

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Ingka Centres Slovensko s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 28.11.2002. Dňa 01.01.2003 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I., oddiel Sro, vložka 27933/B. Spoločnosť sídli na Ivanskej ceste 16. 82104 Bratislava 2 - Ružinov, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 35849363.

Zmeny názvu spoločnosti zapísané do Obchodného registra po ukončení fiškálneho roku 2018:

01.11.2018 zmena obchodného mena spoločnosti z IKEA Centres Slovensko s.r.o. na INGKA Centres Slovensko s. r. o.
29.11.2018 zmena obchodného mena spoločnosti z INGKA Centres Slovensko s. r. o. na Ingka Centres Slovensko s.r.o.

Vo fiškálnom roku 2018 boli uskutočnené nasledovné zmeny v zápisoch do Obchodného registra:

14.12.2017 ukončenie funkcie konateľa (štatutárny orgán) pre nasledovné osoby:

Alexandra Požgayová Križánková

15.12.2017 začatie funkcie konateľ (štatutárny orgán) pre nasledovné osoby:

Tord Isak Andersson, Patrik Karl Mikael Melin

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Agentúrna činnosť v rámci predmetu podnikania
2. Poskytovanie technicko-poradenských služieb v rámci predmetu podnikania
3. Sprostredkovanie obchodu a služieb
4. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
5. Prenájom nehnuteľností bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom
6. Prevádzkovanie garáží a odstavných plôch slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
7. Reklamná a propagačná činnosť
8. Prevádzkovanie klziska

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	23	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	22	24
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Ingka Centres Europe A/S	4 052 978 EUR	100.00%	100.00%	100.00%
Spolu	4 052 978 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny INGKA Group. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Ingka Centres Europe A/S (spoločnosť zmenila obchodný názov 20.08.2018 z pôvodného názvu IKEA Centres Europe A/S). Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť Ingka Holding B.V.. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Bargelaan 20, Leiden, Zuid-Holland, 2333 CT The Netherlands

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. augustu 2018:

Konatelia

Člen: John Christian Holm Rasmussen
Člen: Tord Isak Andersson
Člen: Patrik Karl Mikael Melin

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. augustu 2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 28.11.2017.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého nehmotného majetku do užívania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 2 400 EUR, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do užívania. Predpokladaná doba používania nehmotného majetku (softvér) je 5 rokov a odpisuje sa rovnomerne.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov. Reprodukčná obstarávací cena tohto majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR a doba použiteľnosti nepresahuje 1 rok, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do užívania.

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	15 - 25 rokov	4.0 - 6.7%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	5 - 15 rokov	6.7 - 20%	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4 - 6 rokov	16.7 - 25%	rovnomerná
Inventár	4 - 6 rokov	16.7 - 25%	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	2 - 10 rokov	10 - 50%	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. Podľa interných pravidiel sa tvoria opravné položky aj k pohľadávkam po splatnosti.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi a pod.

m) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

n) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

o) Deriváty

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

p) Finančný lízing

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

q) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

r) Dotácie/Investičné ponuky

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

s) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 635 959	122 233 216	3 122 201				4 746 377	71 944	140 809 697
Prírastky		89 558	35 138				12 779 177	13 669	12 917 542
Úbytky							25 056		25 056
Presuny		3 458 911	41 297				-3 428 264	-71 944	0
Stav na konci účtovného obdobia	10 635 959	125 781 685	3 198 636	0	0	0	14 072 234	13 669	153 702 183
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		48 805 323	2 277 764						51 083 087
Prírastky		5 761 593	235 684						5 997 277
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	54 566 916	2 513 448	0	0	0	0	0	57 080 364
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 635 959	73 427 893	844 437	0	0	0	4 746 377	71 944	89 726 610
Stav na konci účtovného obdobia	10 635 959	71 214 769	685 188	0	0	0	14 072 234	13 669	96 621 819

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 635 959	120 401 867	2 518 925				1 918 947		135 475 698
Prírastky		774 004	161 417				4 353 512	71 944	5 360 877
Úbytky			2 905				23 973		26 878
Presuny		1 057 345	444 764				-1 502 109		0
Stav na konci účtovného obdobia	10 635 959	122 233 216	3 122 201	0	0	0	4 746 377	71 944	140 809 697
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		43 104 537	2 153 712						45 258 249
Prírastky		5 642 717	185 026						5 827 743
Úbytky			2 905						2 905
Presuny		58 069	-58 069						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	48 805 323	2 277 764	0	0	0	0	0	51 083 087
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 635 959	77 297 330	365 213	0	0	0	1 918 947	0	90 217 449
Stav na konci účtovného obdobia	10 635 959	73 427 893	844 437	0	0	0	4 746 377	71 944	89 726 610

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na nehnuteľný majetok (pozemky a stavby) bolo v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.. Záložné právo bolo na majetok do výšky zostatkových cien majetku maximálne do sumy 41.836.080 EUR (k 31.08.2017).

