



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 | 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 | 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
Celková zadlženosť	79,8%	86,6%	86,5%
Dlhodobá zadlženosť	47,5%	45,3%	45,0%
Krátkodobá zadlženosť	32,3%	41,4%	41,5%

Likvidita skupiny

	2022	2023	2024
Likvidita 1. stupňa	0,08	0,09	0,06
Likvidita 2. stupňa	0,13	0,22	0,17
Likvidita 3. stupňa	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 :

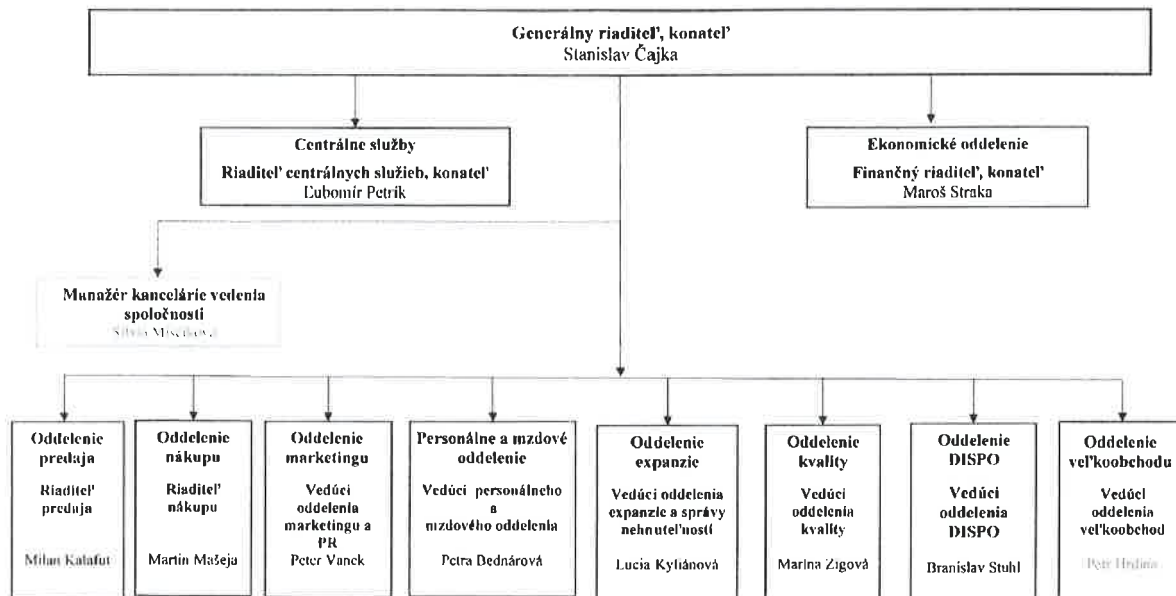
1. Organizačná štruktúra materskej spoločnosti
2. Dodatok správy nezávislého audítora
3. Konsolidovaná účtovná závierka k 31.12.2024

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.