

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

TERNO real estate s.r.o.
Bratská 3
851 01 Bratislava

Spoločnosť TERNO real estate s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12. októbra 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 31. októbra 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 107153/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. novembra 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 1.282 (v účtovnom období 2016 bol 1.223).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2017 bol 1.262 (k 31. decembru 2016 to bolo 1316 zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Mgr. František Paller (od: 1. apríla 2016)
	Ing. Zuzana Cseriová (od: 1. mája 2016)
	Stanislav Čajka (od: 11. júla 2017)

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 1. januáru 2017 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc	59 205 000	100	100
Spolu	59 205 000	100	100

Spoločnosť TERNO real estate s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc so sídlom TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery street, Mriehel, Birkirkara BKR 3000, Maltská republika, ktorá má 100%-ný podiel na jej základnom imaní.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

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 Skupiny.

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

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

Testovanie zníženia hodnoty

V deň akvizície je 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, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty goodwillu. V prípade, že nie je zistený indikátor možného zníženia hodnoty, Skupina 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.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	dobu používania v rokoch	odpisovania	sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Goodwill	7	lineárna	14,3
Záporný Goodwill	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje v zmysle interných smerníc.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná dobu používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	2 až 4	lineárna	25 až 50

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

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

Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyší tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

9. Závazky

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

10. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

11. Zamestnanecké požitky

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

12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

13. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

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

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

15. Výnosy

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

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

16. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

17. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 53 427 tis.EUR a dlhodobý hnutelný majetok až do výšky 23 825tis.EUR.

Spoločnosť eviduje k 31. decembru 2017 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 15 nehnuteľností s prislúchajúcimi pozemkami.

V rámci prírastkov dlhodobého hmotného majetku je vykázany aj taký majetok, ktorý spoločnosť obstarala v rámci kúpi časti podniku zo spoločnosti TERNO Group k.s. Podľa slovenských právnych predpisov bol tento majetok pri jeho kúpe ocenený v reálnych hodnotách, a to v sume 233 164 EUR.

Pri tejto transakcii Spoločnosť vykázala badwill vo výške 167 145,85 EUR.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Goodwill vznikol pri kúpe časti podniku (prevádzky Diligencia) k 1.7.2016 a jeho výška sa určila ako rozdiel medzi kúpnu cenou a čistou hodnotou prevzatých aktív.

Na konci roka 2017 prebehlo prehodnotenie výšky goodwillu, na základe ktorého sa spoločnosť rozhodla znížiť hodnotu goodwillu o jednorázový odpis vo výške 586 727 EUR. Táto suma bola vypočítaná ako strata goodwillu alokovaného na predajne (CGUs), na ktorých očakávaná prevádzková EBITDA nepokrýva výšku alokovaného goodwillu.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 9 a 10.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. právach	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
				2017	2016	2017	2016	2017	2016
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Petržalská tržnica, s.r.o.	99,99%	99,99%	EUR	-29.126	0	6.015.874	0	6.044.250	0
Spolu								6.044.250	0

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

TERNO Real Estate s.r.o. Prehľad o pohybe neobežného majetku - 31.12.2017								Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávkvy/Opravné položky					Zostatková cena	
Názov	1.1.2017		Oprava chýb minulých období	Kúpa časti podniku	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	1.1.2017		Oprava chýb minulých období	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Softvér (013) - /073, 091A/	334 047	0	0	0	53 964	0	56 388	444 399	26 320	0	96 455	0	0	122 775	307 727	321 624			
Oceniťné práva (014) - /074, 091A/	14 384	0	0	0	0	0	0	14 384	1 592	0	3 595	0	0	5 188	12 792	9 196			
Goodwill (015) - /075, 091A/	9 886 152	0	0	0	167 146	0	9 719 006	261 008	2 067 963	167 146	0	0	2 161 825	9 625 144	7 557 181				
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	115 675	0	0	2 319	54	0	117 940	13 439	29 515	54	0	0	42 900	80 322	75 040				
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	56 388	0	0	302 867	0	-56 388	302 867	0	0	0	0	0	0	56 388	302 867				
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	10 406 647	0	0	359 150	167 200	0	10 598 597	302 359	2 197 528	167 200	0	0	2 332 689	10 082 373	8 265 909				
Pozemky (031) - /092A/	6 287 794	0	0	0	426 003	0	5 861 791	0	0	0	0	0	0	6 287 794	5 861 791				
Stavby (021) - /081, 092A/	26 257 148	0	0	484 972	428 569	0	26 313 551	969 714	2 675 116	428 569	0	0	3 216 261	25 266 261	23 097 290				
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	5 697 698	0	0	462 686	107 341	0	6 053 043	447 935	1 132 580	107 341	0	0	1 473 174	5 240 820	4 579 869				
Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	4 947 904	0	0	681 854	118 861	20 340	5 531 237	830 327	2 239 806	118 861	0	0	2 951 272	4 169 607	2 579 965				
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	20 340	0	0	5 529 172	1 283 582	-20 340	4 245 590	0	305 685	0	0	0	305 685	20 340	3 939 905				
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	43 210 885	0	0	7 158 684	2 364 355	0	48 005 212	2 247 976	6 353 187	654 770	0	0	7 946 392	40 984 823	40 058 819				
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	1	0	0	0	0	0	6 044 250	6 044 251	0	0	0	0	0	0	1	6 044 251			
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	0	0	0	6 044 250	0	-6 044 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	1	0	0	6 044 250	0	0	6 044 251	0	0	0	0	0	0	0	1	6 044 251			
Neobežný majetok spolu	53 617 532	0	0	13 562 084	2 531 555	0	64 648 060	2 550 335	8 550 715	821 970	0	10 279 081	51 067 197	54 368 979					

