

**Konsolidovaná výročná správa
o podnikateľskej činnosti spoločnosti
Terno real estate, s.r.o.
za rok 2018**

Identifikácia spoločnosti:

Názov spoločnosti: Terno real estate s.r.o.

Adresa: Bratská 3, 851 01 Bratislava

IČO: 50020188

Základné imanie: 68.305,000,00 EUR

Právny štatút:

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

Štatutárny orgán k 31.12.2018

Mgr. František Paller, konateľ

Stanislav Čajka, konateľ

Ing. Zuzana Cseriová, konateľ – do 31.8.2018

Základné údaje o skupine

Skupinu tvorili ku koncu účtovného obdobia nasledovné spoločnosti:

Názov a sídlo podniku	Vplyv	Podiel na základnom imaní	Hlasovacie práva	Metóda konsolidácie
TERNO real estate s.r.o. Petržalská tržnica s. r. o.	Materský podnik Rozhodujúci	99,99%	99,99%	úplná úplná

História skupiny

Materská spoločnosť bola založená v roku 2015 zmluvou o vklade časti podniku ako nepeňažného vkladu do základného imania spoločnosti – spoločnosť TERNO Slovensko, spotrebné družstvo. Predmetom vkladu bola divízia prevádzky a správy nehnuteľností. Po zrealizovaní vkladu s účinnosťou od 1/2016 začala spoločnosť podnikat v oblasti prenájmu nehnuteľností spolu s poskytovaním služieb spojených s prenájomom.

Následne spoločnosť kúpila na základe zmluvy o Predaji časti podniku zo dňa 22.3.2016 divíziu maloobchodu a distribúcie od spoločnosti Diligentia R.C., s.r.o. s účinnosťou od 1.7.2016 – maloobchodná sieť predajní “Moja Samoška” a centrálné distribučné sklady.

Realizačnou zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 28.10. 2016 spoločnosť TERNO Group k.s. predala spoločnosti časť svojho podniku (tri prevádzky Hypernova v Pezinku, Poprade, Prešove) s účinnosťou od 1. 11.2016 čím vznikla súčasná maloobchodná sieť predajní “Moja Samoška” “Terno” a “Hypernova” s počtom viac ako 100 filiálok lokalizovaných prevažne v oblasti Bratislavy a okolia.

Počas roku 2017 vznikla 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 roku 2018.

Ku koncu roka 2018 spoločnosť prevádzkovala Divíziu Real Estate (Správa a prenájom nehnuteľností) pozostávajúcu z 20 nehnuteľností a Divíziu Retail (Maloobchod) s počtom 99 filiálok a centrálny sklad.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: 1141

Informácia o ekonomických vzťahoch spoločnosti a spriaznených osobách

Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je materská spoločnosť SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc do ktorej konsolidovaného celku je spoločnosť zahrnutá. Spoločnosť nemá v zahraničí registrovanú žiadnu organizačnú zložku.

Organizačná štruktúra spoločnosti tvorí prílohu č.1**Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018**

Podľa konsolidovanej účtovnej závierky overenej audítorom dňa 17.07.2019 zostavenej k 31. 12. 2018 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške -13.440 tis. EUR. Vedenie spoločnosti navrhne jedinému spoločníkovi spoločnosti stratu za rok 2018 preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Spoločnosť bola počas roku 2018 pri svojej činnosti vystavená rizikám a neistotám, ktoré boli spojené so silným konkurenčným prostredím v oblasti maloobchodu, legislatívnou reguláciou v podobe Zákona č. 362/2012 Z. z. Zákon o neprimeraných podmienkach v obchodných vzťahoch, ktorých predmetom sú potraviny ako aj meniacim sa podmienkam na trhu práce.

Vzhľadom na charakter svojej hlavnej podnikateľskej činnosti spoločnosť v roku 2018 neinvestovala žiadne finančné prostriedky do oblasti vedy a výskumu.

V priebehu roka 2018 začala spoločnosť s rebrandingom firiem na novú značku KRAJ. Postupne bolo pod KRAJ začlenených 7 prevádzok:

02.03.2018	firiemka 8104 – Devínska Nová Ves
06.04.2018	firiemka 8100 – Bratská
30.05.2018	firiemka 1047 – Ovrúčská
11.08.2018	firiemka 8004 – Kašmírska
27.08.2018	firiemka 1055 – Trnavské Mýto /novootvorená firiemka/
13.10.2018	firiemka 8020 – Drotárska
10.11.2018	firiemka 8521 – Rusovce

Firiemky zatvorené v roku 2018:

14.01.2018	HP Pezinok
14.01.2018	HP Poprad
24.02.2018	Miletičova
29.03.2018	Báhoň
29.03.2018	Vinosady
15.04.2018	HP Prešov
13.05.2018	Žilina
31.07.2018	HP Považská Bystrica
18.08.2018	Dunajská Lužná
31.10.2018	Námestie Hraničiarov
24.11.2018	Šamorín
31.12.2018	Banská Bystrica, Sládkovičova
31.12.2018	Banská Bystrica, Senická

Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia :

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

27.04.2019 zatvorená filiálka 1027 – Tomášikova

09.03.2019 zatvorená filiálka 1013 – Jurigovo námestie

13.04.2019 otvorená nová filiálka 2042 – OC SOFI Trnava

Dňa 11.1.2019 ďalším štatutárnym orgánom spoločnosti sa stal Ing. Maroš Straka.

Ciele spoločnosti pre rok 2019 :

- Dokončiť optimalizáciu predajnej siete (uzatvorenie neprofitabilných filiállok)
- Pokračovať v ozdravení spoločnosti, redukcii nákladov a zjednodušení proces
- Otvoriť nové predajne "Kraj" aj mimo Bratislavského regiónu
- Expanzia siete mimo Západoslovenský región
- Stabilizácia a doplnenie stavu vlastných/kmeňových zamestnancov
- Remodeling filiállok "Moja Samoška" na značku "Terno"
- Adaptácia spoločnosti na novelu Zákona č.362/2012 Z. z. o neprimeraných podmienkach v obchodných vzťahoch, ktorých predmetom sú potraviny s účinnosťou od 1.1.2019

Prílohy :

1. Organizačná štruktúra spoločnosti
2. Dodatok správy nezávislého audítora
3. Konsolidovaná účtovná závierka k 31.12.2018

V Bratislave dňa



Maroš Straka
konateľ

Stanislav Čajka
konateľ

Príloha č.1 - Organizačná štruktúra spoločnosti

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

