

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 2021

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2021	31.12.2020
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	20.1	187 818 300	177 417 709
Spotreba materiálu, tovaru, energií a služieb	19.1	-149 366 812	-142 589 260
Mzdové náklady	19.2	-25 828 285	-23 827 924
Ostatné prevádzkové výnosy	20.2	734 640	763 774
Ostatné prevádzkové náklady	19.3	-2 119 410	-2 635 008
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5,6	-14 223 321	-13 220 677
Zisk z predaja dlhodobého majetku		117 695	20 229
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-2 867 193	-4 071 157
Výnosové úroky		21	15 890
Nákladové úroky		-1 516 525	-1 480 234
Výnosy z krátkodobého finančného majetku - netto	10	-	29 281
Ostatné finančné náklady	19.4	-641 056	-651 150
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-2 157 560	-2 086 213
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-5 024 753	-6 157 370
Daň (splatná, odložená)	17	-1 139 844	1 130 111
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-6 164 597	-5 027 259
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-38	-63
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-6 164 559	-5 027 196
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-6 164 597	-5 027 259
- Prislúchajúci menšinovým vlastníkom		-38	-63
- Prislúchajúci materskej spoločnosti		-6 164 559	-5 027 196

Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii

v EUR

Stav k

	Pozn.	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobý majetok		82 703 734	73 857 010
Nehmotný majetok	6	8 320 643	3 495 274
Pozemky, budovy a zariadenia	4	47 827 051	44 098 472
Aktíva s právom na užívanie	5	26 516 039	25 067 127
Dlhodobé pôžičky	23	10 000	-
Finančné investície	23	13 073	1
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	7 441	28 564
Časové rozlíšenie aktívne	11	9 487	37 461
Odložená daňová pohľadávka	17	-	1 130 111
Krátkodobý majetok		20 783 464	24 990 602
Zásoby	7	15 084 051	16 810 459
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	2 488 321	3 875 820
Daň z príjmov	17	-	3 130
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	9	2 590 743	2 674 263
Krátkodobý finančný majetok	10	-	1 117 874
Časové rozlíšenie aktívne	11	620 349	509 056
MAJETOK SPOLU		103 487 198	98 847 612
Vlastné imanie	12	29 666 241	35 830 838
Základné imanie		68 305 000	68 305 000
Kapitálové fondy		20 063 813	20 063 813
Výsledok hospodárenia minulých rokov		-52 538 572	-47 511 376
Výsledok hospodárenia bežného roku		-6 164 559	-5 027 196
Vlastné imanie pripadajúce na materskú účtovnú jednotku		29 665 682	35 830 241
Menšinové podiely		559	597
Dlhodobé záväzky		39 940 382	21 663 076
Dlhodobé rezervy	13	419 554	428 754
Dlhodobé bankové úvery	16	18 302 696	-
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	14	154 175	216 554
Záväzok z lízingu	15	21 021 736	20 926 707
Časové rozlíšenie pasívne	18	42 221	91 061
Krátkodobé záväzky		32 880 575	41 353 698
Krátkodobé rezervy	13	3 604 993	3 061 792
Bežné bankové úvery	16	6 232 233	-
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	14	16 299 102	17 741 128
Záväzok z lízingu	15	7 572 349	6 747 597
Prijaté pôžičky	16	-	13 656 256
Daň z príjmov		20 002	-
Časové rozlíšenie pasívne	18	151 896	146 925
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		103 487 198	98 847 612

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 1.1.2020	68 305 000	10 663 813	-36 785 702	-10 725 674	660	31 458 097
Prevod zisku z roku 2019	-	-	-10 725 674	10 725 674	-	-
Vklad do kap. fondu	-	9 400 000	-	-	-	9 400 000
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-5 027 196	-63	-5 027 259
Stav k 31.12.2020	68 305 000	20 063 813	-47 511 376	-5 027 196	597	35 830 838
Prevod zisku z roku 2020	-	-	-5 027 196	5 027 196	-	-
Výsledok hospodárenia	-	-	-	-6 164 559	-38	-6 164 597
Stav k 31.12.2021	68 305 000	20 063 813	-52 538 572	-6 164 559	559	29 666 241