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ

2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

TERNO Real Estate s.r.o. Prehľad o pohybe neobežného majetku - 31.12.2016							Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávký/Opravné položky					Zostatková cena	
Názov	01.01.2016	Oprava chýb		Kúpa časti podniku	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	01.01.2016	Oprava chýb		Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	
		minulých	01.01.2016							minulých	31.12.2016							
Softvér (013) - /073, 091A/	0	0	0	282.285	51.762	0	0	334.047	0	0	0	26.320	0	0	26.320	0	307.727	
Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	0	0	0	1.184	13.200	0	0	14.384	0	0	0	1.592	0	0	1.592	0	12.792	
Goodwill (015) - /075, 091A/	0	0	0	9.886.152		0	0	9.886.152	0	0	0	261.008	0	0	261.008	0	9.625.144	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	0	0	0	90.085	575	0	0	90.660	0	0	0	10.338	0	0	10.338	0	80.322	
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	0	0	0	28.228	28.160	0	0	56.388	0	0	0	0	0	0	0	0	56.388	
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	0	0	0	10.287.934	93.697	0	0	10.381.631	0	0	0	299.258	0	0	299.258	0	10.082.373	
Pozemky (031) - /092A/	6.087.794	0	0	0	200.000	0	0	6.287.794							0	6.087.794	6.287.794	
Stavby (021) - /081, 092A/	27.586.206	-8.695.109	0	5.852.778	1.491.557	0	0	26.235.432	57.471	-18.115	0	929.815	0	0	969.171	27.528.735	25.266.261	
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	56.567	0	0	5.228.676	402.100	0	0	5.687.343	1.156	0	0	445.367	0	0	446.523	55.411	5.240.820	
Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	12.513	0	0	4.766.215	227.805	1.489	0	5.005.044	291	0	0	835.239	93	0	835.437	12.222	4.169.607	
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	0	0	0	0	20.340	0	0	20.340	0	0	0	0	0	0	0	0	20.340	
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	33.743.080	-8.695.109	0	15.847.669	2.341.803	1.489	0	43.235.954	58.918	-18.115	0	2.210.421	93	0	2.251.131	33.684.162	40.984.823	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
Neobežný majetok spolu	33.743.080	-8.695.109	0	26.135.604	2.435.500	1.489	0	53.617.586	58.918	-18.115	0	2.509.679	93	0	2.550.389	33.684.162	51.067.197	

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

4. Zásoby

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

	Stav k 1.1. 2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Materiál	97.442	0	0	97.442	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	605.886	0	33.398	0	572.488
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Spolu	703.328	0	33.398	97.442	572.488

Na zásoby bolo dňa 16.2.2017 zriadené záložné právo v prospech úverujúceho subjektu J&T FINANCE GROUP SE.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 876 792	137 923	0	169 262	2 845 453
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	434 166	0	0	434 166
Spolu	2 876 792	572 089	0	169 262	3 279 619

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

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	4 280 187	1 823 842
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 872 087	16 286 039
Spolu	7 152 274	18 110 043

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 076 729	1 022 401
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 461 596	3 666 798
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	822 295	451 400
Spolu	4 360 620	5 140 599

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0	0	0	0
Emisné kvóty	0	0	0	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	25 000 000	16 000 000	0	9 000 000
Osobstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	25 000 000	16 000 000	0	9 000 000

