

METRO Group Properties SR s. r. o.

Výročná správa
k 30. septembru 2019
a
Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej závierky

Obsah

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 30. septembru 2019 v členení:
 - Súvaha k 30. septembru 2019
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 30. septembrom 2019
 - Poznámky účtovnej závierky k 30. septembru 2019



METRO Group Properties SR s.r.o., Senecká cesta 1881, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Slovenská republika

Metro Group Properties SR s.r.o.

Výročná správa 2019

METRO Group Properties SR s. r. o.
Senecká cesta 1881
900 28 Ivanka pri Dunaji
Slovenská republika
Tel.: +421 240 585 114-5
Fax: +421 240 585 222

Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sro, vložka
číslo 69121/B, Citibank Europe plc, pobočka
zahraničnej banky
č.ú.: 2010740001/8130
IČO: 45951594, DIČ: 2023150657
IČ pre DPH: SK2023150657

Člen skupiny **METRO GROUP**



Spoločnosť METRO Group Properties SR s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. novembra 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 7. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka č. 69121/B) a je súčasťou medzinárodnej obchodnej skupiny Metro Group.

K 30. septembru 2019 boli vlastníkmi Spoločnosti Metro Cash & Carry International Holding B.V. so sídlom v Holandsku s podielom 99% na hlasovacích právach a spoločnosť Metro Distributie Nederland B.V. so sídlom v Holandsku s podielom 1% na hlasovacích právach.

Spoločnosť podniká len na území Slovenska v oblasti sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností. V zahraničí nemá žiadnu organizačnú zložku.

Konateľmi spoločnosti k 30. septembru 2019 boli p. Károly Pál Szalai (od 17. októbra 2019), p. Xavier Gardies (od 5. decembra 2019), p. Yuliia Pylypenko (od 6. júla 2018), p. Guillaume Chene (od 5. januára 2012 do 26. augusta 2019), p. Simon Zuckschwerdt (od 1. augusta 2012 do 30. novembra 2018), p. Markéta Pavelková (od 25. apríla 2017 do 4. decembra 2019).

Súvaha k 30.09.2019 vykazuje aktíva v celkovej výške 68 593 tis. EUR netto. Rozhodujúcu položku aktív METRO Group Properties SR s. r. o. tvorí dlhodobý hmotný majetok vo výške 62 620 tis. EUR netto, z ktorého najvýznamnejšiu časť tvoria stavby vo výške 46 626 tis. EUR netto a pozemky vo výške 15 842 tis. EUR netto. Záväzky Spoločnosti ako časť pasív predstavujú 15 204 tis. EUR netto.

Tieto záväzky pozostávajú z:

rezervy..... 0 tis. EUR

dlhodobé záväzky 4 996 tis. EUR

krátkodobé záväzky 10 208 tis. EUR

Výsledok hospodárenia po zdanení za účtovné obdobie 2019 činí 1 855 tis. EUR. Hospodárenie spoločnosti bolo teda ziskové. O rozdelení výsledku hospodárenia - zisku za účtovné obdobie 2019 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu Spoločnosti je rozdelenie zisku vo forme dividend.

Na porovnanie uvádzame aj informácie o vývoji Spoločnosti a jej finančnej situácii za predchádzajúci rok 2018.

V roku 2018 spoločnosť zaznamenala zisk vo výške 2 361 tis. EUR po zdanení. Súvaha k 30.09.2018 vykazovala aktíva v celkovej výške 68 091 tis. EUR netto a rozhodujúcou položkou bol dlhodobý hmotný majetok vo výške 66 343 tis. EUR netto, ktorého najvýznamnejšiu časť tvorili stavby vo výške 50 491 tis. EUR netto a pozemky vo výške 15 842 tis. EUR netto. Záväzky spoločnosti ako časť pasív predstavovali 14 197 tis. EUR.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. augusta 2019.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2018 bola uložená v zbierke listín obchodného registra 2. apríla 2019.

