

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

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

TERNO real estate s.r.o.  
Bratská 3  
851 01 Bratislava

Spoločnosť TERNO real estate s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12. októbra 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 31. októbra 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 107153/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

**3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 18. mája 2021.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2021 bol 1 252 (v účtovnom období 2020 bol 1.080).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2021 bol 1 264 (k 31. decembru 2020 to bolo 1 285 zamestnancov).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia	Mgr. František Paller (od: 1. apríla 2016)
	Stanislav Čajka (od: 11. júla 2017)
	Ing. Maroš Straka (od 1. februára 2019)
	Lubomír Petřík (od 1. apríla 2021)

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 1. januáru 2021 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti nasledovná:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc	68.305.000	100	100
<b>Spolu</b>	<b>68.305.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť TERNO real estate s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc so sídlom TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery street, Mriehel, Birkirkara BKR 3000, Maltská republika, ktorá má 100%-ný podiel na jej základnom imaní.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

**2. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú 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**

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**Podnikové kombinácie a alokácia obstarávacej ceny akvizície**

Identifikovateľný majetok, záväzky a podmienené záväzky obstarávanej spoločnosti alebo časti podniku sú vykazované a oceňované v ich reálnej hodnote ku dňu akvizície. Alokácia obstarávacej ceny akvizície pre jednotlivé položky obstaraného čistého majetku pre potreby finančného vykazovania je realizovaná s pomocou profesionálnych poradcov alebo na základe posúdenia manažmentu Skupiny.

Analýza ocenenia je založená na historických informáciách a očakávaných faktoch, ktoré sú k dispozícii ku dňu podnikovej kombinácie. Akékoľvek očakávané fakty, ktoré môžu mať vplyv na reálnu hodnotu obstaraného majetku, sú založené na 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 obstaraný goodwill priradený jednotlivým jednotkám generujúcim peňažné prostriedky (angl. cash-generating unit, "CGU"), pre ktoré sa očakáva, že budú vytvárať ekonomický úžitok zo synergických efektov vznikajúcich pri podnikových kombináciách.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty goodwillu. V prípade, že nie je zistený indikátor možného zníženia hodnoty, Skupina testuje goodwill vykázaný pri podnikovej kombinácii počas bežného účtovného obdobia a goodwill vykázaný už v minulých obdobiach, na možné zníženie hodnoty raz ročne k 31. decembru, teda ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Úžitková hodnota takéhoto majetku je odvodená od budúcich peňažných tokov odhadnutých manažmentom, aktualizovaných od doby akvizície. Testovanie v sebe obsahuje použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami. Aj malé zmeny v týchto predpokladoch môžu mať významný dopad na výsledok testovania.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	dobu používania v rokoch	odpisovania	sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Goodwill	7	lineárna	14,3
Záporný Goodwill	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje v zmysle interných smerníc.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná dobu používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	2 až 4	lineárna	25 až 50

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

**Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

**4. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**5. Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**6. Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Ostatné realizovateľné CP sa preceňujú na reálnu hodnotu ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

**9. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 účtovej zvierke v tomto zistenom ocenení.

**10. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

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 rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**11. Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**13. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)**

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

**14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovanej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**15. Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

**16. Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

**17. Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Dlhodobý nehnuteľný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 49 531 tis.EUR a dlhodobý hnutel'ny majetok až do výšky 20 000 tis.EUR.

Spoločnosť eviduje k 31. decembru 2021 dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a s ktorým má obmedzené právo nakladať. Jedná sa o 18 nehnuteľností s prislúchajúcimi pozemkami.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na strane 9 a 10.

Na konci roka 2021 prebehlo prehodnotenie opravnej položky k výške goodwillu, na základe ktorého sa spoločnosť rozhodla znížiť hodnotu opravnej položky goodwillu vo výške 7 588 EUR. Táto suma bola vypočítaná ako strata goodwillu alokovaného na predajne (CGUs), na ktorých očakávaná prevádzková EBITDA nepokrýva výšku alokovaného goodwillu.