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

7. Časové rozlíšenie

Opis položiek časového rozlíšenia:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	91.998	111.260
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	91.998	111.260
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Prenájom	343.454	384.966
Ostatné	66.876	17.332
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	410.330	402.298
Spolu	<u>502.328</u>	<u>513.558</u>

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je 59 205 000 EUR (k 31. decembru 2016: 59 205 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia nemenilo. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2016 vo výške -4 905 911 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prevod na neuhradenú stratu min.rokov	4.905.911
Spolu	<u>4.905.911</u>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške -10 953 871 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov -10 953 871 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	321.903	0	28.649	17.700	275.554
					0
Ostatné rezervy dlhodobé					0
Rezerva na nájomné	110.355	0	28.649	17.700	64.006
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôv.stavu	211.548	0	0	0	211.548
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	321.903	0	28.649	17.700	275.554
Krátkodobé rezervy, z toho:	1.909.202	4.181.314	4.311.327	363.188	1.416.001
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	478.757	2.075.716	2.008.253	0	546.220
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	478.757	2.075.716	2.008.253	0	546.220
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na nevyfakturované dodávky	426.234	226.594	590.282	0	62.546
Rezerva odmeny zamestnancov	556.867	775.332	556.867	0	775.332
Rezerva na obrátové nájomné	10.232	41.760	36.827	0	15.165
Rezerva na normu obchodného rizika	430.592	1.026.694	1.094.098	363.188	0
Rezerva ostatné	6.520	35.218	25.000	0	16.738
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1.430.445	2.105.598	2.303.074	363.188	869.781

Rezerva na nevyfakturované dodávky sa tvorí na dodané a nevyfakturované služby vo výške očakávaného plnenia.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

10. Závazky

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	5 148 165	3 600 161
Závazky v lehote splatnosti	38 026 817	24 758 427
	43 174 982	28 358 588

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	-	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	21 334 624	21 245 377	89 247	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 040 000	6 040 000	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	926 219	926 219	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	572 760	572 760	0	0
Daňové záväzky a dotácie	619 208	619 208	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	13 682 171	13 682 171	0	0
	43 174 982	43 085 735	89 247	0

V iných záväzkoch je vykázaná pôžička od J&T FINANCE GROUP SE PRAHA poskytnutá 16.2.2017. Istina pôžičky je 13.500.000,00 EUR, úroky vo výške 4,6% p.a. Pôžička je splatná 16.2.2018 s možnosťou prolongácie o 1 kalendárny rok.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	18.159.745	18.159.745	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	830.187	830.187	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	513.883	513.883	0	0
Daňové záväzky a dotácie	585.893	585.893	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	8.268.881	8.267.233	1.648	0
	28.358.589	28.356.941	1.648	0

11. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Stav k 1. januáru	102 306	38
Tvorba na ťarchu nákladov	84 963	209 128
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-40 663	-106 860
Stav k 31. decembru	146 606	102 306

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období dlhodobé	135.378	
Výnosy budúcich období - dlhodobé	89.247	108.510
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	224.625	108.510
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom	63.114	64.036
Ostatné	35.360	35.176
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	98.474	99.212
Spolu	323.099	207.722

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň	Základ dane	Daň	Daň
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-13 451 749			-4 903 003		
z toho teoretická daň 21 %		-2 824 867	21,00 %		-1 078 661	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	8 525 280	1 790 309	-13,31 %	6 379 161	1 403 416	-28,62 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 983 606	-416 557	3,10 %	-1 449 560	-318 903	6,50 %
Využitie daňovej straty		0	0,00 %	-14 460	-3 181	0,06 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-6 910 075	-1 451 115	10,79 %	12 138	2 671	-0,05 %
Splatná daň		2 880	0,02 %		28	-0,05 %
Odložená daň		-2 500 758	18,59 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		-2 497 878	18,61 %		28	-0,05 %

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2016: 22 %).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	13 934 912	19 139 643
odpočítateľné	-5 352 177	-3 461 233
zdaniteľné	19 287 089	22 600 876
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-1 024 216	-1 119 251
odpočítateľné	-1 024 216	-1 119 251
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti - staré daňové straty	-7 229 807	-431 129
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložná daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	1 192 987	3 693 745
Zmena odloženého daňového záväzku	-2 500 758	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania v prvom roku účtovania	0	0
Iné	0	0

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2017 EUR	2016 EUR
Tovar		
Predaj tovaru	133.079.087	76.982.680
	133.079.087	76.982.680
Služby		
Predaj služieb	15.247.222	11.966.163
	15.247.222	11.966.163
Spolu	148.326.309	88.948.843

