

**Konsolidovaná výročná správa
o podnikateľskej činnosti spoločnosti
Terno real estate, s.r.o.
za rok 2019**

Identifikácia spoločnosti:

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

Adresa: Bratská 3, 851 01 Bratislava

IČO: 50020188

Základné imanie: 68.305.000 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 31.12.2019

Mgr. František Paller, konateľ

Stanislav Čajka, konateľ

Ing. Maroš Straka, konateľ

História spoločnosti

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 filiállok lokalizovaných prevažne v oblasti Bratislavy a okolia.

Počas rokov 2018 a 2019 prešla spoločnosť konsolidáciou siete a postupne boli zatvárané nerentabilné prevádzky. Posledná predajňa pod značkou „Hypernova“ bola zatvorená v roku 2018. V roku 2018 bola zároveň otvorená prvá prevádzka pod novou značkou KRAJ. Ku koncu roka 2019 spoločnosť prevádzkovala Divíziu Real Estate (Správa a prenájom nehnuteľností) pozostávajúcu z 20 nehnuteľností a Divíziu Retail (Maloobchod) s počtom 107 filiállok a centrálny sklad.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: 1010**Informácia o ekonomických vzťahoch spoločnosti s spriaznených osobách**

Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je materská spoločnosť SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc.

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 2019. Spoločnosť nemá v zahraničí registrovanú žiadnu organizačnú zložku.

Organizačná štruktúra spoločnosti tvorí prílohu č.1

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2019

Podľa účtovnej závierky overenej audítorom dňa 24.06.2020 zostavenej k 31. 12. 2019 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške -10.495 tis. EUR. Vedenie spoločnosti navrhne jedinému spoločníkovi spoločnosti stratu za rok 2019 preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Spoločnosť bola počas roku 2019 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 2019 neinvestovala žiadne finančné prostriedky do oblasti vedy a výskumu.

V priebehu roka 2019 spoločnosť otvorila 14 nových filiállok a zároveň v rámci reštrukturalizácie siete zatvorila 5 prevádzok.

Zodpovedné správanie k životnému prostrediu spoločnosť dokazuje každým dňom. Triedenie odpadu, energeticky úsporné svietidlá v predajniach, obmena elektricky neefektívnych chladiacich zariadení sú len vybranou vzorkou aktivít, ktoré sú v rámci dennej prevádzky zakomponované do procesov s cieľom minimalizovať záťaž na životné prostredie. V roku 2020 sa plánuje spoločnosť presťahovať do nových skladových priestorov, ktoré v porovnaní so súčasným skladovým priestorom vyžadujú výrazne menej elektrickej energie potrebnej na prevádzku.

Finančná analýza podniku**Zadlženosť spoločnosti**

	2017	2018	2019
Celková zadlženosť	54,0%	49,3%	46,6%
Dlhodobá zadlženosť	2,4%	1,0%	1,0%
Krátkodobá zadlženosť	51,0%	47,6%	45,0%

Likvidita

	2017	2018	2019
Likvidita 1.stupňa	0,31	0,19	0,06
Likvidita 2.stupňa	0,40	0,37	0,29
Likvidita 3.stupňa	0,73	0,82	0,75

Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia:

Spoločnosť počas prvého kvartálu roku 2020 otvorila 20 nových prevádzok.

Taktiež sa spoločnosť musela vysporiadať s mimoriadnou situáciou v súvislosti s rizikom šírenia nákazy koronavírusom COVID – 19. Predovšetkým opatrenia potrebné na zabránenie šírenia nákazy spôsobili významný nárast nákladov spoločnosti a rovnako nepredvídateľné spotrebiteľské správanie (predzásobenie a následne znížená spotreba) sťažujú podnikateľské prostredie v odvetví maloobchodu. Napriek uvedenému spoločnosť nevníma aktuálnu situáciu a z nej vyplývajúce možné komplikácie ako prekážky, ktoré by ohrozovali možnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Ciele spoločnosti pre rok 2020 :

- Dosiahnuť pozitívny prevádzkový zisk za celú spoločnosť
- Pokračovať v expanzii siete
- Zriadiť novú divíziu Veľkoobchod

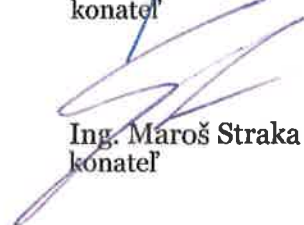
Prílohy :

1. Organizačná štruktúra spoločnosti
2. Dodatok správy nezávislého audítora
3. Konsolidovaná účtovná závierka k 31.12.2019

V Bratislave dňa 5.10.2020



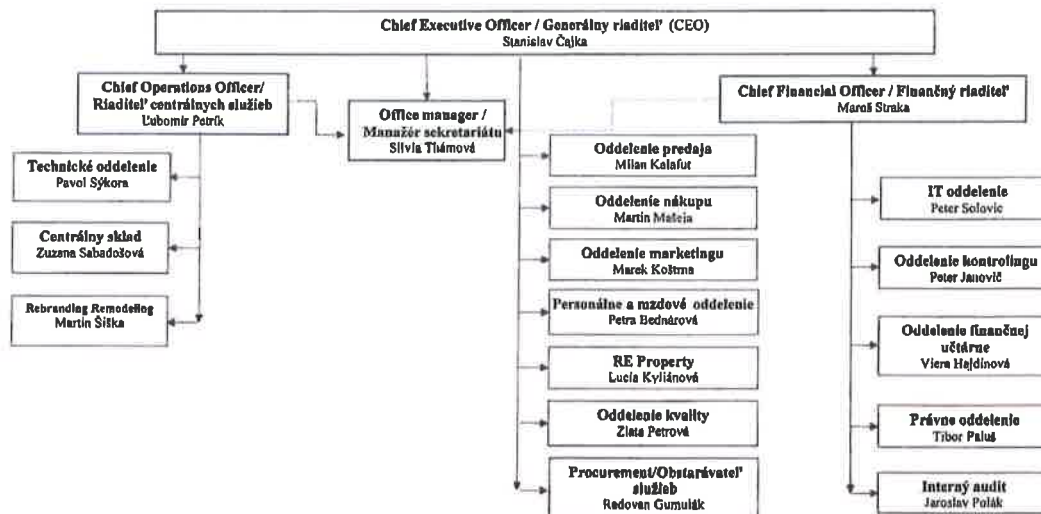
Stanislav Čajka
konateľ



Ing. Maroš Straka
konateľ

Príloha č.1 - Organizačná štruktúra spoločnosti

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





DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu konsolidovanej výročnej správy

k 31. decembru 2019

TERNO real estate s.r.o.