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na stranách 9 a 10.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2021 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Podiel na ZI %	Podiel na hlas. právach %	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
				2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Petržalská tržnica, s.r.o.	99,99%	99,99%	EUR	-301.839	-512.163	4.509.051	4.810.889	6.044.251	6.044.251
CBA market, s.r.o.	90,00%	90,00%	EUR	803.930		938.412		6.210.000	
<b>Spolu</b>								<b>12.254.251</b>	<b>6.044.251</b>

Dňa 27.10.2021 bol obstaraný obchodný podiel v spoločnosti CBA Market, s.r.o. v sume 6.210.000 EUR

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

TERNO Real Estate s.r.o. Prehľad o pohybe neobežného majetku - 31.12.2021		Prvotné ocenenie ( Obstarávacia cena/Vlastné náklady)						Oprávky/opravné položky/					Zostatková cena				
Názov	1.1.2021	Oprava chýb minulých období		Kúpa časti podniku	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	01.01.2021	Oprava chýb minulých období		Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
		EUR	EUR	EUR						EUR	EUR						
Aktivované nákl.na na vývoj (012) -/072.091A/	0							0	0						0	0	0
Softvér (013)- /073, 091A/	1.063.251				374.817			1.438.068	841.737		106.718				948.455	221.514	489.613
Ocen-práva (014) -/074,091A/	14.384							14.384	14.384		0				14.384	0	0
Goodwill (015)-/075, 091A/	10.365.539							10.365.539	6.725.795		1.473.647				8.199.442	3.639.744	2.166.097
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X) - /079, 07x, 091A/	19.315				3.822			23.137	15.628		4.133	11.900			7.861	3.687	15.276
Obstarávaný dlhodobý nehmot., majetok (041) - /093/	66.950				317.542	384.492		0	0						0	66.950	0
Poskytn.preddavky na dlhod.nehmotný majetok (051)-/095A/	0							0	0						0	0	0
<b>Dlhod.nehmotný majetok súčet ( r.4 až r.10 )</b>	<b>11.529.439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>696.181</b>	<b>384.492</b>	<b>0</b>	<b>11.841.128</b>	<b>7.597.544</b>	<b>0</b>	<b>1.584.498</b>	<b>11.900</b>	<b>0</b>	<b>9.170.142</b>	<b>3.931.895</b>	<b>2.670.986</b>	
Pozemky (031)-/092A/	4.212.920	0	0	0	1.064.336	0	0	5.277.256	131.584			103.986	0	0	27.598	4.081.336	5.249.658
Stavby (021)-/081, 092A/	26.723.952	0	0	0	3.482.088		1.243.015	31.449.055	6.260.482		2.101.754	0	0	0	8.362.236	20.463.470	23.086.819
Samostatné hnut. vecí a súbory hnutelných vecí (022) - /082,092A/	11.213.489	0	0	0	1.789.512	128.798	156.077	13.030.280	5.184.111		1.996.722	178.295	0	0	7.002.538	6.029.378	6.027.742
Pestovateľské cel.trval.porastov (025)-/085, 092A/	0	0	0	0				0	0					0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)-/086,092A/	0	0	0	0				0	0					0	0	0	0
Ostat.dlhodobý hmotný majetok (029,02x,032)- /089,08x, 092A/	10.622.950	0	0	0	1.674.516	81.517	87.078	12.303.027	6.023.406		2.448.048	109.997	0	0	8.361.457	4.599.544	3.941.570
Obstarávaný dlhod.hmotný majetok (042) - /094/	1.561.452	0	0	0	1.775.810	0	-1.486.172	1.851.090	94.410			74.609	0	0	19.801	1.467.042	1.831.289
Poskytnuté preddavky na dlhod.hmotný majetok (052) -/095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0	0	0
<b>Dlhod.hmotný majetok súčet ( r. 12 až r. 20)</b>	<b>54.334.763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.786.262</b>	<b>210.315</b>	<b>-2</b>	<b>63.910.708</b>	<b>17.693.993</b>	<b>0</b>	<b>6.546.524</b>	<b>466.887</b>	<b>0</b>	<b>23.773.630</b>	<b>36.640.770</b>	<b>40.137.078</b>	
Podielové cenné papiere a podiely v prepoj.účet.jednot.(061A, 062A,063A) - /096A/	6.044.251	0	0	0	6.210.000	0	0	12.254.251	0	0	0	0	0	0	0	6.044.251	12.254.251
Podiel.cenné pap.a podiely s podiel.účasťou okr.v prepoj.účet.jednotkách (062A) - 096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostat.realiz.cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepoj.účet.jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžič.v rámci podiel.účasti okrem prepoj.účet.jednotkám ( 066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžič.a ostat.dlhod.finanč.majetok so zostat.dobou splatn.najviac 1 rok (066A,067A,069A,06xA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok (22xA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhod.finančný majetok (043) - /096A/	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
Poskytn.preddav. na dlhod.finančný majetok (053)- /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok súčet ( r.22 až r. 32)</b>	<b>6.044.251</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.354.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.044.251</b>	<b>12.354.251</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>71.908.453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.482.443</b>	<b>594.807</b>	<b>0</b>	<b>88.106.087</b>	<b>25.291.537</b>	<b>0</b>	<b>8.131.022</b>	<b>478.787</b>	<b>0</b>	<b>32.943.772</b>	<b>46.616.916</b>	<b>55.162.315</b>	