Úver bol v celej výške splatený 25.09.2017. V zmysle potvrdenia UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s. záložné právo zaniklo 17. októbra 2017 z dôvodu splnenia záväzku dlžníka. V súčasnosti prebieha právny proces spojený s výmazom záložného práva v katastri nehnuteľností.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group. Poistenie zahŕňa all-risk poistenie majetku (poškodenie alebo zničenie poistenej veci), poistenie pre prípad krádeže vecí, poistenie strojov a elektroniky - s výlukami, pričom poistná suma pre obdobie 01.09.2017 - 31.08.2018 je vo výške 144.289.000 EUR. Kombinovaný limit poistného plnenia pre poistné riziko poškodenia vecí a prerušenia prevádzky je pre obdobie 01.09.2017 - 31.08.2018 33.202.000 EUR.

c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

5. ZÁSoby

Spoločnosť v FY2018 a FY2017 nevytvorila opravné položky k zásobám.

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

7. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	234 358	156 659			391 017
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	234 358	156 659	0	0	391 017

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2018 a 2017 vytvorené opravné položky v zmysle interného predpisu spoločnosti na tvorbu OP k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (časť 22).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	320 947	617 351	938 298
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	28 995		28 995
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	464 642		464 642
Iné pohľadávky	8 350		8 350
Krátkodobé pohľadávky spolu	822 934	617 351	1 440 285

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 147	7 729
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 169 186	16 575 067
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	670 120	848 847
Peniaze na ceste	-250	-375
Spolu	6 843 203	17 431 268

Spoločnosť má otvorený kontokorentný účet v Tatra banke, ktorý jej umožňuje čerpať úver do výšky 350.000 EUR.

Termínované bankové účty predstavujú prijaté zabezpečenie od nájomcov, ktoré je vykázané na riadku súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“(r.110 Súvahy).

Spoločnosť v FY2018 netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť nemá náplň pre informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	278 522	296
ostatné služby: "Transfer Fee"	278 522	296
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	229 930	128 014
daň z nehnuteľnosti 2018	125 127	125 127
ostatné služby: "Transfer Fee"	101 274	
ostatné služby	3 529	2 887
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	393 777	436 735
zľava z nájmu	393 777	436 735
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	339 179	356 614
obratové nájomné, refakturácia energií	253 297	270 732
zľava z nájmu	42 958	42 958
ostatné	42 924	42 924

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

11. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je vo výške 4 052 978 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	5 821 076
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	5 821 076
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	5 821 076

12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 106 195	2 203 172	-2 079 843	0	2 229 524
Nevýčerpané dovolenky	47 681	44 208	-44 802		47 087
Rezerva na spotrebu energií	369 720	340 818	-369 720		340 818
Odmeny a mzdy zamestnancom - ostatné	237 627	237 627	-237 627		237 627
Obstaranie DHM a zásob	908 659	1 209 484	-908 659		1 209 484
Rezerva na náhradu škody	28 973		-5 500		23 473
Rezerva na nedaňové výdavky	27 902	8 484	-27 902		8 484
Ostatné rezervy na služby	485 633	362 551	-485 633		362 551

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 348 174	2 064 464	-1 306 443	0	2 106 195
Nevýčerpané dovolenky	41 991	44 305	-38 615	0	47 681
Overenie účtovnej závierky , Daň	20 000		-20 000	0	0
Odmeny a mzdy zamestnancom - ostatné	200 004	237 627	-200 004	0	237 627
Obstaranie DHM a zásob	640 759	908 659	-640 759	0	908 659
Rezerva na náhradu škody	29 262		-289	0	28 973
Rezerva na nedaňové výdavky	20 698	18 520	-11 316	0	27 902
Ostatné rezervy na služby	395 460	855 353	-395 460	0	855 353

Rezervy sú vytvorené z dôvodu existujúcich záväzkov z minulých udalostí, pričom je pravdepodobné, že v budúcnosti znížia ekonomické úžitky. Popis rezerv je uvedený v tabuľkách vyššie. Predpokladané použitie rezerv je počas fiškálneho roka 2019, okrem rezervy na dovolenky u zamestnancov na MD, ktorá bude čerpaná po ich návrate.

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	24 670 725	33 328 348
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	333 962	10 869
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	24 336 763	33 317 479
Krátkodobé záväzky spolu	2 924 395	2 073 339
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 898 837	2 050 319
Záväzky po lehote splatnosti	25 558	23 020

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom.

Záväzky voči spriazneným osobám sú uvedené v časti 22. Pôžičky a úvery sú uvedené v časti 16.