Sídlo spoločnosti:

TERNO real estate s.r.o.
Bratská 3
851 01 Bratislava
IČO: 50 020 188

TPA AUDIT, s. r. o.

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

 **bakertilly**
A Baker Tilly
Europe Alliance member

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom spoločnosti TERNO real estate s.r.o.:

ku konsolidovanej výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Overili sme konsolidovanú účtovnú závierku Skupiny TERNO real estate s.r.o. k 31. decembru 2019, uvedenú v prílohe konsolidovanej výročnej správy Skupiny, ku ktorej sme dňa 24. júna 2020 vydali správu nezávislého audítora z auditu konsolidovanej účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky Skupiny TERNO real estate s.r.o. a jej dcérskej spoločnosti (ďalej len „Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2019, konsolidovaný výkaz komplexného výsledku, konsolidovaný výkaz zmien vlastného imania, konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz konsolidovanej finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2019, konsolidovaného výsledku jej hospodárenia a konsolidovaných peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

3. 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 konsolidovanej účtovnej závierky. Od Skupiny sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit konsolidovanej 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 za konsolidovanú účtovnú závierku

4. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto konsolidovanej účtovnej závierky podľa medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.
Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Skupiny 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 Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

5. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná 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 konsolidovanej účtovnej závierky.

6. 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 nesprávnej konsolidovanej 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 nesprávnej 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 Skupiny.
- 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 Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej 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 Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
- Získavame dostatočné a vhodné audítorské dôkazy o finančných údajoch účtovných jednotiek alebo ich obchodných aktivitách v rámci Skupiny pre účely vyjadrenia názoru na konsolidovanú účtovnú závierku. Zodpovedáme za vedenie, kontrolu a realizáciu auditu Skupiny. Ostávame výhradne zodpovední za náš názor audítora.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

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

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

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



Okrem toho, na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 5. október 2020

TPA

TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847



PRÍLOHA A

Účtovná závierka k 31. decembru 2019

TERNO real estate s.r.o.

**Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného
výkazníctva (IFRS) adoptovaných EU
v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve**

za rok končiaci

31. decembra 2019

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2019	31.12.2018
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	20.1	139 497 884	137 626 978
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	19.1	-116 121 307	-122 250 452
Mzdové náklady	19.2	-18 941 989	-19 371 010
Ostatné prevádzkové výnosy	20.2	1 095 734	527 298
Ostatné prevádzkové náklady	19.3	-3 661 761	-2 775 211
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5,6	-10 633 970	-6 115 925
Zisk(+)/Strata(-) z predaja dlhodobého majetku		15 763	-1 516 850
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-8 749 646	-13 875 172
Výnosové úroky		2 563	57 612
Nákladové úroky		-1 494 156	-663 021
Výnosy z krátkodobého finančného majetku - netto	10	41 386	93 886
Ostatné finančné náklady - netto	19.4	-509 024	-234 275
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-1 959 231	-745 798
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-10 708 877	-14 620 970
Daň (splatná, odložená)	17	-16 844	1 181 183
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-10 725 721	-13 439 787
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-47	-39
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-10 725 674	-13 439 748
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-10 725 721	-13 439 787
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-47	-39
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-10 725 674	-13 439 748

Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii

v EUR

Stav k

	Pozn.	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobý majetok		75 387 688	46 568 800
Nehmotný majetok	6	5 102 299	6 841 420
Pozemky, budovy a zariadenia	4	42 616 408	39 562 842
Aktíva s právom na užívanie	5	27 553 839	-
Finančné investície		1	1
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	49 371	69 611
Časové rozlíšenie aktívne	11	65 770	94 926
Krátkodobý majetok		18 457 189	25 079 552
Zásoby	7	13 120 194	15 322 100
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	2 999 891	2 695 661
Poskytnuté pôžičky	8	407	-
Daň z príjmov	17	1 275	1 275
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	9	1 840 271	5 055 016
Krátkodobý finančný majetok	10	-	1 564 519
Časové rozlíšenie aktívne	11	495 151	440 981
MAJETOK SPOLU		93 844 877	71 648 352
Vlastné imanie	12	31 458 097	35 244 441
Základné imanie		68 305 000	68 305 000
Kapitálové fondy		10 663 813	863 813
Výsledok hospodárenia minulých rokov		-36 785 702	-20 485 331
Výsledok hospodárenia bežného roku		-10 725 674	-13 439 748
Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku		31 457 437	35 243 734
Menšinové podiely		660	707
Dlhodobé záväzky		24 257 344	621 501
Dlhodobé rezervy	13	275 554	275 554
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	14	251 585	257 127
Záväzok z lízingu	15	23 669 588	-
Časové rozlíšenie pasívne	18	60 617	88 820
Krátkodobé záväzky		38 129 436	35 782 410
Krátkodobé rezervy	13	2 601 554	1 227 929
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	14	15 081 533	20 734 069
Záväzok z lízingu	15	6 640 832	-
Prijaté pôžičky	16	13 656 256	13 656 256
Časové rozlíšenie pasívne	18	149 261	164 156
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		93 844 877	71 648 352

Konsolidovaný výkaz o zmenách vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Podiel menšinových vlastníkov	Celkom
Stav k 1.1.2018	59 205 000	863 813	-9 502 338	-10 982 993	746	39 584 228
Prevod zisku z roku 2017	-	-	-10 982 993	10 982 993	-	-
Zvýšenie ZI	9 100 000	-	-	-	-	9 100 000
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-13 439 748	-39	-13 439 787
Stav k 31.12.2018	68 305 000	863 813	-20 485 331	-13 439 748	707	35 244 441
Prevod zisku z roku 2018	-	-	-13 439 748	13 439 748	-	-
Vklad do kapitálového fondu	-	9 800 00	-	-	-	9 800 000
Vplyv uplatnenia IFRS 16	-	-	-2 860 623	-	-	-2 860 623
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-10 725 674	-47	-10 725 721
Stav k 31.12.2019	68 305 000	10 663 813	-36 785 702	-10 725 674	660	31 458 097