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

TERNO Real Estate s.r.o.		Prvotné ocenenie ( Obstarávacía cena/Vlastné náklady)						Oprávký/opravné položky/				Zostatková cena																
Prehľad o pohybe neobežného majetku - 31.12.2020																												
Názov	1.1.2020		Oprava chýb minulých období		Kúpa časti podniku		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2020		Oprava chýb minulých období		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Aktivované nákl. na vývoj (012) -/072.091A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Softvér (013) - /073, 091A/	1.043.146				150.912	130.807						1.063.251	538.274		434.270	130.807						841.737			504.872		221.514	
Ocen-práva (014) -/074,091A/	14.384										14.384	12.380		2.004								14.384			2.004		0	
Goodwill (015)-/075, 091A/	10.365.539										10.365.539	5.334.206		1.391.589								6.725.795			5.031.333		3.639.744	
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019.01X) - /079, 07x, 091A/	95.986				16.163	92.834					19.315	95.272		13.190	92.834							15.628			714		3.687	
Obstarávaný dlhodobý nehmot., majetok (041) - /093/	0				66.950						66.950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66.950	
Poskytn. preddavky na dlhod. nehmotný majetok (051)-/095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Dlhod. nehmotný majetok súčet ( r.4 až r.10 )</b>	<b>11.519.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>234.025</b>	<b>223.641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.529.439</b>	<b>5.980.132</b>	<b>0</b>	<b>1.841.053</b>	<b>223.641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.597.544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.538.923</b>	<b>0</b>	<b>3.931.895</b>	
Pozemky (031)-/092A/	4.212.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.212.920	12.697	0	118.887	0	0	0	0	0	0	0	131.584	0	0	4.200.223	0	4.081.336	
Stavby (021)-/081, 092A/	24.945.401	0	0	0	1.850.351	71.800	0	0	0	0	26.723.952	4.662.649	0	1.842.392	244.559	0	0	0	0	0	0	6.260.482	0	0	20.282.752	0	20.463.470	
Samostatné hnut. vecí a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	8.908.607	0	0	0	2.463.559	158.677	0	0	0	0	11.213.489	3.571.241	0	1.771.547	158.677	0	0	0	0	0	0	5.184.111	0	0	5.337.366	0	6.029.378	
Pestovateľské cel.trval. porastov (025)-/085, 092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)-/086,092A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostat. dlhodobý hmotný majetok (029,02x,032)- /089,08x, 092A/	8.209.533	0	0	0	3.173.683	760.266	0	0	0	0	10.622.950	5.056.822	0	1.726.867	760.283	0	0	0	0	0	0	6.023.406	0	0	3.152.711	0	4.599.544	
Obstarávaný dlhod. hmotný majetok (042) - /094/	2.091.989	0	0	0	6.984.924	7.515.461	0	0	0	0	1.561.452	9.110	0	85.300								94.410			2.082.879		1.467.042	
Poskytnuté preddavky na dlhod. hmotný majetok (052) -/095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Dlhod. hmotný majetok súčet ( r. 12 až r. 20)</b>	<b>48.368.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.472.517</b>	<b>8.506.204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54.334.763</b>	<b>13.312.519</b>	<b>0</b>	<b>5.544.993</b>	<b>1.163.519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.693.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35.055.931</b>	<b>0</b>	<b>36.640.770</b>	
Podielové cenné papiere a podiely v prepoj. účt. jednot. (061A, 062A,063A) - /096A/	6.044.251	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.044.251	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.044.251	0	6.044.251	
Podiel. cenné pap. a podiely s podiel. účasťou okr. v prepoj. účt. jednotkách (062A) - 096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostat. realiz. cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžičky prepoj. účt. jednotkám (066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžič. v rámci podiel. účasti okrem prepoj. účt. jednotkám ( 066A) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pôžič. a ostat. dlhod. finanč. majetok so zost. dobou splatn. najviac 1 rok (066A,067A,069A,06xA) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Účty v bankách s dobou väzanosť dlhšou ako 1 rok (22xA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Obstarávaný dlhod. finančný majetok (043) - /096A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Poskyt. preddav. na dlhod. finančný majetok (053) - /095A/	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Dlhodobý finančný majetok súčet ( r.22 až r. 32)</b>	<b>6.044.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.044.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.044.251</b>	<b>0</b>	<b>6.044.251</b>	
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>65.931.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.706.542</b>	<b>8.729.845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71.908.453</b>	<b>19.292.651</b>	<b>0</b>	<b>7.386.046</b>	<b>1.387.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.291.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46.639.105</b>	<b>0</b>	<b>46.616.916</b>	