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov

v EUR

Roky končiace sa

	31.12.2021	31.12.2020
Prevádzková činnosť		
Strata pred zdanením	-5 024 753	-6 157 370
Odpisy a amortizácia	14 223 321	13 220 677
Úrokový náklad	1 516 525	1 480 234
Úrokový výnos	-21	-15 890
Zisk z predaja majetku	-34 795	-13 689
Ostatné nepeňažné položky	1 539 933	1 417 219
Zmena stavu rezerv	527 502	613 438
Zmena stavu opravných položiek	443 786	293 084
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	12 303 926	10 837 703
Zmena stavu pohľadávok	1 701 875	-901 917
Zmena stavu zásob	1 302 828	-4 762 461
Zmena stavu časového rozlíšenia	-158 312	42 512
Zmena stavu záväzkov	-2 388 646	2 624 564
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	12 761 672	7 840 401
Prijaté úroky	21	15 890
Platené úroky	-655 746	-764 891
Platená a prijatá daň z príjmov	-38 375	-1 855
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto	12 067 572	7 089 544
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-10 034 567	-7 697 460
Tržby z predaja majetku	38 278	56 527
Finančné investície podielové CP	-7 000 000	-
Peňažné prostriedky z akvizície dcérskej spoločnosti	403 481	-
Peňažné toky použité v investičnej činnosti, netto	-16 592 808	-7 640 933
Finančná činnosť		
Príjmy zo zvýšenia kapitálových fondov	-	9 400 000
Splátka úrokov a lízingov	-865 763	-874 784
Splátky lízingových záväzkov	-6 689 069	-6 021 961
Čerpanie prijatých úverov a pôžičiek	24 534 929	-
Splátky prijatých úverov a pôžičiek	-13 656 256	-
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto	3 323 842	2 503 255
(Zníženie)/zvýšenie peňazí a peň. ekvivalentov, netto	-1 201 394	1 951 866
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 792 137	1 840 271
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 590 743	3 792 137

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, Mrieħel, Brikirkara, Maltská republika.

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

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
CBA Market s. r. o. (od 10.11.2022)	Rozhodujúci	100%	100%	úplná

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

1.3. Zamestnanci

V priebehu roka 2021 skupina zamestnávala v priemere 1 252 zamestnancov, z toho 9 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2019: priemerný počet zamestnancov: 1 219, z toho 9 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 2021 dňa 18. mája 2021.

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročná konsolidovaná účtovná závierkou spoločnosti TERNO real estate s.r.o.. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine, vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

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.

Goodwill vzniknutý pri podnikovej kombinácii sa oceňuje reálnou hodnotou k dátumu obstarania a ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa testuje na znehodnotenie. Negatívny Goodwill sa zúčtuje do výnosov priamo pri vzniku.

Podnikové kombinácie

Spoločnosť oceňuje obstaraný identifikovateľný majetok a prevzaté záväzky reálnymi hodnotami k dátumu nadobudnutia. Predmet obstarania v rámci podnikovej kombinácie sa oceňuje v reálnej hodnote, ktorá sa vypočíta ako súčet reálnych hodnôt majetku prevedeného spoločnosťou k dátumu nadobudnutia, záväzkov, ktoré spoločnosť vynaložila voči bývalým majiteľom nadobudnutej účtovnej jednotky, a podielov na vlastnom imaní vydaných spoločnosťou. Spoločnosť vykazuje k dátumu akvizície goodwill ocenený ako prebytok protihodnoty prevedenej na bývalých vlastníkov nadobúdanej jednotky nad súčet reálnych hodnôt majetku a záväzkov prevedených spoločnosťou k dátumu nadobudnutia. Ak dôjde k prebytku reálnych hodnôt nadobudnutého majetku a prijatých záväzkov k dátumu akvizície oproti prevedenej protihodnote, spoločnosť vykáže výsledný zisk do výkazu ziskov a strát k dátumu akvizície.

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 hodnotou 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 spoločnosti, 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 hodnotu.

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. Obstarávacía 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 rozlišenia

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.

Závazky zo zamestnaneckých požitkov

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.

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 nedistribovateľný. 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 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 2021. Ich aplikácia však nemá vplyv na poznámky ani na hodnoty vykazované v účtovnej závierke.

Doplnenia IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Reforma referenčnej úrokovej miery, fáza 2

Rada IASB vydala zmeny a doplnenia IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16, ktoré sa zaoberajú problémami, ktoré vzniknú počas reformy referenčnej úrokovej miery, vrátane nahradenia jednej referenčnej hodnoty alternatívnou. Vzhľadom na všadeprítomný charakter zmlúv založených na IBOR by úľavy mohli mať dopad na spoločnosti vo všetkých priemyselných odvetviach.

Dodatky sú účinné pre ročné obdobia začínajúce sa 1. januára 2021 alebo neskôr, s povolenou skoršou aplikáciou.

Doplnenia k IFRS 16 COVID 19 Lízingy - predĺženie platnosti úpravy od 30. júna 2021 do 30. júna 2022

Cieľom doplnenia bolo, aby bolo nájomcom uľahčené účtovanie koncesíí na nájom v súvislosti s COVID19, v prípade nájomných prázdnin a dočasného zníženia nájomného.

Tento pozmeňujúci a doplňujúci návrh oslobodzuje nájomcov od povinnosti brať do úvahy jednotlivé nájomné zmluvy, aby určil, či sú úľavy na nájomnom, ktoré sa vyskytujú ako priamy dôsledok pandémie COVID19, úpravami nájmu a umožňujú nájomcom takéto úľavy účtovať, akoby nešlo o úpravy nájmu. Vzťahuje sa na úľavy na nájom spojené s COVID19, ktoré znižujú leasingové splátky splatné 30. júna 2021 alebo skôr, touto úpravou predĺžené do 30. júna 2022.

