

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 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. júla 2018.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

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 2018 bol 1 140 (v účtovnom období 2017 bol 1.282).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2018 bol 1 058 (k 31. decembru 2017 to bolo 1 262 zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia

Mgr. František Paller (od: 1. apríla 2016)
Ing. Zuzana Cseriová (od: 1. mája 2016 do 30. augusta 2018)
Stanislav Čajka (od: 11. júla 2017)
Ing. Maroš Straka (od 1. februára 2019)

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 2018 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc	68 305 000	100	100
Spolu	68 305 000	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, Mrieħel, Birkirkara BKR 3000, Maltská republika, ktorá má 100%-ný podiel na jej základnom imaní.

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 významné 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 očakávaní 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:

	doba 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, urobí sa úprava.

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 doba 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, urobí sa úprava.

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.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (cio, 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 nevymožiteľné 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

Finančné účty tvoria 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. Obstarávacía 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.

IČO

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

DIČ

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

Zuženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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 závierka 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 neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

9. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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 závierke 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 závierka.

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

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii 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 nepeňažné 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 prenajímateľa 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 ľarchu 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 ľarchu 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.

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 prenajímateľa 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. Vyraďenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu 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 ťarchu 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 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 49 671 tis.EUR a dlhodobý hnutelný majetok až do výšky 11 550tis.EUR.

Spoločnosť eviduje k 31. decembru 2018 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 15 nehnuteľností s prislúchajúcimi pozemkami.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Na konci roka 2018 prebehlo prehodnotenie výšky goodwillu, na základe ktorého sa spoločnosť rozhodla znížiť hodnotu goodwillu o 255 809 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 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľke na stranách 9 a 10.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2018 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 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	
				2018	2017	2018	2017	2018	2017
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Petržalská tržnica, s.r.o.	99,99%	99,99%	EUR	-286 044	-29 126	5 729 830	6 015 874	0	6 044 250
Spolu								0	6 044 250

IČO

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

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

9

IČO

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

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

[illegible]

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. 2018 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Materiál	0	0	0	0	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	572.488	0	120.477	0	452.011
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Spolu	572.488	0	120.477	0	452.011

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 1.1.2018 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2018 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	2.845.453	0	0	63.546	2.781.907
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	434.166	3.931	0	0	438.097
Spolu	3.279.619	3.931	0	63.546	3.220.004

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 nespladí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pohľadávky v lehote splatnosti	EUR	EUR
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 239 044	4 280 187
Spolu	6 162 000	2 872 087
	9 401 044	7 152 274

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	442.075	1.076.729
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3.407.142	2.461.596
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	1.174.349	822.295
Spolu	5.023.566	4.360.620

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
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	9.000.000	10.592.817	18.028.298	0	1.564.519
Osobstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	9.000.000	10.592.817	18.028.298	0	1.564.519

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. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Prenájom		
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	94.926	91.998
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Prenájom		
Ostatné	339.569	343.454
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	80.863	66.876
Spolu	420.432	410.330
	515.358	502.328

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2018 je 68 305 000 EUR (k 31. decembru 2017: 59 205 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia zvýšilo o 9 100 000. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2017 vo výške -10 953 871 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prevod na neuhradenú stratu min.rokov	10.953.871
Spolu	10.953.871

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške -12 545 826 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

— prevod na neuhradenú stratu minulých rokov -12 545 826 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 1.1.2018 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	275.554	0	0	0	275.554
Ostatné rezervy dlhodobé					0
Rezerva na nájomné	64.006	0			0
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôv.stavu	211.548	0	0	0	211.548
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	275.554	0	0	0	275.554
Krátkodobé rezervy, z toho:	1.416.001	6.746.230	2.415.197	4.520.950	1.226.084
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	546.220	1.675.990	1.676.008	0	546.202
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	546.220	1.675.990	1.676.008	0	546.202
Ostatné rezervy krátkodobé					
Rezerva na nevyfakturované dodávky	62.546	4.901.265	59.935	4.520.950	382.926
Rezerva odmeny zamestnancov	775.332	107.907	607.039	0	276.200
Rezerva na obrátové nájomné	15.165	40.972	53.277	0	2.860
Rezerva na normu obchodného rizika	0	0	0	0	0
Rezerva ostatné	16.738	20.096	18.938	0	17.896
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	869.781	5.070.240	739.189	4.520.950	679.882

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. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	7.232.343	5.148.165
Závazky v lehote splatnosti	27.247.965	38.026.817
	34.480.308	43.174.982

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 2018 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	4.628	4.628	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	18.056.637	18.043.521	13.116	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	37.715	37.715	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	858.312	858.312	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	530.485	530.485	0	0
Daňové záväzky a dotácie	904.449	904.449	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	14.088.082	14.088.082	0	0
	34.480.308	34.467.192	13.116	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 16.2.2019 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 2017 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	21.334.624	21.245.377	89.247	
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
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	926.219	926.219	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	572.760	572.760	0	0
Daňové záväzky a dotácie	619.208	619.208	0	0
Záväzky 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

11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru		
Tvorba na ťarchu nákladov	146.606	102.306
Tvorba zo zisku	74.105	84.963
Čerpanie	0	0
Stav k 31. decembru	-57.786	-40.663
	162.925	146.606

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.