Prijaté zabezpečenie od nájomcov, pôvodne vykazované ako prijaté preddavky, bolo preklasifikované a počnúc FY2017 je vykazované ako "ostatné" krátkodobé a dlhodobé záväzky.

14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-17 933 123	-17 211 585
odpočítateľné		70 617
zdaniteľné	-17 933 123	-17 282 202
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 363 771	1 342 878
odpočítateľné	1 363 771	1 342 878
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-3 479 564	-3 332 427
Zmena odloženého daňového záväzku	-147 137	157 361
Zaúčtovaná ako náklad	147 337	-157 361
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok zo zdaniteľných dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou a odloženú daňovú pohľadávku z odpočítateľných dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou.

15. INFORMÁCIE O ZÁVAZKOCH ZO SOCIÁLNEHO FONDU

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 869	9 112
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 319	4 525
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 319	4 525
Čerpanie sociálneho fondu	-6 003	-5 768
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 185	7 869

16. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s. - pobočka zahraničnej banky / krátkodobá časť dlhodobého úveru splatná do 25.09.2017	EUR	EURIBOR + 0,75%	25.09.2017			9 938 533

Krátkodobá časť dlhodobého úveru, ktorá je vykázaná na riadku súvahy „Bežné bankové úvery“(r.139 Súvahy) pozostáva z istiny 9 925 712 a z úrokov 12 821.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky						
FAMI Ltd.	EUR	1.2825	31.12.2020	17 800 000	17 800 000	17 800 000
FAMI Ltd.	EUR	0.579	31.12.2018			10 000 000
Krátkodobé pôžičky						
FAMI Ltd.	EUR	0.370	14.09.2018	22 000 000	22 000 000	22 000 000
FAMI Ltd.	EUR	0.586	31.12.2018	10 000 000	10 000 000	
Krátkodobé finančné výpomoci						

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

(EUR)	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Pôžičky a Finančné výpomoci
do 14.09.2018			22 000 000
do 31.12.2018			10 000 000
do 31.12.2020			17 800 000

Dňa 12.09.2018 prišlo k zmene úverových podmienok pri istine 22 000 000 EUR. Splatnosť úveru sa rozdelila do rovnomerných ročných splátok pre obdobie 7 rokov, kde prvá splátka je splatná 16.09.2019 a posledná 12.09.2025.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí po reklasifikácii:

(EUR)	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Pôžičky a Finančné výpomoci
do 31.12.2018			10 000 000
do 16.09.2019			3 142 857
do 14.09.2020			3 142 857
do 31.12.2020			17 800 000
do 14.09.2021			3 142 857
do 14.09.2022			3 142 857
do 14.09.2023			3 142 857
od 15.09.2023			6 285 715

17. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	10 700
Ostatné		10 700
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	131 098	139 247
Technické zhodnotenie budovy	131 098	139 247
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	29 822	26 780
Prenájom priestorov	21 674	18 632
Technické zhodnotenie budovy	8 148	8 148

18. DERIVÁTY

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

19. LÍZING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCOM)

Spoločnosť nemá pre tento bod náplň.

20. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť vedie v podsúvahovej evidencii údaje o prepočte nájmu na prázdne prenajímateľné jednotky, pohľadávky z titulu obdržaných bankových garancií od nájomcov, sledovanie zmarenej investície

Informácie o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bankové garancie nájomcov	15 177 504	14 853 261
Zmarená investícia (október 2015, august 2018)	23 350	64 005
Iné položky		

Spoločnosť je žalovanou stranou v súdnom spore o subor pohľadavok vo výške presahujúcej škodu veľkého rozsahu, tak ako je definovaná v príslušnom právnom predpise. Spoločnosť netvorila žiadnu rezervu v súvislosti s týmto súdnym sporom, nakoľko pohľadávky vymáhané v tomto súdnom spore podľa právnej argumentácie žalovanej strany zanikli a samotná žaloba netvorí podklad pre budúce nepriaznivé rozhodnutie voči žalovanej strane vo veci samej.

21. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom		Servisné poplatky & Marketing		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	14 271 401	14 990 959	4 218 695	5 154 871	1 843 743	1 242 269
Česká republika					88 852	119 374
Dánsko					289 871	350 921
Taliansko					9 657	121 998
Spolu	14 271 401	14 990 959	4 218 695	5 154 871	2 232 123	1 834 562

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	80 238	61 761
Vnútroorganizačné služby	80 238	61 761
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	770 943	774 847
Tržby z predaja DHM	131	37
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	152 421	46 468
Ostatné výnosy z HČ	618 391	728 342
Finančné výnosy, z toho:	32	6 306
Kurzové zisky, z toho:	12	5 689
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	12	
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	20	617
Výnosové úroky		617

