výročná správa  
o podnikateľskej činnosti skupiny  
TERNO real estate, s.r.o.  
za rok 2024**

---

T: +421 259 307 310 | [info@terno.sk](mailto:info@terno.sk) | IČO: 50 020 188 | DIČ: 2120151011 | IČ DPH: SK2120151011

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. | IBAN: SK42 1111 0000 0013 9377 8001 | SWIFT: UNCRSKBX

[www.terno.sk](http://www.terno.sk) | [www.krajpotravín.sk](http://www.krajpotravín.sk) | [Facebook Terno](#) | [Facebook KRAJ](#) | [Facebook Varíme s chuťou](#)

**Identifikácia skupiny:**

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

Adresa: Bratská 3, 851 01 Bratislava

IČO: 50020188

Základné imanie: 68.305.000 EUR

**Ostatné spoločnosti v skupine:**

Petržalská tržnica, s.r.o.

CENTRO MARKET SK s.r.o.

KON-RAD spol. s r.o.

**Právny štatút materskej spoločnosti:**

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

**Štatutárny orgán materskej spoločnosti k 31.12.2024**

Mgr. František Paller, konateľ

Stanislav Čajka, konateľ

Ing. Maroš Straka, konateľ

Lubomír Petřík, konateľ

**História skupiny**

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 podnikat' 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 170 filiálok a centrálny sklad. V októbri 2023 skupina obstarala 100% akcií spoločnosti KON - RAD spol. s r.o. za 13 335 454 EUR.

## Zamestnanci

V priebehu roka 2024 skupina zamestnávala v priemere 1 417 zamestnancov, z toho 15 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2023: priemerný počet zamestnancov: 1 534, z toho 21 zamestnancov na manažérskych pozíciách). Počet zamestnancov ku koncu roka 2024 bol 1 308 zamestnancov (2023: 1 359 zamestnancov).

## Informácia o najvyššej kontrolujúcej účtovnej jednotke

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

## Štruktúra skupiny TERNO real estate s.r.o.

Petržalská tržnica, s.r.o., v ktorej má materská spoločnosť 99,9% podiel ku koncu roka 2024, CENTRO MARKET SK s.r.o., v ktorej má materská spoločnosť 85% podiel ku koncu roka 2024, KON-RAD spol. s r.o., v ktorej má materská spoločnosť 100% podiel ku koncu roka 2024. Skupina nemá v zahraničí registrovanú žiadnu organizačnú zložku.

## Organizačná štruktúra materskej spoločnosti tvorí prílohu č.1

## Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2024

Podľa konsolidovanej účtovnej závierky overenej audítormi dňa 2.12.2025 zostavenej k 31. 12. 2024 skupina dosiahla hospodársky výsledok vo výške -57 287 EUR. Vedenie skupiny navrhne jedinému spoločníkovi skupiny stratu za rok 2024 preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

Skupina bola počas roka 2024 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 skupina v roku 2024 neinvestovala žiadne finančné prostriedky do oblasti vedy a výskumu.

V priebehu roka 2024 materská spoločnosť otvorila 6 nových filiálok.

Zodpovedné správanie k životnému prostrediu skupina 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 materská 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 skupiny

	2022	2023	2024
<b>Celková zadlženosť</b>	79,8%	86,6%	86,5%
<b>Dlhodobá zadlženosť</b>	47,5%	45,3%	45,0%
<b>Krátkodobá zadlženosť</b>	32,3%	41,4%	41,5%

## Likvidita skupiny

	2022	2023	2024
<b>Likvidita 1. stupňa</b>	0,08	0,09	0,06
<b>Likvidita 2. stupňa</b>	0,13	0,22	0,17
<b>Likvidita 3. stupňa</b>	0,54	0,58	0,51

**Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia:**

Materská spoločnosť počas prvého kvartálu roku 2025 otvorila 4 nové prevádzky a zatvorila 1 prevádzku.

Situácia na trhu bola ovplyvnená konkurenčným prostredím a prípadnými legislatívnymi zmenami súvisiacimi s konsolidovaním verejných financií. Tieto udalosti významne ovplyvňujú, hospodárske aj finančné dianie v našom regióne. Napriek uvedenému skupina nevníma aktuálnu situáciu a z nej vyplývajúce možné komplikácie ako prekážky, ktoré by ohrozovali možnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