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov

v EUR

Roky končiace sa

Prevádzková činnosť	31.12.2019	31.12.2018
Zisk pred zdanením	-10 708 877	-14 620 970
Odpisy a amortizácia	10 633 970	6 115 925
Úrokový náklad	1 494 156	663 021
Úrokový výnos	-2 563	- 57 612
(Zisk)/strata z predaja majetku	-15 763	1 516 851
Ostatné nepeňažné položky	1 668 823	0
Zmena stavu rezerv	1 373 625	-188 072
Zmena stavu opravných položiek	-200 000	-156 047
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	4 243 372	-6 726 904
Zmena stavu pohľadávok	-365 436	-293 637
Zmena stavu zásob	707 569	-1 164 370
Zmena stavu časového rozlíšenia	88 414	-100 347
Zmena stavu záväzkov	-5 596 061	-5 516 513
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-922 142	-13 801 771
Prijaté úroky	2 563	57 612
Platené úroky	-888 064	-625 000
Platená a prijatá daň z príjmov	-16 844	-1 605
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto	-1 824 487	-14 370 764
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	- 7 754 177	-4 818 698
Tržby z predaja majetku	146 914	3 314 851
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto	- 7 607 263	-1 503 847
Finančná činnosť		
Príjmy zo zvýšenia ZI	-	9 100 000
Príjmy zo zvýšenia kapitálových fondov	9 800 000	-
Splátka úrokov a lízingov	-762 618	-
Splátky lízingových záväzkov	- 4 384 896	-
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti, netto	4 652 486	9 100 000
Zníženie/zvýšenie peňazí a peň. ekvivalentov, netto	-4 779 264	-6 774 611
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 619 535	13 394 146
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 840 271	6 619 535

1. Všeobecné informácie**1.1. Základné údaje o spoločnosti**

TERNO real estate s.r.o. (spoločnosť) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 31. októbra 2015 s dátumom založenia 12. októbra 2015. Sídlo spoločnosti je na adrese Bratská 3, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 020 188, DIČ: 2120151011.

K dátumu účtovnej závierky jediným spoločníkom spoločnosti je SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc. so sídlom v TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Mriehel, Brikirkara, Maltská republika.

Štatutárny orgán spoločnosti tvoria pán Mgr. František Paller, Stanislav Čajka a Ing. Maroš Straka.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v oblasti potravín. Do portfólia spoločnosti patria predajne Terno, Kraj, a Moja Samoška.

1.2. 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.	Materský podnik			úplná
Petržalská tržnica s. r. o.	Rozhodujúci	99,99%	99,99%	úplná

Dcérsku spoločnosť konsolidovanú úplnou metódou je schopná spoločnosť ovplyvňovať rozhodujúcim spôsobom prostredníctvom ňou menovaných členov štatutárnych orgánov.

1.3. Zamestnanci

V priebehu roka 2019 skupina zamestnávala v priemere 1 011 zamestnancov, z toho 9 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2018: priemerný počet zamestnancov: 1 141, z toho 7 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.4. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.5. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2019 dňa 15. novembra 2019.

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročnou konsolidovanou účtovnou závierkou spoločnosti TERNO real estate s.r.o.. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“) a v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav.

Východiská zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Funkčná mena a transakcie v cudzích menách

Funkčná mena jednotlivých spoločností a mena pre prezentovanie výsledkov skupiny je stanovená EUR, pričom všetky čiastky boli matematicky zaokrúhlené na celé eurá.

Transakcie vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na eurá (EUR) podľa kurzu platného v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia transakcie. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané podľa kurzu platného v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Všetky kurzové rozdiely sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v účtovnom období, v ktorom vznikli. Kurzové zisky a straty sú zaúčtované do finančných nákladov alebo výnosov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene po odpočítaní oprávok a opravných položiek (strata zo znehodnotenia). Obstarávacia cena obsahuje všetky náklady, ktoré priamo súvisia s uvedením položky majetku do prevádzky podľa plánovaného účelu. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na materiál, priame mzdy a režijné náklady priamo súvisiace s výrobou dlhodobého hmotného majetku, ktoré spoločnosti vznikli do momentu uvedenia príslušnej položky majetku do prevádzky. Súčasťou ocenenia dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti:

Budovy a stavby	40 rokov
Stroje, prístroje, zariadenia	8-12 rokov
Dopravné prostriedky	4 roky
Drobný dlhodobý hmotný majetok (<1 700EUR)	2-4 roky

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

Zisk, resp. strata z predaja resp. vyradenia položky dlhodobého hmotného majetku sa určuje ako rozdiel medzi výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku a vykazuje sa vo výkaze ziskov a strát.

Dlhodobý nehmotný majetok

Samostatne obstaraný dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene, po odpočítaní oprávok a opravných položiek na znehodnotenie. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas predpokladanej doby životnosti:

Softvér a oceníteľné práva	4 roky
Drobný dlhodobý nehmotný majetok (<2 400 EUR)	jednorazovo

Odhadovaná doba životnosti a spôsob odpisovania sa na konci každého účtovného obdobia prehodnocujú, pričom vplyv zmien odhadov sa zohľadňuje v nasledujúcom účtovnom období.

Investície do dcérskych spoločností

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

Spoločnosť pri následnom precenení k dátumu účtovnej závierky používa nákladovú metódu. Metóda vlastného imania sa používa iba pre potrebu výpočtu opravnej položky k týmto investíciám.

Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok sa prvotne oceňuje reálnou hodnotu poskytnutého protiplnenia upravenou o transakčné náklady. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti predstavujú zmenky a investície do podielových fondov. Uvedený finančný majetok sa následne oceňuje reálnou hodnotou s vplyvom na výsledok hospodárenia. Reálna hodnota predstavuje trhovú cenu na aktívnom trhu pre identické aktíva ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ostatné finančné nástroje

Finančný majetok a finančné záväzky sa vykazujú v súvahe spoločností, keď sa spoločnosť stane účastníkom zmluvných dohôd o finančných nástrojoch.

Finančné aktíva a finančné záväzky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou prijatého/poskytnutého protiplnenia upravenou o transakčné náklady.

Spoločnosť eviduje ostatné finančné nástroje v podobe poskytnutých a prijatých úverov, pohľadávok z obchodného styku, ostatných pohľadávok, záväzkov z obchodného styku, ostatných záväzkov a pod. Uvedené finančné nástroje sú následne ocenené v amortizovaných nákladoch pri použití efektívnej úrokovej metódy, v prípade finančných aktív znížené o príslušné znehodnotenie. Finančné aktíva sa považujú za znehodnotené, ak existuje opodstatnený predpoklad, že dôsledkom udalostí vzniknutých po prvotnom ocenení sú odhadované budúce peňažné príjmy negatívne ovplyvnené.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty v súvahe sú definované ako peniaze a ceniny v pokladni a vklady bez výpovednej lehoty a oceňujú sa menovitou hodnotou.

Pre účely výkazu peňažných tokov - peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peniaze a peňažné ekvivalenty a krátkodobý finančný majetok tak, ako sú definované vyššie

Zásoby

Zásoby sú ocenené obstarávacou cenou alebo čistou realizačnou cenou, podľa toho, ktorá z týchto hodnôt je najnižšia. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, poistné, provízie a pod.). Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena po odpočítaní odhadovaných nákladov na dokončenie a predaj.

Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Znehodnotenie majetku

V súlade s požiadavkami IAS 36 sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či existujú faktory, ktoré by naznačovali, že realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku spoločnosti je nižšia ako ich účtovná hodnota. V prípade zistenia takýchto faktorov sa odhadne realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení ako ich čistá predajná hodnota alebo súčasná hodnota z nich plynúcich budúcich peňažných tokov v používaní, podľa toho ktorá je vyššia. Každá takto odhadnutá strata zo zníženia hodnoty budov, stavieb, strojov a zariadení sa účtuje v plnej výške vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom zníženie hodnoty nastalo. Diskontné sadzby použité pri výpočte súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vychádzajú z pozície spoločnosti v ekonomickom prostredí Slovenskej republiky ku dňu zostavenia súvahy.

Rezervy

Rezervy sa účtujú vtedy, keď má spoločnosť aktuálny záväzok (zákonný alebo mimozmluvný) v dôsledku minulej udalosti a súčasne je pravdepodobné, že na uhradenie záväzku bude potrebný odliv zdrojov predstavujúcich ekonomický prospech a výška záväzku sa dá spoľahlivo odhadnúť. Vedenie spoločnosti na základe svojho najlepšieho odhadu určuje výšku rezervy na náklady potrebné na vyrovnanie záväzku k dátumu účtovnej závierky. Ak je vplyv tejto sumy významný, určí sa výška rezervy diskontovaním očakávaných budúcich peňažných tokov diskontnou sadzbou pred zdanením, ktorá odráža aktuálne trhové ocenenie časovej hodnoty peňazí a ak je to potrebné, špecifické riziko spojené s daným záväzkom. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Účty časového rozlíšenia

Spoločnosť odhaduje výšku výnosov a nákladov, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Uvedené položky sa zaznamenávajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Záväzky zo zamestnaneckých požitkov

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.

Kapitálové fondy

Kapitálové fondy tvorí zákonný rezervný fond a peňažný príspevok do kapitálových fondov. Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribuatelný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi spoločníkov. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania a na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou.

Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja tovaru, za poskytnuté služby a vlastné výkony sa vykazujú v hodnote protiplnenia vtedy, keď na kupujúceho prešli všetky významné riziká a výhody vlastníctva, pričom neexistujú žiadne významné neistoty v súvislosti s inkasom protiplnenia, nákladmi vynaloženými v súvislosti s transakciou a možnými reklamáciami, resp. vrátením tovaru. Výnosy sa vykazujú po odpočte daní a zliav.

Prechod rizík a výhod vlastníctva na kupujúceho sa uskutočňuje pri kúpe tovaru jednorazovo a pri poskytovaní služieb a operatívnom prenájme v priebehu určitého časového obdobia. Pri časovom nesúlade medzi prechodom vlastníctva na kupujúceho a poskytnutím protiplnenia spoločnosť účtuje o príslušnom časovom rozlíšení vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Výnosové úroky sa časovo rozlišujú s odkazom na neuhradenú istinu pomocou metódy efektívnej úrokovej miery. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje predpokladanú výšku budúcich peňažných tokov počas predpokladanej ekonomickej životnosti finančného majetku na jeho čistú účtovnú hodnotu.

Daň z príjmu

Daň z príjmu za príslušné účtovné obdobie sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň z príjmu

Splatné daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú v očakávanej výške ich úhrady daňovému úradu resp. prijatej sumy od daňového úradu. Na ich výpočet sa používajú daňové sadzby a daňové zákony, ktoré sú uzákonené alebo substantívne uzákonené k súvahovému dňu.

Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej závierky súvahovou metódou. Odložená daň z príjmov predstavuje zmenu stavu odložených daňových pohľadávok a záväzkov počas roka s výnimkou odloženej dane súvisiacej s položkami, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania. Zmeny, ktoré vyplývajú z novelizácií a úprav daňovej legislatívy a sadzieb dane sa vykazujú vtedy, keď nové daňové zákony, resp. sadzby nadobudnú platnosť.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú zo všetkých odpočítateľných dočasných rozdielov iba ak je pravdepodobné, že vznikne dostatočný zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné uplatniť výhody dočasných odpočítateľných rozdielov.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k dátumu zostavenia finančných výkazov a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na uplatnenie odloženej daňovej pohľadávky, či už celej alebo jej časti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú pomocou daňovej sadzby, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase realizácie pohľadávky, resp. zúčtovania záväzku na základe daňových sadzieb a daňových zákonov platných, resp. uzákonených do dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa kompenzujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom spoločnosť má v úmysle vyrovnať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Štandardy IFRS adaptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2019. Výsledkom prijatia týchto nových štandardov boli prijaté nasledovné zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

IFRS 16 – Lízing

Spoločnosť v účtovnom období aplikovala štandard IFRS 16 (zverejnený IASB v januári 2016), ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2019.

IFRS 16 predstavuje nové a doplnené požiadavky v súvislosti s účtovaním lízingov. Uvádza významné zmeny v postupoch účtovania lízingov u nájomcu:

- odstránenie rozdielu medzi operatívnym a finančným prenájomom,
- vykazovanie informácií o novo prenajatom majetku predstavujúcom právo užívať identifikovaný majetok počas doby lízingu (aktívum s právom na užívanie) a o záväzku z lízingu predstavujúcom povinnosť uhrádzať lízingové splátky, a to pri každom lízingu,
- výnimkou z uplatnenia štandardu sú krátkodobé lízingy a lízingy dlhodobého majetku s nízkou účtovnou hodnotou,

Spoločnosť aplikovala IFRS 16 prvýkrát v účtovnom období začínajúcom 1. januára 2019. Pri implementácii tohto štandardu bol použitý modifikovaný retrospektívny prístup bez spätnej úpravy predchádzajúcich účtovných období.

Vplyv novej definície lízingu

Zmena definície lízingu sa týka najmä pojmu kontrola. IFRS 16 určuje, či zmluva obsahuje lízing na základe toho, či má zákazník právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku na časové obdobie výmenou za protihodnotu.

Vplyv na účtovanie nájmov doteraz klasifikovaných ako operatívny lízing

IFRS 16 mení spôsob, akým Spoločnosť účtuje o nájmoch doteraz klasifikovaných ako operatívny lízing podľa IAS 17, ktoré neboli prezentované v súvahe.