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2017	2016
	EUR	EUR
Pokuty a penále	21.993	22.730
Tržby z predaja DNM a DHM	526.865	1.540
Aktivácia vnútropodnikových služieb	124.042	0
Ostatné výnosy	124.037	445.419
Spolu	796.937	469.689

3. Osobné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Mzdy	14.180.113	6.808.760
Sociálne poistenie	3.581.461	1.669.212
Zdravotné poistenie	1.383.162	641.406
Sociálne zabezpečenie	756.073	407.166
Spolu	19.900.809	9.526.544

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	EUR	EUR
Výnosové úroky	71.296	195.992
Ostatné finančné výnosy	1.918	707
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	6.092.614	0
Spolu	6.165.828	196.699

5. Náklady na poskytnuté služby

	2017	2016
	EUR	EUR
Nájomné služby spojené s nájmom	6.836.554	3.176.091
Marketing a podpora predaja	2.515.815	1.982.347
Personálne služby	3.521.996	1.224.392
Oprava a udržiavanie	1.598.874	827.368
Monitorovanie	867.957	389.634
Odvoz odpadu	401.465	225.460
Gastro poplatky	381.910	159.224
IT služby	457.411	101.857
Poradenstvo	289.039	90.325
Revízie	159.498	84.448
Upratovanie	211.671	72.705
Telefóny a internet	234.673	65.480
Zvoz a spracovanie hotovosti	119.552	0
Iné	957.080	736.061
Spolu	18.553.495	9.135.392

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017 EUR	2016 EUR
Manká a škody	1 053 450	255 183
Pokuty a penále	175 307	51 017
Odpis pohľadávok	18 428	22 074
Iné	62 442	35 851
Spolu	1 309 627	364 125

7. Finančné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Nákladové úroky	615 337	391 198
Bankové poplatky	221 839	231 476
Náklady na krátkodobý finančný majetok	6 000 000	0
Iné	11 224	66
Spolu	6 848 400	622 740

8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	15 538	29 200
Spolu	15 538	29 200

9. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2017 EUR	2016 EUR
Slovenská republika	Tovar	133.079.087	76982680
	Odpлата za službu logistiky /distribúcia/	6.440.388	4289530
	Podpora predaja	6.015.171	4173209
	Nájom	1.951.360	1.754.132
	Poradenstvo	0	711.470
	Administratívne služby	641.586	501.093
	Ostatné	198.717	536.729
	Spolu	148.326.309	88.948.843
	Tovar	133.079.087	76.982.680
	Služby	15.247.222	11.966.163
Spolu	148.326.309	88.948.843	

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

5	0	0	2	0	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	1	5	1	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

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

2. Majetok v nájme

Spoločnosť má v nájme 10 pozemkov, 97 budov a rôznych hnuťelných majetkov. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na obdobia končiacie rokmi 2018 až 2044. Ročné náklady na nájomné sú približne 6 296 864 EUR. Záväzky z prenájmu evidované k 31.12.2017 predstavujú 17 123 EUR (rok 2016: 33 675 EUR).

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory tretím osobám na predajné účely. Ročné výnosy z nájomného sú približne 1 951 360 EUR. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na obdobia končiacie rokmi 2018 až 2030. Prenajaté priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok. Pohľadávky z prenájmu evidované k 31.12.2017 predstavujú 150 029 EUR (rok 2016: 140 547 EUR).

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia :**

Za takéto udalosti považuje spoločnosť uzatvorenie respektíve otvorenie nových maloobchodných predajní (filiálok).

Dňa 31.1.2018 bola uzatvorená filiálka 8089 – Hypernova Pezinok

Dňa 31.1.2018 bola uzatvorená filiálka 8090 – Hypernova Poprad

Dňa 25.2.2018 bola uzatvorená filiálka 8019 – Terno Miletičova

Dňa 29.3.2018 bola uzatvorená filiálka 2021 – Moja Samoška Báhoň

Dňa 29.3.2018 bola uzatvorená filiálka 8019 – Moja Samoška Vinosady

Dňa 30.4.2018 bola uzatvorená filiálka 8091 – Hypernova Prešov

Dňa 6.4.2018 bola znovuo tvorená filiálka 8104 – Kraj J. Kostru, Devínska Nová ves