**Ciele skupiny pre rok 2025 :**

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

## Prílohy :

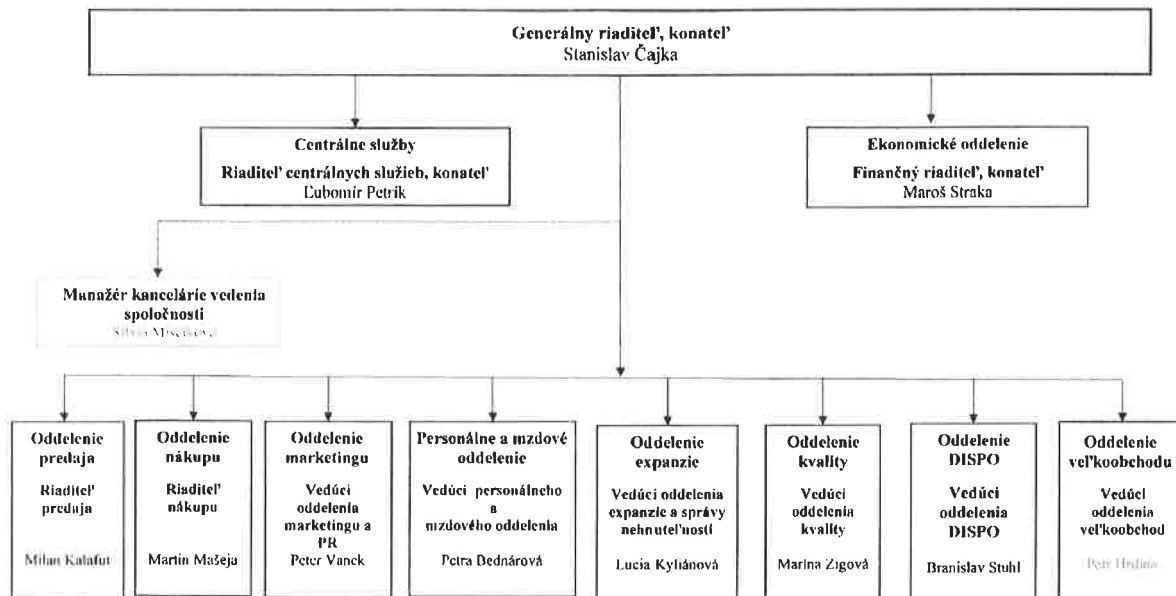
1. Organizačná štruktúra materskej spoločnosti
2. Dodatok správy nezávislého audítora
3. Konsolidovaná účtovná závierka k 31.12.2024

V Bratislave dňa 1.8.2025

  
Stanislav Čajka  
konateľ  
Ing. Maroš Straka  
konateľ

## Príloha č.1 - Organizačná štruktúra materskej spoločnosti

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


 Bratislava, 03.06.2024  
 Pracovná: Marina Zigová

Preveril/a za oddelenie PaM: Petra Dednářová

Schválil: Stanislav Čajka

Podpisy:

Listník výtlačku: Terno - 0000 KR

Vydanie: 11

Názov súboru: TRE-05-02\_11

Strana 1 z 1

## Vzťah závislých osôb k daňovníkovi a jeho odôvodnenie

závislá osoba	vzťah	odôvodnenie vzťahu
		1.
Petržalská tržnica s.r.o.	ekonomické a personálne prepojenie	vzájomný vzťah medzi spoločnosťami, ktoré sú pod kontrolou a vedením spriaznenej osoby: spoločníkmi sú TERNO real estate s podielom 99,9 % na základnom imaní, ostatnú časť 0,01 % tvorí podiel spoločnosti SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc. , s. r. o., zároveň členovia štatutárneho orgánu (konatelia) TERNO real estate s.r.o. sú aj konateľmi spoločnosti Petržalská tržnica s.r.o.



## Vzťah závislých osôb k daňovníkovi a jeho odôvodnenie

závislá osoba	vzťah	odôvodnenie vzťahu
CENTRO MARKET SK s.r.o.	ekonomické a personálne prepojenie	vzájomný vzťah medzi spoločnosťami, ktoré sú pod kontrolou a vedením spriaznenej osoby: spoločníkmi sú TERNO real estate s podielom 85 % na základnom imaní, ostatnú časť 15 % tvorí podiel spoločnosti Petržalská tržnica s.r.o. , s. r. o., zároveň členovia štatutárneho orgánu (konatelia) TERNO real estate s.r.o. sú aj konateľmi spoločnosti CENTRO Market SK, s.r.o.
KON – RAD spol. s r.o.	Ekonomické a personálne prepojenie	vzájomný vzťah medzi spoločnosťami, ktoré sú pod kontrolou a vedením spriaznenej osoby: jediným spoločníkom je CENTRO MARKET SK s.r.o. s podielom 100% na základnom imaní, zároveň jeden z konateľov spoločnosti TERNO real estate s.r.o. je konateľom spoločnosti KON – RAD spol. s r.o.