Spoločnosť podľa IFRS 16 pre všetky lízingy (okrem prípadov uvedených nižšie):

- vykazuje majetok predstavujúci právo užívania a záväzky z prenájmu vo výkaze o finančnej situácii, ocenený v súčasnej hodnote budúcich lízingových splátok;
- vykazuje odpisy majetku predstavujúceho právo užívania a úroky z lízingových záväzkov vo výkaze ziskov a strát;
- vo výkaze peňažných tokov sa oddeľuje celková suma hotovosti vyplatená na hlavnú časť lízingu (prezentovanú v rámci finančných činností) a úroky (prezentované v rámci finančných činností).

Majetok predstavujúci právo z užívania vykázaný podľa IFRS 16 je testovaný na zníženie hodnoty v súlade s IAS 36.

Spoločnosť účtuje krátkodobé lízingy a lízingy dlhodobého majetku s nízkou účtovnou hodnotou priamo do nákladov rovnomerne počas doby nájmu. Implementácia IFRS 16 nemá žiadny vplyv na čistý peňažný tok a na predchádzajúce finančné lízingy definované podľa doteraz platného štandardu IAS 17 Finančné lízingy.

Spoločnosť tiež aplikovala zmeny IFRS štandardov a interpretácií zverejnených IASB, ktoré sú účinné od 1. januára 2019. Ich aplikácia však nemá významný vplyv na poznámky ani na hodnoty vykazované v účtovnej závierke.

Zmeny IFRS 9 – Predplatné features so zápornou kompenzáciou

Zmeny IAS 28 – Dlhodobé záujmy v pridružených a spoločných podnikoch

Každoročné zlepšenie IFRS, cyklus 2015 - 2017 – IFRS3, IFRS 11, IAS 12, IAS 23

Zmeny IAS 19 – Zmeny plánu, obmedzenia alebo vyrovnania

IFRIC 23 – Neistota v oblasti zdaňovania príjmov

Spoločnosť neaplikovala nasledujúce nové a novelizované IFRS, ktoré boli zverejnené, ale zatiaľ neúčinné, alebo dobrovoľne aplikovateľné:

Zmeny IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7 – Reforma benchmarku úrokovej sadzby (od 1.1.2020)

Zmeny IAS 1 a IAS 8 - Definícia materiálu (od 1.1.2020)

Koncepčný rámec – Zmeny a doplnenia odkazov na koncepčný rámec v IFRS (od 1.1.2020)

IFRS 17 – Poistné zmluvy (od 1.1.2021)

Zmeny IFRS 10 a IAS 28 – Predaj alebo vklad aktív medzi investorom a jeho pridruženým alebo spoločným podnikom (od 1.1.2020)

Zmeny IFRS 3 – Definícia podniku (od 1.1.2020)

Zmeny IAS 1 – Klasifikácie záväzkov ako dlhodobých a krátkodobých (od 1.1.2022)

3. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi a kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

Pri vypracovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS sa od vedenia spoločnosti vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú závierku.

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

Pri uplatňovaní účtovných postupov spoločnosť použila nasledujúce odhady a hlavné predpoklady týkajúce sa budúcnosti a ostatné hlavné príčiny neurčitosti odhadov k dátumu súvahy, ktoré predstavujú značné riziko potreby významnej úpravy zostatkových hodnôt majetku a záväzkov v priebehu nasledujúceho finančného roka alebo majú významný vplyv na sumy uvedené vo finančných výkazoch.

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

Opravná položka k zásobám

Spoločnosť vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom budúcom použití ako aj údaje o likvidácii takýchto zásob z minulosti a tiež údaj o trhových hodnotách hotových výrobkov.

Opravná položka k pohľadávkam

Spoločnosť vytvára opravnú položku k pohľadávkam, ktorá odráža časť pohľadávok, ktorú spoločnosť odhaduje, že nebude schopná inkasovať od svojich zákazníkov. Pri určovaní výšky opravnej položky k pohľadávkam vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v kombinácii s individuálnym posúdením jednotlivých zákazníkov.

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.

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

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

Testovanie zníženia hodnoty

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

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

Metóda konsolidácie dcérskej spoločnosti vychádza z posúdenia zmluvných ustanovení dohôd vlastníkov a stav spoločnosti smerom k menovaniu členov štatutárnych orgánov a oprávnenia členov štatutárnych orgánov menovaných spoločnosťou vykonávať rozhodujúce manažérske rozhodnutia.

4. Pozemky, budovy a zariadenia

K 31.12.2019

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2019	5 861 791	30 153 633	7 190 733	6 023 273	505 496	49 734 926
Prírastky	-	954 655	2 313 125	2 512 443	2 091 989	7 872 212
Úbytky	-	-508 216	-584 190	-326 184	-	-1 418 590
Prevody	-	505 496	-	-	-505 496	-
K 31.12.2019	5 861 791	31 105 568	8 919 668	8 209 532	2 091 989	56 188 548
Oprávky						
K 1.1.2019	-	-3 602 699	-2 515 893	-3 958 279	-	-10 076 871
Odpisy	-	-1 823 942	-1 625 981	-1 396 245	-	-4 846 168
Úbytky	-	508 216	584 190	326 184	-	1 418 590
K 31.12.2019	-	-4 918 425	-3 557 684	-5 028 340	-	-13 504 449
Opravné položky						
K 1.1.2019	-44 821	-2 175	-16 060	-	-32 157	-95 213
Tvorba	-	-	-12 237	-28 481	-	-40 718
Zrušenie	32 124	1 559	11 510	-	23 047	68 240
K 31.12.2019	-12 697	-616	-16 787	-28 481	-9 110	-67 691
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2019	5 849 094	26 186 527	5 345 197	3 152 711	2 082 879	42 616 408
K 31.12.2018	5 816 970	26 548 759	4 658 780	2 064 994	473 339	39 562 842

K 31.12.2018						
v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2018	5 861 791	26 313 552	6 053 043	5 531 237	5 508 028	49 267 651
Prírastky	-	-	1 055 787	1 153 110	505 496	2 714 393
Úbytky	-	-1 250 873	-335 171	-661 074	-	-2 247 118
Prevody	-	5 090 954	417 074	-	-5 508 028	-
K 31.12.2018	5 861 791	30 153 633	7 190 733	6 023 273	505 496	49 734 926
Oprávky						
K 1.1.2018	-	-2 790 190	-1 452 498	-2 798 607	-	-7 041 295
Odpisy	-	-2 063 382	-1 398 566	-1 820 746	-	-5 282 694
Úbytky	-	1 250 873	335 171	661 074	-	2 247 118
K 31.12.2018	-	-3 602 699	-2 515 893	-3 958 279	-	-10 076 871
Opravné položky						
K 1.1.2018	-426 071	-20 676	-152 665	-	-305 685	-905 097
Tvorba	-	-	-	-	-	-
Zrušenie	381 250	18 501	136 605	-	273 528	809 884
K 31.12.2018	-44 821	-2 175	-16 060	-	-32 157	-95 213
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2018	5 816 970	26 548 759	4 658 780	2 064 994	473 339	39 562 842
K 31.12.2017	5 435 720	23 502 686	4 447 880	2 732 630	5 202 343	41 321 259

Spoločnosť eviduje k 31.12.2019 a 31.12.2018 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 15 nehnuteľností s prislúchajúcimi pozemkami.

Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 44 007 tis. EUR a dlhodobý hnuteľný majetok až do výšky 13 710 tis. EUR.

5. Aktíva s právom na užívanie

K 31.12.2019

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
Obstarávacie náklady		
K 1.1.2019	-	-
Vplyv prvotného uplatnenia IFRS16	51 182 071	51 182 071
Prírastky	9 387 291	9 387 291
Úbytky	-	-
Prevody	-	-
K 31.12.2019	60 569 362	60 569 362
Oprávky		
K 1.1.2019	-	-
Vplyv prvotného uplatnenia IFRS16	-28 734 669	-28 734 669
Odpisy	-4 280 854	-4 280 854
Úbytky	-	-
K 31.12.2019	-33 015 523	-33 015 523
Čistá účtovná hodnota		
K 31.12.2019	27 553 839	27 553 839
K 31.12.2018	-	-

V súvislosti s aplikáciou štandardu IFRS 16 si spoločnosť prenajíma budovy a obchodné priestory pre svoje predajne.

Výnimkou z uplatnenia štandardu IFRS 16 sú krátkodobé operatívne prenájmy a prenájmy dlhodobého majetku s nízkou účtovnou hodnotou. Ročné náklady z uvedených lízingov boli v roku 2019 vo výške 382 447 EUR.

6. Nehmotný majetok

K 31.12.2019

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2019	961 067	10 365 539	14 384	104 776	-	11 445 766
Prírastky	82 079	-	-	141	-	82 220
Úbytky	-	-	-	-8 932	-	-8 932
Prevody	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2019	1 043 146	10 365 539	14 384	95 985	-	11 519 054
Oprávky						
K 1.1.2019	-240 176	-3 702 867	-8 784	-64 925	-	-4 016 752
Odpisy	-280 883	-1 481 236	-3 596	-27 377	-	-1 793 092
Úbytky	-	-	-	8 932	-	8 932
K 31.12.2019	-521 059	-5 184 103	-12 380	-83 370	-	-5 800 912
Opravné položky						
K 1.1.2019	-867	-586 727	-	-	-	-587 594
Tvorba	-16 348	-	-	-11 901	-	-28 249
Zrušenie	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2019	-17 215	-586 727	-	-11 901	-	-615 843
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2019	504 872	4 594 709	2 004	714	-	5 102 299
K 31.12.2018	720 024	6 075 945	5 600	39 851	-	6 841 420

K 31.12.2018

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2018	444 399	9 886 152	14 384	117 940	302 866	10 765 741
Prírastky	218 627	-	-	-	-	218 627
Úbytky	-4 825	-	-	-13 164	-	-17 989
Vyradenie badwillu	-	479 387	-	-	-	479 387
Prevody	302 866	-	-	-	-302 866	-
K 31.12.2018	961 067	10 365 539	14 384	104 776	-	11 445 766
Oprávky						
K 1.1.2018	-114 528	-1 742 244	-5 188	-42 900	-	- 1 904 860
Odpisy	-130 473	-1 481 236	-3 596	-35 189	-	-1 650 494
Úbytky	4 825	-	-	13 164	-	17 989
Vyradenie badwillu	-	-479 387	-	-	-	- 479 387
K 31.12.2018	-240 176	-3 702 867	-8 784	-64 925	-	-4 016 752
Zníženie hodnoty						
K 1.1.2018	-8 246	-586 727	-	-	-	-594 973
Tvorba	-	-	-	-	-	-
Zrušenie	7 379	-	-	-	-	7 379
K 31.12.2018	-867	- 586 727	-	-	-	-587 594
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2018	720 024	6 075 945	5 600	39 851	-	6 841 420
K 31.12.2017	321 625	7 557 181	9 196	75 040	302 866	8 265 908

K 31. decembru 2019 a 2018 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2019	31.12.2018
Materiál	86 274	27 616
Tovar	13 388 744	15 746 495
Celkom Brutto	13 475 018	15 774 111
Opravné položky	-354 824	-452 011
Celkom Netto	13 120 194	15 322 100

K zrušeniu opravnej položky k zásobám došlo z dôvodu vyradenia (úbytku) zásob zo skladu.

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

8. Pohľadávky a poskytnuté pôžičky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	49 371	69 611
Spolu dlhodobé pohľadávky	49 371	69 611
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	2 991 584	2 690 314
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	8 307	5 347
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 999 891	2 695 661
Poskytnuté pôžičky	407	-
Celkom pohľadávky	3 049 669	2 765 272

K 31. decembru 2019 a 2018 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2019:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	49 371				49 371
Krátkodobé	2 947 640	509 572	171 353	2 693 057	6 321 622
Opravná položka					-3 321 324
Pohľadávky, netto					3 049 669

Priemerná doba splatnosti vystavených faktúr je 14 dní.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2018:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	69 611				69 611
Krátkodobé	2 650 963	108 834	78 880	3 101 033	5 939 710
Opravná položka					-3 244 049
Pohľadávky, netto					2 765 272

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

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2019	31.12.2018
Počiatočný stav	3 244 049	3 279 619
Tvorba opravných položiek	93 846	27 976
Rozpustenie opravných položiek	-	-
Odpis opravných položiek	-16 571	-63 546
Celkom opravné položky	3 321 324	3 244 049

Spoločnosť eviduje ostatné finančné práva vyplývajúce z nájmu priestorov. Ročné výnosy zo zmlúv za prenájom, ktoré boli uzatvorené na dobu neurčitú predstavujú 618 042 EUR.

Informácie o prenájme obchodných priestorov na dobu určitú sú znázornené v nižšie uvedenej tabuľke:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r
Obchodné priestory	680 945	1 522 339	588 978
Spolu	680 945	1 522 339	588 978

9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Pokladnica	734 989	443 561
Bankové účty a vklady	1 105 282	4 611 455
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1 840 271	5 055 016

10. Krátkodobý finančný majetok

K 31.12.2019 spoločnosť neeviduje žiadny krátkodobý finančný majetok. K 31.12.2018 krátkodobý finančný majetok predstavuje investície v podielových fondoch s cieľom dosiahnuť zisk z ich predaja.