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**4. Zásoby**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1. 2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	276.606	0	0	69.417	207.189
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>276.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69.417</b>	<b>207.189</b>

Na zásoby bolo v mesiaci december 2021 zriadené záložné právo v prospech úverujúceho subjektu J&amp;T BANKA, a.s.

**5. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2.799.665	26.527	22.185	113.238	2.690.769
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	477.648	0	0	0	477.648
<b>Spolu</b>	<b>3.277.313</b>	<b>26.527</b>	<b>22.185</b>	<b>113.238</b>	<b>3.168.417</b>

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

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplatí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	6.513.022	9.342.732
Pohľadávky po lehote splatnosti	3.360.898	2.957.681
<b>Spolu</b>	<b>9.873.920</b>	<b>12.300.413</b>

## 6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	980.380	996.152
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	836.638	1.256.407
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	354.882	327.081
<b>Spolu</b>	<b>2.171.900</b>	<b>2.579.640</b>

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0	0	0	0
Emisné kvóty	0	0	0	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné CP	1.117.874	0	1.117.874	0	0
Osobstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>1.117.874</b>	<b>0</b>	<b>1.117.874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**7. Časové rozlíšenie**

Opis položiek časového rozlíšenia:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	9.487	37.461
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>9.487</b>	<b>37.461</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Prenájom	422.422	388.161
Ostatné	186.866	119.472
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>609.288</b>	<b>507.633</b>
Príjmy budúcich období		
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>		<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>618.775</b>	<b>545.094</b>

**8. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2021 je 68 305 000 EUR (k 31. decembru 2020: 68 305 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2020 vo výške -4 585 229 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prevod na neuhradenú stratu min.rokov	4.585.229
<b>Spolu</b>	<b>4.585.229</b>

V roku 2020 bolo zvýšené vlastné imanie spoločnosti vkladom spoločníka do ostatných kapitálových fondov v celkovej výške 9.400.000,- EUR.