Spoločnosť je pri svojej činnosti vystavená bežným rizikám a neistotám, ktoré ovplyvňuje aj celková hospodársko-politická situácia v Slovenskej republike.

Spoločnosť v oblasti vedy a výskumu neinvestovala v roku 2019 a ani v budúcnosti nepredpokladá žiadne investície v tejto oblasti.

Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti, ktorú spoločnosť v roku 2019 vykonávala, nemala vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť v roku 2019 nemala žiadnych zamestnancov. Aktivity Spoločnosti sú vykonávané zamestnancami spoločnosti Metro Cash & Carry SR s.r.o.

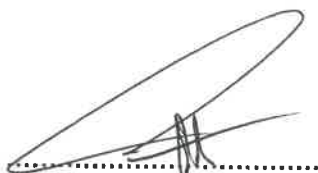
Spoločnosť v roku 2019 neobstarávala ani neobchodovala so žiadnymi akciami, nevydávala dočasné listy, neprevádzala žiadne obchodné podiely a ani sa nepodieľala na obstarávaní žiadnych dočasných listov ani obchodných podielov ovládajúcej osoby.

Čo sa týka predpokladaného budúceho vývoja činnosti spoločnosti METRO Group Properties SR s. r. o., plánuje i naďalej pokračovať v činnosti a podnikateľských aktivitách na Slovenskom trhu.

Po 30. septembri 2019 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje, vykázané v účtovnej závierke.

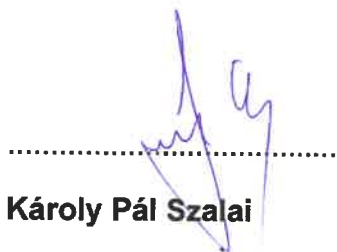
Súčasťou tejto výročnej správy je aj Správa nezávislého audítora za hospodársky rok 2019.

10. marca 2020

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a few vertical strokes.

Xavier Gardies

Statutory Representative

A stylized, handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping loop followed by a few vertical strokes.

Károly Pál Szalai

Statutory Representative



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti METRO Group Properties SR s. r. o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti METRO Group Properties SR s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. septembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 30. septembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.



Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

12. marca 2020

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Ivana Mazániková
Licencia SKAU č. 910

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená
k 30. 9. 2019

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 3 1 5 0 6 5 7

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☒ - malá
☐ - veľká

Za obdobie

mesiac rok
od 1 0 2 0 1 8
do 0 9 2 0 1 9

IČO

4 5 9 5 1 5 9 4

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

(vyznačí sa ☒)

**Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie**

mesiac rok
od 1 0 2 0 1 7
do 0 9 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (ÚČ POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (ÚČ POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (ÚČ POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M E T R O G r o u p P r o p e r t i e s S R s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

S e n e c k á c e s t a 1 8 8 1

PSČ

9 0 0 2 8

Obec

l v a n k a p r i D u n a j i

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I
o d d i e l S r o , v l o ž k a 6 9 1 2 1 B

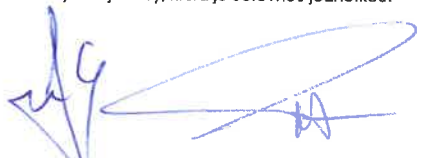
Telefónne číslo

0 2 4 0 5 8 5 2 0 0

Faxové číslo

0 2 4 0 5 8 5 2 2 2

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 12. marca 2020	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
--------------------------------------	----------------	--

DIČ: 2023150657

IČO: 45951594

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2 Netto	3 Netto
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2		
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	102 596 843	34 003 855	68 592 988	68 090 689
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	96 624 327	34 003 855	62 620 472	66 343 055
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	0	0	0	0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	05	0	0	0	0
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	0	0	0	0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	96 624 327	34 003 855	62 620 472	66 343 055
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	15 842 065	0	15 842 065	15 842 065
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	80 630 012	34 003 855	46 626 157	50 491 090
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	0	0	0	0
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
5.	Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	0	0	0	0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	152 250	0	152 250	9 900
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0