11. Časové rozlíšenie aktívne

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Náklady budúcich období – dlhodobé:		
Prenájom	65 770	94 926
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	65 770	94 926
Náklady budúcich období – krátkodobé:		
Prenájom	366 370	339 569
Ostatné	121 616	94 412
Príjmy budúcich období	7 165	7 000
Spolu náklady a príjmy budúcich období - krátkodobé	495 151	440 981

12. Vlastné imanie

Súčasťou kapitálových fondov je zákonný rezervný fond vo výške 863 813 EUR, ktorý bol vytvorený v súlade s platnou legislatívou na pokrytie strát v budúcnosti a je nedistribuvateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi spoločníkom. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania alebo na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou. Súčasťou kapitálového fondu je aj peňažný príspevok od materskej účtovnej jednoty v hodnote 9 800 000 EUR.

Podiel na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti spoločnosť prezentuje v nerozdelených ziskoch.

13. Rezervy

K 31.12.2019 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2018	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2019
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na nájomné	64 006	-	-	-	64 006
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	-	-	-	211 548
Spolu dlhodobé rezervy	275 554	-	-	-	275 554
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na prémie	276 200	340 467	-126 976	-149 224	340 467
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a súvisiace odvody	547 047	407 040	-547 047	-	407 040
Rezervy na nevyfakturované dodávky	382 926	705 483	-273 555	-109 371	705 483
Rezerva na obrátové nájomné	2 860	42 298	-2 860	-	42 298
Rezerva za sankcie	-	1 000 000	-	-	1 000 000
Ostatné rezervy	18 896	106 266	-18 896	-	106 266
Spolu krátkodobé rezervy	1 227 929	2 601 554	-969 334	-258 595	2 601 554
Spolu	1 503 483	2 601 554	-969 334	-258 595	2 877 108

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebných rezerv na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2019.

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2017	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2018
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na nájomné	64 006	-	-	-	64 006
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	-	-	-	211 548
Spolu dlhodobé rezervy	275 554	-	-	-	275 554
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na prémie	775 332	276 200	-775 332	-	276 200
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a súvisiace odvody	546 220	547 047	-546 220	-	547 047
Rezervy na nevyfakturované dodávky	62 546	382 926	-62 546	-	382 926
Rezerva na obrátové nájomné	15 165	2 860	-15 165	-	2 860
Ostatné rezervy	16 738	18 896	-16 738	-	18 896
Spolu krátkodobé rezervy	1 416 001	1 227 929	-1 416 001	-	1 227 929
Spolu	1 691 555	1 227 929	-1 416 001	-	1 503 483

14. Závazky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobé záväzky		
Zábezpeky na nájom	74 377	94 108
Sociálny fond	177 208	163 019
Spolu dlhodobé záväzky	251 585	257 127
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	12 935 243	18 329 164
Nevyfakturované dodávky	90 705	107 042
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	552 292	906 305
Záväzky voči zamestnancom	916 610	859 963
Záväzky zo sociálneho poistenia	586 683	531 595
Spolu krátkodobé záväzky	15 081 533	20 734 069

15. Závazky z lízingu

Spoločnosť si prenajíma budovy a obchodné priestory pre svoje predajne. Záväzky z prenájmu obsahujú fixné platby za dobu prenájmu. Priemerná úroková sadzba aplikovaná na záväzky z prenájmu predstavuje 3%. V dobe prenájmu sú zahrnuté aj očakávané predĺženia doby nájmu, ako spoločnosť vyhodnotila pravdepodobnosť ich využitia.

v EUR	2019
Záväzky z lízingu k 1.1.	-
Vplyv prvotného uplatnenia IFRS16	25 308 025
Prírastky	9 387 291
Nákladové úroky	762 618
Platby lízingových záväzkov	-5 147 514
Spolu záväzky z lízingu k 31.12.	30 310 420

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2019:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r
Nájom budov a pozemkov	6 640 832	21 773 522	1 896 066
Spolu	6 640 832	21 773 522	1 896 066

Spoločnosť eviduje krátkodobé operatívne prenájmy a prenájmy dlhodobého majetku s nízkou účtovnou hodnotou, ktoré neboli zaradené do aktív s právom na užívanie podľa IFRS 16. Ročné náklady z uvedených lízingov boli v roku 2019 vo výške 382 447 EUR.

K 31.12.2018 spoločnosť evidovala nasledovné záväzky vyplývajúce z operatívneho lízingu:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r
Nájom vozidiel	121 245	210 510	-
Nájom budov	4 462 529	14 526 023	8 401 529
Spolu	4 583 774	14 736 533	8 401 529

16. Prijaté pôžičky

Banka	Mena	Dlžná suma	Splatné do 1r	Splatné do 2-5r	Úrok
J&T FINANCE GROUP SE	EUR	13 656 256	13 656 256	-	4,6%
Spolu		13 656 256	13 656 256	-	

Pôžička je splatná do jedného roka s možnosťou prolongácie o 1 kalendárny rok.

17. Daň z príjmov a odložená daň

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2018: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2019		2018	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-10 708 877	-2 248 864	-14 620 970	-3 070 404
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	3 289 830	690 864	2 468 353	518 354
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-	-	-13 683	-2 873
Neúčtovaná odložená daňová pohľadávka	7 419 047	1 558 000	12 166 300	2 554 923
Odúčtovanie odloženého daňového záväzku	-	-	-5 680 890	-1 192 987
Zrážková daň		16 844		11 804
Daň z príjmov		16 844		-1 181 183
Splatná daň		16 844		11 804
Odložená daň		-		-1 192 987
Celková vykázaná daň		16 844		-1 181 183

Bežná daň z príjmu predstavuje zrážkovú daň z výnosov z finančného majetku.

Odložená daň:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Majetok, stroje a zariadenia	-2 439 008	-2 496 980
Majetok s právom užívania	-5 786 306	-
Zásoby	74 513	94 922
Pohľadávky	697 478	770 920
Závazky	158 924	-
Závazky z prenájmu	6 365 188	-
Rezervy	518 714	200 852
Daňová strata	2 417 405	2 577 444
Čistý odložený daňový záväzok/pohľadávka (-/+)	2 006 908	1 147 158

Odložená daň bola vypočítaná za použitia 21% sadzby dane platnej od 1. januára 2017. Spoločnosť k 31.12.2019 o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje z dôvodu neistoty dostatočných základov dane v budúcnosti.