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške -6 948 272 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na neuhradenú stratu minulých rokov -6 948 272 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**9. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>428.754</b>	<b>48.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>476.754</b>
					0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					0
Ostatné rezervy	57.200	0	57.200	0	0
Rezerva na nájomné	160.006	48.000	0		208.006
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôv.stavu	211.548	0	0	0	211.548
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>428.754</b>	<b>48.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>419.554</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3.061.292</b>	<b>4.599.381</b>	<b>1.446.945</b>	<b>414.347</b>	<b>5.799.381</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	407.091	2.622.809	407.091	0	2.622.809
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>407.091</b>	<b>2.622.809</b>	<b>407.091</b>	<b>0</b>	<b>2.622.809</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na nevyfakturované dodávky	748.702	1.038.989	748.702	0	1.038.989
Rezerva odmeny zamestnancov	398.844	547.924	251.364	147.480	547.924
Rezerva na obrátové nájomné	38.689	43.193	37.288	1.401	43.193
Rezerva na sankcie	1.200.000	0	0	0	1.200.000
Paušálne rezervy	200.000	165.000	0	200.000	165.000
Rezerva ostatné	67.966	181.466	2.500	65.466	181.466
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2.654.201</b>	<b>1.976.572</b>	<b>1.039.854</b>	<b>414.347</b>	<b>3.176.572</b>

Rezerva na nevyfakturované dodávky sa tvorí na dodané a nevyfakturované služby vo výške očakávaného plnenia.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**10. Závazky**

Závazky (okrem bankových úverov, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	231.555	3.468.337
Závazky v lehote splatnosti	15.178.496	27.884.200
	<b>15.410.051</b>	<b>31.352.537</b>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1.753	1.753	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	12.510.310	12.510.309	-	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	38.021	38.021	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	7.441	0	7.441	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	1.213.350	1.213.350	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	705.423	705.423	0	0
Daňové záväzky a dotácie	913.480	913.480	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	20.273	20.273	0	0
	<b>15.410.051</b>	<b>15.402.609</b>	<b>7.441</b>	<b>0</b>

V iných záväzkoch bola v roku 2020 vykázaná pôžička od J&T FINANCE GROUP SE PRAHA poskytnutá 16.2.2017. Istina pôžičky bola 13.500.000,00 EUR. Pôžička bola v sume celkovej istiny v decembri 2021 refinancovaná bankou **J&T BANKA, a.s.**

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	14.772.763	14.772.763	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	38.021	38.021	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	28.564	0	28.564	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	1.199.448	1.199.448	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	705.276	705.276	0	0
Daňové záväzky a dotácie	933.299	933.299	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	13.675.166	13.675.166	0	0
	<b><u>31.352.537</u></b>	<b><u>31.323.973</u></b>	<b><u>28.564</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Stav k 1. januáru	166.247	177.209
Tvorba na ťarchu nákladov	95.669	87.107
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-142.128	-98.069
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b><u>119.788</u></b>	<b><u>166.247</u></b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**12. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Ostatné		0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>		<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	39.221	91.061
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>39.221</b>	<b>91.061</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájom	47.686	57.318
Ostatné	59.574	56.761
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>107.260</b>	<b>114.079</b>
<b>Spolu</b>	<b>146.481</b>	<b>205.140</b>

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

	2021			2020		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-5 494 212			-6 039 289		
z toho teoretická daň 21 %		-1 153 785	21,00 %		-1 268 251	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	224 650	47 177	-0,86 %	636 471	133 659	-2,21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-40 506	-8 506	0,14 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Odložená daň. Pohl'. Účtovaná v bežnom ÚO prvý krát	-611 976	-128 515	2,34 %	-1 480 771	-310 962	5,15 %
Nezaučtovaná odložená daňová pohľadávka a prepadnuté daň. straty	12 805 633	2 689 183	-48,95 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	6 924 095	1 454 060	-26,47 %	-6 924 095	-1 454 060	24,08 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>1 454 060</b>	<b>-26,47 %</b>		<b>-1 454 060</b>	<b>-24,08 %</b>
z toho splatná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>z toho odložená daň</b>		<b>1 454 060</b>	<b>-26,47 %</b>		<b>-1 454 060</b>	<b>-24,08 %</b>

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 21 % .