Dňa 6.4.2018 bola znovuo tvorená filiálka 8100 – Kraj Bratská, Petržalka

Spoločnosť má vykázaný záväzok z upísaných nesplatených vkladov v hodnote 6 040 000 € (r.130 súvahy) v súvislosti so spoločnosťou Petržalská tržnica s.r.o.. Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky dňa 18.4.2018 zastavil prevod nehnuteľností predstavujúce nesplatený vklad do uvedenej spoločnosti. Uvedený právny stav bude Spoločnosť riešiť v roku 2018.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Počas roku 2017 bola založená spoločnosť Petržalská tržnica s.r.o. ako dcérska spoločnosť spoločnosti TERNO real estate s.r.o., v ktorej má spoločnosť 99,9% podiel ku koncu roka 2017.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2017 EUR	2016 EUR
Úroky z pôžičky	-	39 945
Náklady spolu	-	39 945
	2017 EUR	2016 EUR
Prijaté úvery	0	23.000.000
Splatenie úveru	0	-3.000.000
Zvýšenie základného imania	2.600.000	34.200.000
Spolu	2.600.000	54.200.000

K 16.2.2017 bolo v obchodnom registri zapísané zvýšenie základného imania o 2,6 mil. EUR

Spoločnosť získala v roku 2016 úver od materskej spoločnosti SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc. Vo výške 23 mil. EUR, z ktorých bolo kapitalizovaných 20 mil. EUR do základného imania a 3 mil. EUR bolo splatených.

Transakcia s materskou spoločnosťou v roku 2016 sa vzťahuje na navýšenie základného imania peňažným vkladom jediného spoločníka SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc. vo výške 14,2 mil. EUR a kapitalizáciou prijatého úveru vo výške 20 mil. EUR.

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou

	2017 EUR	2016 EUR
Peňažný vklad do základného imania	4.250	0
Nepeňažný vklad do základného imania	6.040.000	0
Spolu	6.044.250	0

Refakturácia investícií v Petržalskej tržnici – pohľadávka

1.310.453 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 2017 bol 8 a v roku 2016 bol 4.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

	2017 EUR	2016 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	522.803	196.204
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	522.803	196.204

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 90 000 EUR (v roku 2016: 95 991 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	59 205 000	0	0	0	59 205 000
Základné imanie	56 605 000	0	0	2 600 000	59 205 000
Zmena základného imania	2 600 000	0	0	-2 600 000	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	863 813	0	0	0	863 813
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	863 813	0	0	0	863 813
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-902 682	-3 693 745	0	-4 905 911	-9 502 338
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-902 682	-3 693 745	0	-4 905 911	-9 502 338
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 905 911	-10 953 871	0	4 905 911	-10 953 871
Spolu	54 260 220	-14 647 616	0	0	39 612 604

K 16.2.2017 bolo v obchodnom registri zapísané zvýšenie základného imania o 2,6 mil. EUR

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	25.005.000	34.200.000	0	0	59.205.000
Základné imanie	25.005.000	31.600.000	0	0	56.605.000
Zmena základného imania	0	2.600.000	0	0	2.600.000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	863.813	863.813
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	863.813	863.813
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	-8.676.995	0	7.774.313	-902.682
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-8.676.995	0	7.774.313	-902.682
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8.638.126	-4.903.031	0	-8.638.126	-4.903.031
Spolu	33.643.126	20.619.974	0	0	54.263.100

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

O. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-4 830 271	-24 473 926
Zaplatené úroky	-459 081	-139 394
Prijaté úroky	145 966	128
Zaplatená daň z príjmov	-4 155	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	-5 147 541	-24 613 192
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-5 147 541	-24 613 192
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-3 536 054	-2 435 499
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	507 865	1 540
Výdavky súvisiace s kúpou časti podniku	0	-10 075 000
Príjmi súvisiace s kúpou časti podniku	10 900 000	0
Finančné investície - podielové cenné papiere	-4 250	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	7 867 562	-12 508 959
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	14 200 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	1 648
Čerpanie prijatých úverov a pôžičiek	13 500 000	31 000 000
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-8 000 000	-3 000 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 500 000	42 201 648
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných	8 220 021	5 079 497
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 140 599	61 102
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	13 360 620	5 140 599

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Peňažné toky z prevádzky

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-13 451 749	-4 903 031
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	8 149 207	2 509 678
Opravná položka k pohľadávkam	402 826	2 866 279
Opravná položka k dlhodobému majetku	913 343	0
Opravná položka k zásobám	-130 840	703 328
Úroky účtované do nákladov	615 337	391 197
Úroky účtované do výnosov	-163 910	-195 992
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-539 550	664 980
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	298 758	-144
Manká a škody	1 064 674	254 923
Iné nepeňažné operácie	18 428	22 741
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-2 823 476</u>	<u>2 313 959</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	71 818	-16 157 799
Úbytok (prírastok) zásob	-1 751 644	-1 221 301
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-326 967	-9 408 785
Peňažné toky z prevádzky	<u>-4 830 269</u>	<u>-24 473 926</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

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