18. Časové rozlíšenie pasívne

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Výnosy budúcich období – dlhodobé:		
Nájom	60 617	88 820
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	60 617	88 820
Výnosy budúcich období – krátkodobé:		
Nájom	62 372	73 048
Ostatné	76 174	79 030
Výdavky budúcich období	10 715	12 078
Spolu výnosy a výdavky budúcich období - krátkodobé	149 261	164 156

19. Náklady**19.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb**

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Spotreba materiálu a tovaru		
Predaj tovaru	97 693 633	98 117 411
Spotreba materiálu	1 130 227	1 014 937
Spotreba energií	3 495 572	3 440 696
Spotreba materiálu a tovaru celkom	102 319 432	102 573 044
Služby		
Nájmy a súvisiace služby	1 771 246	6 973 065
Personálne služby	4 424 208	3 961 572
Marketing a podpora predaja	2 679 608	3 175 099
Opravy a údržba	1 172 143	1 876 055
Monitorovanie	890 471	868 383
IT služby	500 435	387 319
Gastro poplatky	424 128	378 561
BOZP a revízie	208 133	309 806
Odvoz odpadu	238 585	314 849
Právne a poradenské služby	194 919	261 876
Telefóny a internet	222 959	230 127
Upratovanie	237 103	249 483
Zvoz a spracovanie hotovosti	104 304	110 227
Audit	21 396	15 458
Ostatné služby	712 237	565 528
Služby celkom	13 801 875	19 677 408
Spolu	116 121 307	122 250 452

19.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Hrubé mzdy	13 565 864	13 948 545
Náklady na sociálne zabezpečenie	4 677 984	4 692 419
Ostatné sociálne náklady	698 141	730 046
Spolu	18 941 989	19 371 010

19.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Dane a poplatky	359 212	340 192
Zúčtovanie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	79 266	-35 570
Manká a škody	1 664 193	1 210 702
Odpis pohľadávok	866	84
Pokuty a penále	1 176 090	913 919
Ostatné	382 134	345 884
Spolu	3 661 761	2 775 211

19.4. Ostatné finančné náklady

Hlavné zložky finančných nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Bankové poplatky	265 328	234 758
Ostatné finančné náklady – netto	243 696	-483
Spolu	509 024	234 275

20. Výnosy**20.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru**

Hlavné zložky vlastných výrobkov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Tržby z predaja tovaru	131 926 846	127 660 848
Odplata za službu logistiky	2 488 648	4 562 640
Nájom	2 162 405	2 274 213
Odplata za administratívne služby	193 825	252 143
Tržby z predaja služieb	2 726 160	2 877 134
Spolu	139 497 884	137 626 978

20.2. Ostatné prevádzkové výnosy

Hlavné zložky prevádzkových výnosov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2019	31.12.2018
Penále a pokuty	26 192	97 395
Aktivácia vnútropodnikových služieb	199 303	107 047
Nevyčerpané zľavy, poukážky	-	135 378
Prijaté náhrady	464 754	79 762
Ostatné výnosy	405 485	107 716
Spolu	1 095 734	527 298

21. Riadenie rizika**Riadenie kapitálového rizika**

Spoločnosť spravuje svoj kapitál spôsobom, aby zachovala svoju schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti (going concern), zatiaľ čo sa snaží maximalizovať návratnosť investície spoločníkom. Spoločnosť využíva externé zdroje na financovanie svojej činnosti v hodnote 13 656 256 EUR.

Faktory finančného rizika

Svojou činnosťou sa spoločnosť vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko úrokových sadzieb, menové riziko a úverové riziko. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizík sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať ich možné negatívne dôsledky na svoju finančnú výkonnosť.

Menové riziko

Vstupom Slovenska do Eurozóny sa menové riziko spoločnosti stalo zanedbateľné, keďže podstatná väčšina transakcií je v EUR.

Spoločnosť neeviduje významné riziká súvisiace s pohybom kurzov vzhľadom na denominovanie prevažnej väčšiny transakcií vo funkčnej mene a minimálnych finančných nástrojov s dlhodobým časovým horizontom.

Úverové riziko

Úverové riziko predstavuje riziko, že protistrana nesplní svoje zmluvné záväzky, dôsledkom čoho spoločnosť utrpí finančnú stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať iba s dôveryhodnými obchodnými partnermi a prípadne uplatňovať kreditné limity ako prostriedok na zníženie rizika finančnej straty z neplnenia protistrany.

Peňažné transakcie sa obmedzujú na renomované finančné inštitúcie. Spoločnosť nemá postupy, ktoré by limitovali výšku úverovej angažovanosti voči ktorejkoľvek finančnej inštitúcii.

Hlavným zdrojom tržieb spoločnosti je predaj za hotovosť, čo predstavuje zásadnú časť výnosov a minimalizuje úverové riziko.

Úrokové riziko

Spoločnosť neeviduje významné riziká súvisiace s pohybom úrokových sadzieb (EURIBOR, LIBOR a podobne), vzhľadom na využívanie úverových nástrojov s krátkym časovým profilom.

Riziko likvidity

Obozretné riadenie rizika likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov a obchodovateľných cenných papierov, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu úverových liniek a schopnosť zatvárať otvorené trhové pozície. Spoločnosť udržiava dostatočný objem peňažných prostriedkov a nemá žiadne otvorené trhové pozície.

Spoločnosť má prístup k skupinovým úverovým linkám, ktorej výška nie je stanovená. Spoločnosť očakáva, že svoje záväzky vyrovná z prevádzkových peňažných tokov a z výnosov zo splatných finančných aktív.

Reálne hodnoty finančných aktív a finančných pasív

Spoločnosť neeviduje významné rozdiely medzi účtovnými a reálnymi hodnotami finančných aktív a pasív.

22. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2019 a 2018 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Výnosy 2019	Pohľadávky k 31. decembru 2019	Úroky z pôžičky 2018	Záväzky k 31. decembru 2018
<u>Materská účtovná jednotka</u>				
SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc	-	-	38 021	-
<u>Ostatné spriaznené strany</u>				
Super Office, s.r.o.	918 638	704 829	-	-
Total	918 638	704 829	38 021	-

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 2019 bol 9 a v roku 2018 bol 7.

Odmeny vyplatené osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké pôžitky	800 758	470 241
Doplňkové dôchodkové poistenie	-	-
Total	800 758	470 241

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Všetky transakcie so spriaznenými osobami boli uskutočnené na základe bežných trhových podmienok.

23. Podmienené aktíva a záväzky

Spoločnosť neeviduje podmienené aktíva a záväzky.

24. Udalosti po dátume súvahy

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

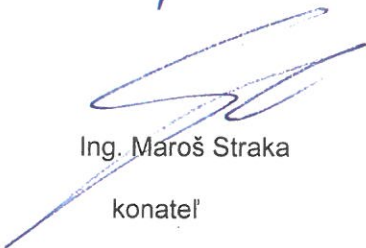
Zostavená dňa: 24. júna 2020

Schválená dňa:



Stanislav Čajka

konateľ



Ing. Maroš Straka

konateľ