DIČ: 2023150657

IČO: 45951594

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2 Netto	3 Netto
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2		
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	0	0	0	0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 870 584	0	5 870 584	1 645 742
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	0	0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0

DIČ: 2023150657

IČO: 45951594

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2 Netto	3 Netto
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 763 901	0	5 763 901	903 262
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	763 901	0	763 901	753 262
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	763 901	0	763 901	753 262
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	5 000 000	0	5 000 000	150 000
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	0	0	0	0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0

DIČ: 2023150657

IČO: 45951594

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2 Netto	3 Netto
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	106 683	0	106 683	742 480
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	106 683	0	106 683	742 480
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	101 932	0	101 932	101 892
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	101 932	0	101 932	101 892
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2023150657	IČO: 45951594	Súvaha Úč POD 1-01
-----------------	---------------	--------------------

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	68 592 988	68 090 689
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	53 388 835	53 894 089
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 599 083	6 599 083
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 599 083	6 599 083
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	33 000 000	33 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	725 893	725 893
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	725 893	725 893
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	11 208 542	11 208 542
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	11 208 542	11 208 542
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 855 317	2 360 571
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	15 204 153	14 196 599
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 995 884	4 002 087

DIČ: 2023150657	IČO: 45951594	Súvaha Úč POD 1-01
-----------------	---------------	--------------------

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 995 884	4 002 087
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	10 208 269	10 194 512
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	21 636	8 006
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 697	0

DIČ: 2023150657		IČO: 45951594		Súvaha Úč POD 1-01	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0		0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	13 939		8 006
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0		0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	10 042 106		10 000 589
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0		0
5.	Závazky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0		0
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0		0
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0		0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	144 527		185 918
9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0		0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	0		0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	0		0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0		0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	0		0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	0		0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0		0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	0		0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0		0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0		0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0		0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	0		0

DIČ: 2023150657		IČO: 45951594		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 615 498	7 519 138	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 615 498	7 520 227	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 615 498	7 519 138	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	0	1 089	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 467 464	4 439 555	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	0	0	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	142 844	102 739	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	407 687	407 682	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 874 833	3 879 357	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 874 833	3 879 357	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	0	

DIČ: 2023150657		IČO: 45951594		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	0	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	42 100	49 779	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 148 034	3 080 671	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 472 654	7 416 400	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	-31	0	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	0	0	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0	0	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	-31	0	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	56 724	94 871	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0	

DIČ: 2023150657		IČO: 45951594		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	53 737	90 939	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	53 737	90 939	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	0	0	
O.	Kurzové straty (563)	52	-92	2 293	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 079	1 640	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-56 755	-94 871	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 091 279	2 985 800	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 235 962	625 229	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	242 165	277 904	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	993 797	347 326	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 855 317	2 360 571	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

METRO Group Properties SR s. r. o.
Senecká cesta 1881
900 28 Ivanka pri Dunaji

Spoločnosť METRO Group Properties SR s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. novembra 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 7. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka č. 69121/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

2. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku končiaceho sa k 30. septembru 2019 (ani k 30. septembru 2018) žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. októbra 2018 do 30. septembra 2019.

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.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti METRO Cash & Carry International Holding B.V., De Flinsstraat 9, Amsterdam-Duivendrecht 1114AL, Holandské kráľovstvo a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu METRO AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu METRO AG zostavuje spoločnosť METRO AG, Metro-Strasse 1, 40235 Duesseldorf, Spolková republika Nemecko.

Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. augusta 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia

Xavier Gardies (od 25. septembra 2019)
Yuliia Pylypenko
Simon Zuckschwerdt (do 24. októbra 2018)
Guillaume Chene (do 1. augusta 2019)
Markéta Pavelková (do 19. septembra 2019)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 30. septembru 2019 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
METRO Cash & Carry International Holding B.V.	6 598 333	99	99	-
METRO Distributie Nederland B.V.	750	1	1	-
Spolu	6 599 083	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

V dôsledku splatnosti skupinového úveru v septembri 2019 krátkodobé pasíva spoločnosti prevýšili krátkodobé aktíva o 4 444 tisíc EUR. Spoločnosť po skončení účtovného obdobia k 30.9.2019 dostala potvrdenie od veriteľa, spoločnosti Metro Finance B.V., v ktorom je uvedený súhlas s prolongáciou úveru o nasledujúcich 12 mesiacov, počas ktorých spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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

V účtovnom období k 30. septembru 2019 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) 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 zrejmé 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

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

(c) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 200 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania rovno do nákladov na účet 501. 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	15 až 30	lineárna	3,33 až 6,66
Stroje, prístroje a zariadenia	10 až 15	lineárna	6,66 až 10

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.

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,
- zastaranosť 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 E.(g). Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

(d) 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.

(e) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(f) 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.

(g) 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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.(j)). Odložené dane posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode D.(c).

Zníženie hodnoty pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa pohľadávky posudzujú s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia ich hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty pohľadávok patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka bude vyhlásený konkurz. Pri posudzovaní zníženia hodnoty pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

(h) 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.

(i) 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.

(j) Odložené dane

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,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

(k) 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.

(l) Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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.

(m) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu 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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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.

(o) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(p) 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.

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období v účtovnom období končiacom sa k 30. septembru 2019.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 9. 2019	30. 9. 2018
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	21 636	8 005
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	10 200 572	10 186 507
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	10 222 208	10 194 512

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme (operatívny prenájom) žiaden majetok.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma pozemky a budovy (operatívny prenájom) spoločnosti METRO Cash & Carry SR s.r.o. na prevádzkovanie jej veľkoobchodnej činnosti. Ročné výnosy z nájomného sú približne 7 615 498 EUR. Nájomné zmluvy na jednotlivé nehnuteľnosti sú uzavreté do roku 2021 - 2026. Prenajatý majetok vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

Prehľad prenajímaných nehnuteľností je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov prevádzky	Ulica	Popisné číslo	PSČ	Mesto
Ivanka pri Dunaji	Senecká cesta	1881	900 28	Ivanka pri Dunaji
Nitra	Hlohovecká cesta	11	949 01	Nitra
Zvolen	Stráž	17	960 01	Zvolen
Košice	Americká trieda	1/A	040 13	Košice
Devínska Nová Ves	Devínska Nová Ves	7081	841 07	Bratislava
Žilina	Prielohy	1	010 07	Žilina

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 vynikol významný náklad.

Spoločnosť vystupuje ako odporca v procese o určenie neplatnosti darovacej zmluvy k pozemku, na ktorom je postavená predajňa vo Zvolene. Podľa názoru manažmentu Spoločnosti po využití adekvátnych právnych služieb nie je ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pravdepodobné, že výsledok tohto právneho sporu vyústi do úbytku ekonomických úžitkov a zároveň nie je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky tohto záväzku.

Spoločnosť vystupuje ako odporca v procese o určenie vlastníckeho práva k pozemkom v Košiciach. Na uvedených pozemkoch sa nachádza predajňa. Podľa názoru manažmentu Spoločnosti po využití adekvátnych právnych služieb nie je

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	5	1	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	5	0	6	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pravdepodobné, že výsledky týchto právnych sporov vyústia do úbytku ekonomických úžitkov a zároveň nie je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky tohto záväzku.

Spoločnosť vystupuje ako odporca v procese o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v Nitre. Podľa názoru manažmentu Spoločnosti po využití adekvátnych právnych služieb nie je ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pravdepodobné, že výsledok tohto právneho sporu vyústí do úbytku ekonomických úžitkov a zároveň nie je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky tohto záväzku.

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré nie sú uvedené v súvahe.

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

Po 30. septembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 30. septembru 2019.