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Odložená daňová pohľadávka v roku 2021

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>4.290.224</b>	<b>4.825.859</b>
odpočítateľné	-725.496	-4.124.931
zdaniteľné	5.015.720	8.950.790
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-3.678.249</b>	<b>-4.858.256</b>
odpočítateľné	-3.678.249	-4.858.256
zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti - staré daňové straty</b>	<b>-611.976</b>	<b>-7.726.737</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>1.629.418</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>1.454.060</b>	<b>1454060</b>
Zaúčtovaná ako náklad	1.454.060	-1454060
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania v prvom roku účtovania	0	0
Iné	0	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		1.389.484
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	5.746.364	868.604
Suma nezaúčtovanej daňovej pohľadávky, ktorá podľa predpokladov spoločnosti sa nebude dať umoriť		209.918

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Tovar</b>		
Predaj tovaru	183.695.645	171.343.268
	<b>183.695.645</b>	<b>171.343.268</b>
<b>Služby</b>		
Predaj služieb	5.648.024	5.503.404
	<b>5.648.024</b>	<b>5.503.404</b>
<b>Spolu</b>	<b>189.343.669</b>	<b>176.846.672</b>

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2021 EUR	2020 EUR
Pokuty a penále	50.639	33.631
Tržby z predaja DNM a DHM	44.978	63.067
Aktivácia vnútropodnikových služieb	210.342	236.882
Ostatné výnosy	473.919	483.255
<b>Spolu</b>	<b>779.878</b>	<b>816.835</b>

**3. Osobné náklady**

	2021 EUR	2020 EUR
Mzdy	18.316.232	17.005.049
Sociálne poistenie	4.581.343	4.297.532
Zdravotné poistenie	1.755.963	1.628.019
Sociálne zabezpečenie	962.352	897.324
<b>Spolu</b>	<b>25.615.890</b>	<b>23.827.924</b>

**4. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2021 EUR	2020 EUR
Výnosové úroky	54.000	190.890
Ostatné finančné výnosy	861	973
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	1.117.738	40.506
<b>Spolu</b>	<b>1.172.599</b>	<b>232.369</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**5. Náklady na poskytnuté služby**

	2021	2020
	EUR	EUR
Nájomné služby spojené s nájmom	7.968.110	7.395.504
Marketing a podpora predaja	2.940.888	2.654.786
Personálne služby	4.449.478	4.132.186
Oprava a udržiavanie	1.065.984	1.217.752
Monitorovanie	746.645	935.281
Odvoz odpadu	395.490	392.769
Gastro poplatky	551.164	600.737
IT služby	557.344	588.909
Poradenstvo	98.280	148.749
Revízie	96.716	118.332
Upratovanie	171.248	169.198
Telefóny a internet	296.858	280.000
Zvoz a spracovanie hotovosti	145.176	139.041
Stočné a zrážky	61.139	67.267
BOZP a PO	22.861	67.218
prenájom matetku	601.734	533.855
Iné	1.779.393	1.803.216
<b>Spolu</b>	<b>21.948.508</b>	<b>21.244.800</b>

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2021	2020
	EUR	EUR
Manká a škody	1.540.445	1.390.028
Pokuty a penále	72.468	429.951
Odpis pohľadávok	65	32.851
Poistenie	63.299	57.110
Iné	51.600	42.638
<b>Spolu</b>	<b>1.727.877</b>	<b>1.952.578</b>

**7. Finančné náklady**

	2021	2020
	EUR	EUR
Nákladové úroky	655.746	622.701
Bankové poplatky	539.407	402.600
Náklady na krátkodobý finančný majetok	0	11.225
opcia-zmluvné podmienky	94.803	248.611
predané cenné papiere	1.117.874	0
Iné	913	680
<b>Spolu</b>	<b>2.408.743</b>	<b>1.285.817</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**8. Náklady za audit a poradenstvo**