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	20 722 217	21 980 392
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	20 722 217	21 980 392

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 420 689	5 084 958
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	16 830	17 600
Daňové poradenstvo	12 579	12 289
Oprava a údržba	929 688	869 059
Cestovné	64 603	108 188
Náklady na inzerciu, reklamu	817 867	809 884
Strážne služby	474 825	446 315
Upratovanie	607 354	508 073
INGKA Group služby	1 666 771	1 601 502
Prenájom automobilov	44 418	44 007
Ostatné služby	785 754	668 041
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 173 697	10 096 146
Spotreba energií a iných neskladovateľných dodávok	2 345 084	2 431 686
Osobné náklady	1 106 281	1 200 168
Dane a poplatky	379 536	379 353
Odpisy, opravné položky k dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	5 997 277	5 827 743
Tvroba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	156 659	69 255
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	188 860	187 941
Finančné náklady, z toho:	391 738	404 205
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>10 553</i>	<i>11 758</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		18
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>381 185</i>	<i>392 447</i>
Nákladové úroky	375 475	386 355
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 710	6 092

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	16 830	17 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	16 830	17 600

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		-158 687
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 587 306	x	x	7 238 034	x	x
teoretická daň	x	1 173 334	21%	x	1 592 367	22%
Daňovo neuznané náklady	1 216 886	255 546	5%	1 322 680	290 990	4%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 861 301	-390 873	-7%	-1 405 251	-309 155	-4%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane					-158 687	-2%
Iné				6 559	1 443	0%
Spolu	4 942 891	1 038 007	19%	7 162 021	1 416 958	20%
Splatná daň z príjmov	x	1 038 007	19%	x	1 574 202	22%
Odložená daň z príjmov	x	147 137	-2%	x	-157 361	-2%
Daň z úrokov z BÚ	x			x	117	0%
Doúčtovania daní za minulé obdobia	x			x		
Celková daň z príjmov	x	1 185 144	20%	x	1 416 958	20%

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu žiadne pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

22. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
IKEA Centres Česká republika s.r.o. nákup služieb	1	-205 335	-205 718
FAMI Ltd. úroky z pôžičky	8	-307 306	-305 854
IKEA Services B.V. nákup služieb	1	-7 893	-5 567
IKEA Business Service Center Sp zoo nákup služieb	1	-4 183	-3 982
IKEA IT AB nákup služieb	1	-20 456	-28 805
IKEA Centres Europe A/S nákup služieb	1	-1 365 783	-1 289 042
IKEA Centres Polska S.A. nákup služieb	1	-47 109	-52 074
IKEA Bratislava s.r.o. nákup služieb	1	-33 161	-28 701
IKEA Centres Česká republika s.r.o. predaj služieb	3	88 852	123 346
IKEA Centres Europe A/S predaj služieb	3	289 871	350 921
Roncadelle Shopping Centre S.r.l. predaj služieb	3	9 657	121 999
IKEA Bratislava s.r.o. predaj služieb	3	207 633	168 871
FAMI Ltd.	záväzky (úvery)	-49 868 662	-49 852 895
IKEA Bratislava s.r.o.	záväzky	-6 709	-7 932
IKEA Bratislava s.r.o.	pohľadávky	1 482	4 499
IKEA Business Service Center Sp zoo	záväzky	-598	-661
IKEA Centres Česká republika s.r.o.	záväzky	-37 704	-16 489
IKEA Centres Česká republika s.r.o.	pohľadávky	993	993
IKEA IT AB	záväzky	-3 449	-4 546
IKEA Centres Polska S.A.	záväzky	-7 583	-14 564
IKEA Centres Europe A/S	záväzky	-197 500	-404 843
IKEA Centres Europe A/S	pohľadávky	28 995	13 100
Roncadelle Shopping Centre S.r.l.	pohľadávky (FY2017 dobropis)		-2 351

23. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	4 052 978				4 052 978
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	490 802				490 802
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	29 018 283			5 821 076	34 839 359
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 821 076	4 402 162		-5 821 076	4 402 162
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	4 052 978				4 052 978
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	490 802				490 802
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 343 389			7 674 894	29 018 283
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 674 894	5 821 076		-7 674 894	5 821 076
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 28.11.2017 rozhodlo o presune zisku za rok 2017 na účet nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej sume 5 821 076 EUR.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk za rok 2018 nasledovne: prevod na nerozdelený zisk minulých období.

24. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

25. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. auguste 2018 nastali nasledovné udalosti:

31.10.2018 ukončenie funkcie konateľa (štatutárny orgán) pre nasledovné osoby:

Patrik Karl Mikael Melin

01.11.2018 začatie funkcie konateľa (štatutárny orgán) pre nasledovné osoby:

Eva Ann - Charlotte Bang