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. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	135378
Výnosy budúcich období - dlhodobé	88.820	89.247
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	88.820	224.625
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom	73.048	63.114
Ostatné	44.694	35.360
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	117.742	98.474
Spolu	206.562	323.099

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2017		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-12 543 022			-13 451 749		
z toho teoretická daň 21 %		-2 634 035	21,00 %		-2 824 867	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	6 987 119	1 467 295	-11,70 %	8 525 280	1 790 309	-13,31 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 604 733	-336 994	2,69 %	-1 983 606	-416 557	3,10 %
Využitie daňovej straty		0	0,00 %	0	0	0,00 %
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 %
	-7 160 636	-1 503 734	11,99 %	-6 910 075	-1 451 115	10,79 %
Splatná daň		11 804	0,09 %		2 880	0,02 %
Odložená daň		0	0,00 %		-2 500 758	18,59 %
Celková vykázaná daň		11 804	0,09 %		-2 497 878	18,61 %

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % (v roku 2017: 21 %). Bežná daň z príjmu predstavuje zrážkovú daň z výnosov z finančného majetku.

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Odložený daňový záväzok v roku 2018 nevznikol odložený daňový záväzok.

a	b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	10 611 578	13 934 912
zdaniteľné	-3 781 211	-5 323 177
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	14 392 789	19 287 089
odpočítateľné	0	-1 024 216
zdaniteľné	0	-1 024 216
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti - staré daňové straty	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-12 273 545	-7 229 807
Sadzba dane z príjmov (v %)	0	0
Odložená daňová pohľadávka	21	21
Uplatnená daňová pohľadávka	1 661 967	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	1 192 987
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania v prvom roku účtovania	-1 192 987	0
	0	0

Spoločnosť o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje z dôvodu neistoty dostatočných základov dane v budúcnosti.

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:

	2018 EUR	2017 EUR
Tovar		
Predaj tovaru	130.906.998	133.079.087
Služby	130.906.998	133.079.087
Predaj služieb	9.870.006	15.247.222
	9.870.006	15.247.222
Spolu	140.777.004	148.326.309

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

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

	2018	2017
	EUR	EUR
Pokuty a penále	97.396	21.993
Tržby z predaja DNM a DHM	68.701	526.865
Aktivácia vnútropodnikových služieb	107.047	124.042
Ostatné výnosy	293.639	124.037
Spolu	566.783	796.937

3. Osobné náklady

	2018	2017
	EUR	EUR
Mzdy	13.922.600	14.180.113
Sociálne poistenie	3.350.637	3.581.461
Zdravotné poistenie	1.332.650	1.383.162
Sociálne zabezpečenie	729.419	756.073
Spolu	19.335.306	19.900.809

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
	EUR	EUR
Výnosové úroky	57.612	71.296
Ostatné finančné výnosy	1.676.115	1.918
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	4.605.886	6.092.614
Spolu	6.339.613	6.165.828

5. Náklady na poskytnuté služby

	2018	2017
	EUR	EUR
Nájomné služby spojené s nájmom	6.830.478	6.836.554
Marketing a podpora predaja	3.014.004	2.515.815
Personálne služby	3.961.572	3.521.996
Oprava a udržiavanie	1.865.654	1.598.874
Monitorovanie	868.383	867.957
Odvoz odpadu	307.267	401.465
Gastro poplatky	378.561	381.910
IT služby	387.319	457.411
Poradenstvo	235.084	289.039
Revízie	204.744	159.498
Upratovanie	209.552	211.671
Telefóny a internet	229.925	234.673
Zvoz a spracovanie hotovosti	110.228	119.552
Stočné a zrážky	106.140	0
BOZP a PO	105.062	
Iné	818.668	957.080
Spolu	19.632.641	18.553.495

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

	2018	2017
	EUR	EUR
Manká a škody	1.471.524	1.053.450
Pokuty a penále	913.799	175.307
Odpis pohľadávok	84	18.428
Iné	79.215	62.442
Spolu	2.464.622	1.309.627

7. Finančné náklady

	2018	2017
	EUR	EUR
Nákladové úroky	663.021	615.337
Bankové poplatky	234.533	221.839
Náklady na krátkodobý finančný majetok	4.512.000	6.000.000
Iné	704	11.224
Spolu	5.410.258	6.848.400

8. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2018	2017
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	15.458	15.538
Spolu	15.458	15.538

9. Čistý obrat

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

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	2018 EUR	2017 EUR
Slovenská republika	Tovar	130.906.998	133079087
	Odpлата za službu logistiky /distribúcia/	4.562.640	6440388
	Podpora predaja	2.692.847	6015171
	Nájom	2.274.213	1.951.360
	Poradenstvo	0	0
	Administratívne služby	252.780	641.586
	Ostatné	87.526	198.717
	Spolu	140.777.004	148.326.309
	Tovar	130.906.998	133.079.087
	Služby	9.870.006	15.247.222
	Spolu	140.777.004	148.326.309

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, 85 budov a rôzny hnutel'ný majetok. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na obdobia končiacie rokmi 2018 až 2044. Ročné náklady na nájomné sú približne 6 019 943 EUR. Záväzky z prenájmu evidované k 31.12.2018 predstavujú 33 583 EUR (rok 2017: 17 123 EUR).