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

	2021 EUR	2020 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	26.500	25.408
<b>Spolu</b>	<b>26.500</b>	<b>25.408</b>

**9. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<b>Krajina</b>	<b>Výrobky, tovary a služby</b>	2021 EUR	2020 EUR
<b>Slovenská republika</b>	Tovar	183.695.645	171.343.268
	Odpлата za službu logistiky /distribúcia/	233.801	313.834
	Podpora predaja	3.036.783	2.682.595
	Nájom	1.166.595	1.599.891
	Poradenstvo	0	0
	Administratívne služby	69.228	18.000
	Ostatné	1.141.617	889.083
	<b>Spolu</b>	<b>189.343.669</b>	<b>176.846.671</b>
	<b>Tovar</b>	<b>183.695.645</b>	<b>171.343.268</b>
	<b>Služby</b>	<b>5.648.024</b>	<b>5.503.403</b>
<b>Spolu</b>	<b>189.343.669</b>	<b>176.846.671</b>	

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**2. Majetok v nájme**

Spoločnosť má v nájme 14 pozemkov, 140 budov a rôznych hnuťelných majetkov. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na obdobia končiacie rokmi 2022 až 2041. Ročné náklady na nájomné sú približne 8 194 288 EUR. Záväzky z prenájmu evidované k 31.12.2021 predstavujú 8 135 EUR (rok 2020: 29 326 EUR).

Operatívny leasing - /prenajaté autá, vysokozdvížne vozíky, flaškomaty, čistiace stroje, tlačiarne / náklady roku 2021 vo výške 601 734 EUR

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**3. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory tretím osobám na predajné účely. Ročné výnosy z nájomného sú približne 1 166 595 EUR. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na obdobia končiace rokmi 2018 až 2030. Prenajaté priestory vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok. Pohľadávky z prenájmu evidované k 31.12.2021 predstavujú 134 967 EUR (rok 2020: 193 029 EUR).

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

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

V mesiacoch január až február roku 2022 spoločnosť otvorila a rebrandovala 7 z 12 maloobchodných predajní, ktoré boli prevzaté od spoločnosti CBA Market, s.r.o. Zvyšné predajne budú otvorené v najbližších mesiacoch. Zároveň príde v roku 2022 k zlúčeniu spoločností TERNO real estate s.r.o. a CBA Market, s.r.o., kde nástupníckou spoločnosťou bude TERNO real estate s.r.o.

Taktiež, koncom februára 2022 v susednej Ukrajine došlo k politicko-vojenskému konfliktu so susedným Ruskom kedy ruské vojská začali vojenské operácie na území Ukrajiny. Táto udalosť významne ovplyvňuje politické, hospodárske aj finančné dianie v našom regióne, pričom jeho vplyvy na spoločnosť nevie vedenie spoločnosti zhodnotiť.

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú materská spoločnosť a spoločnosti ňou kontrolované, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia a spoločnosti nimi kontrolované, ako aj kľúčový manažment spoločnosti. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je materská spoločnosť SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc.

Počas roku 2017 bola založená spoločnosť Petržalská tržnica s.r.o. ako dcérska spoločnosť spoločnosti TERNO real estate s.r.o., v ktorej má spoločnosť 99,9% podiel ku koncu roka 2017. V roku 2021 obstarala spoločnosť TERNO real estate s.r.o. obchodný podiel v spoločnosti CBA Market, s.r.o. Podiel na základnom imaníí predstavuje 90% a zvyšných 10% predstavuje podiel spoločnosti Petržalská tržnica s.r.o..