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája obchodné priestory tretím osobám na predajné účely. Ročné výnosy z nájomného sú približne 1 580 969 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 31.12.2018 predstavujú 119 481 EUR (rok 2017: 150 029 EUR).

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia :
Za takéto udalosti považuje spoločnosť uzatvorenie respektíve otvorenie nových maloobchodných predajní (filiálok).

Dňa 10.3.2019 bola uzatvorená filiálka 1013 - Moja Samoška Jurigovo námestie
Dňa 27.4.2019 bola uzatvorená filiálka 1027 – Moja Samoška Tomášikova

Dňa 13.4.2019 bola znovuotvorená filiálka 2042 – OC SOFI - KRAJ

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.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2018 EUR	2017 EUR
Úroky z pôžičky	38.021	0
Náklady spolu	<u>38.021</u>	<u>0</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Prijaté úvery	9.100.000	0
Splatenie úveru	-9.100.000	0
Zvýšenie základného imania	9.100.000	2.600.000
Spolu	<u>9.100.000</u>	<u>2.600.000</u>

K 17.10.2018 bolo v obchodnom registri zapísané zvýšenie základného imania o 9,1 mil. EUR

Transakcia s materskou spoločnosťou v roku 2018 sa vzťahuje na navýšenie základného imania vo výške 9,1 mil. EUR kapitalizáciou prijatého úveru

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou

	2018 EUR	2017 EUR
Peňažný vklad do základného imania	0	4250
Nepeňažný vklad do základného imania	0	6.040.000
Spolu	<u>0</u>	<u>6.040.000</u>

Refaktúracia investícií v Petržalskej tržnici – pohľadávka
Refakturované služby

2 030 979 EUR
106 309 EUR

Náklady: nájom za KRAJ Petržalská tržnica

194 391 EUR

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

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 2018 bol 7 a v roku 2017 bol 8.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

	2018	2017
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	470.241	522.803
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	470.241	522.803

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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 96 600 EUR (v roku 2017: 90 000 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2017: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

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

N. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	59 205 000	0	0	9 100 000	68 305 000
Základné imanie	59 205 000	0	0	9 100 000	68 305 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné úžio	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	-9 502 338	-10 953 870	0	10 953 870	-9 502 338
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-9 502 338	-10 953 870	0	0	-20 456 208
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 953 871	-12 545 826	0	0	-23 499 697
Spolu	39 612 604	-23 499 696	0	20 053 870	36 166 778

K 17.10.2018 bolo v obchodnom registri zapísané zvýšenie základného imania o 9,1 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 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	59.205.000				
Základné imanie	56.605.000	0	0	0	59.205.000
Zmena základného imania	2.600.000		0	2.600.000	59.205.000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0		0	-2.600.000	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	863.813	0	0	0	0
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 účastí	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

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. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky		
Zaplatené úroky	-4 830 271	-24 473 926
Prijaté úroky	-459 081	-139 394
Zaplatená daň z príjmov	145 966	128
Vyplatené dividendy	-4 155	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-5 147 541	-24 613 192
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	0	0
	-5 147 541	-24 613 192
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku		
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-3 536 054	-2 435 499
Výdavky súvisiace s kúpou časti podniku	507 865	1 540
Príjmy súvisiace s kúpou časti podniku	0	-10 075 000
Finančné investície - podielové cenné papiere	10 900 000	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-4 250	0
	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
Cerpanie 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
	5 500 000	42 201 648
(Ubytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	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

	2018 EUR	2017 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-12.466.439	-13.451.749
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Opravná položka k pohľadávkam	5.685.761	8.149.207
Opravná položka k dlhodobému majetku	-63.546	402.826
Opravná položka k zásobám	-817.263	913.343
Úroky účtované do nákladov	-120.477	-130.840
Úroky účtované do výnosov	663.021	615.337
Nerealizované kurzové straty	-151.846	-163.910
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-189.917	-539.550
Manká a škody	-1.886.875	298.758
Iné nepeňažné operácie	1.471.524	1.064.674
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-81.474	18.428
	-7.957.530	-2.823.476
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)		
Úbytok (prírastok) zásob	-2.179.010	71.818
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	2.189.479	-1.751.644
	-2.855.027	-326.967
Peňažné toky z prevádzky	-10.802.089	-4.830.269

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.