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2021	2020
	EUR	EUR
Úroky z pôžičky	-	0
<b>Náklady spolu</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Prijaté úvery	0	0
Spĺatenie úveru	0	0
Zvýšenie základného imania	0	0
vrátane - ostatné kapitálové fondy	0	9.400.000
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>9.400.000</b>

Transakcia s materskou spoločnosťou v roku 2020 sa vzťahuje na navýšenie vlastného imania vo výške 9,4 mil. EUR kapitalizáciou peňažných vkladov. Ostatné kapitálové fondy predstavujú k dátumu 31.12.2021 sumu 19.200.000 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou****Petržalská tržnica s.r.o.**

Výnosy z poskytnutej pôžičky - úroky	54 000 EUR
Refakturované služby	76 551 EUR
Náklady: nájom+energie za KRAJ Petržalská tržnica	335 269 EUR

**Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie v rámci skupiny****Super Office s.r.o.**

Výnosy – fakturácia služieb: poradenstvo, distribučné služby (marketing)	2 406 464 EUR
--	---------------

**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 2021 bol 8 a v roku 2020 bol 10.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

	2021	2020
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	797.784	589.593
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
<b>Spolu</b>	<b>797.784</b>	<b>589.593</b>

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 240 000 EUR (v roku 2020: 210 000 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2020: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**N. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>68 305 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 305 000</b>
Základné imanie	68 305 000	0		0	68 305 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>19 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 200 000</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>863 813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>863 813</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	863 813	0	0	0	863 813
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-42 304 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 585 229</b>	<b>-46 889 721</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 774 313	0	0	0	7 774 313
Neuhradená strata minulých rokov	-50 078 805	0	0	-4 585 229	-54 664 034
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-4 585 229</b>	<b>-6 948 272</b>	<b>0</b>	<b>4 585 229</b>	<b>-6 948 272</b>
<b>Spolu</b>	<b>41 479 092</b>	<b>-6 948 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 530 820</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 01.01.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>68.305.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>68.305.000</b>
Základné imanie	68.305.000		0		68.305.000
Zmena základného imania	0		0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>9.800.000</b>	<b>9.400.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.200.000</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>863.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>863.813</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	863.813	0	0	0	863.813
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-31.809.048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10.495.444</b>	<b>-42.304.492</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7.774.313	0	0	0	7.774.313
Neuhradená strata minulých rokov	-39.583.361	0	0	-10.495.444	-50.078.805
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-10.495.444</b>	<b>-4.585.229</b>	<b>0</b>	<b>10.495.444</b>	<b>-4.585.229</b>
<b>Spolu</b>	<b>36.664.321</b>	<b>4.814.771</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.479.092</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

**O. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021**

Peňažné toky z prevádzky	2021 EUR	2020 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>-5.494.211</b>	<b>-6.039.290</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	8.117.571	6.843.240
Opravná položka k pohľadávkam	-86.712	158.457
Opravná položka k dlhodobému majetku	-265.473	324.100
Opravná položka k zásobám	-69.417	-78.218
Úroky účtované do nákladov	655.746	622.701
Úroky účtované do výnosov	-54.000	-190.890
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	523.825	861.550
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-34.795	-13.689
Manká a škody	1.258.617	1.105.954
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4.551.152	3.593.914
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	645.183	-349.332
Úbytok (prírastok) zásob	1.506.599	-4.796.198
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-2.292.060	1.717.419
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>4.410.874</b>	<b>165.804</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 5 0 0 2 0 1 8 8

DIČ 2 1 2 0 1 5 1 0 1 1

	2021	2020
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	4.410.874	165.804
Zaplatené úroky	-655.746	-622.701
Prijaté úroky	54.000	190.890
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	3.809.128	-266.007
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3.809.128</b>	<b>-266.007</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-10.097.949	-7.268.777
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	38.278	56.527
Výdavky súvisiace s kúpou časti podniku	0	0
Prijmy súvisiace s kúpou časti podniku	0	0
Finančné investície - podielové cenné papiere	-6.310.000	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-16.369.671</b>	<b>-7.212.005</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy zo zvýšenia kapitálových fondov	0	9.400.000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čerpanie prijatých úverov a pôžičiek	11.034.929	0
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>11.034.929</b>	<b>9.400.000</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1.525.614	1.921.988
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3.697.514	1.775.771
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>2.171.900</b>	<b>3.697.514</b>

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 

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

DIČ 

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

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.