Uvedené doplnenia štandardov pri ich prvej aplikácii nemajú významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Nasledovné nové štandardy a interpretácie ešte nenadobudli platnosť k 31. decembru 2021 a neboli použité pri zostavení tejto účtovnej závierky. Spoločnosť neočakáva, že nové štandardy budú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku.

Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky – významnosť v kontexte zverejnenej účtovnej politiky a IAS 8 Účtovné politiky, zmeny v účtovných odhadoch a chyby – definícia účtovného odhadu

Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr.

Doplnenia upravujú pôvodné pojmy a vysvetľujú nové pojmy významná účtovná politika a účtovný odhad.

IAS 12 Dane z príjmu – odložená daň súvisiaca s aktívami a pasívami vznikajúca z jednotlivých transakcií

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr, má sa aplikovať prospektívne. Skoršia aplikácia je povolená.

Spoločnosť neuplatňuje výnimku z prvotného vykázania pre transakcie, ktoré súčasne spôsobujú rovnaké zdaniteľné a odpočítateľné dočasné rozdiely.

IFRS 17 Poistné zmluvy

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr, má sa aplikovať prospektívne. Skoršia aplikácia je povolená.

IFRS 17 nahrádza štandard IFRS 4, ktorý bol v roku 2004 prijatý ako dočasný štandard. IFRS 4 udelil spoločnostiam výnimku, aby účtovali o poistných zmluvách podľa národných účtovných štandardov, čo malo za následok veľké množstvo rozličných prístupov. IFRS 17 rieši problémy s porovnateľnosťou, ktoré spôsobil IFRS 4 a vyžaduje, aby všetky poistné zmluvy boli účtované konzistentne, čo je v prospech investorov aj poisťovacích spoločností. Záväzky z poistenia sa budú účtovať v ich súčasnej hodnote, namiesto účtovania v ich historickej hodnote.

IASB v roku 2020 vydala zmeny a doplnenia IFRS 17 Poistné zmluvy, ktorých cieľom je pomôcť spoločnostiam pri implementácii štandardu a uľahčiť im vysvetlenie ich finančnej výkonnosti. Základné princípy zavedené pri prvom vydaní IFRS 17 zostávajú nedotknuté. Zmeny a doplnenia, ktoré reagujú na spätnú väzbu od zainteresovaných strán, sú zamerané na:

- znížiť náklady zjednodušením niektorých požiadaviek štandardu;
- uľahčiť vysvetlenie finančnej výkonnosti; a
- uľahčiť prechod odložením dátumu účinnosti štandardu na rok 2023 a poskytnutím ďalšej úľavy s cieľom znížiť úsilie potrebné pri prvej aplikácii IFRS 17.

Spoločnosť neočakáva, že štandard pri jeho prvej aplikácii bude mať významný vplyv na prezentáciu účtovnej závierky Spoločnosti, nakoľko Spoločnosť nepodniká v poisťovníctve.

Doplnenia k IFRS 10 a IAS 28: Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom

Európska komisia rozhodla odložiť prijatie na neurčito.

Doplnenia objasňujú, že v transakciách s pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom, zisk alebo strata sa vykážu v takom rozsahu a podľa od toho, či predaný alebo vkladný majetok tvorí podnik, nasledovne:

- zisk alebo strata sa vykáže v plnej výške, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom zahŕňa prevod majetku alebo majetkov, ktoré tvoria podnik (bez ohľadu na to, či je umiestnený v dcérskej spoločnosti alebo nie), zatiaľ čo
- zisk alebo strata sa vykáže čiastočne, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom a spoločným podnikom zahŕňa majetok, ktorý netvorí podnik, aj keď je tento majetok umiestnený v dcérskej spoločnosti.

Spoločnosť neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku, keďže Spoločnosť nemá dcérske spoločnosti, pridružené podniky ani spoločné podniky, ktoré by predstavovali

čisté investície spoločnosti. Podľa predbežného posúdenia spoločnosť bude naďalej môcť účtovať o svojej dcérskej spoločnosti ako aj o spoločnom podniku v obstarávacej hodnote.

Spoločnosť neplánuje aplikovať vyššie uvedené nové štandardy, doplnenia štandardov a interpretácie pred dňom ich účinnosti. Všetky nové štandardy, doplnenia štandardov a interpretácie, ktoré sú relevantné pre Spoločnosť, budú aplikované Spoločnosťou, keď nadobudnú účinnosť.

Doplnenia IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky: Klasifikácia bežných a ostatných záväzkov

Klasifikácia pasív ako krátkodobých alebo dlhodobých je účinná pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2023 alebo neskôr, skoršia aplikácia je povolená. Tieto zmeny a doplnenia objasňujú niektoré požiadavky IAS 1 týkajúce sa významnosti, poradia poznámok, medzisúčtov, účtovných zásad a členenia.

Doplnenia IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Cyklus ročných vylepšení IFRS 2018 – 2020

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2022 alebo neskôr, skoršia aplikácia je povolená. Ročné vylepšenia boli vydané 14.5.2020.

Balík doplnení obsahuje zmeny a doplnenia troch štandardov, ako aj ročné vylepšenia, ktoré objasňujú znenie alebo upravujú menšie dôsledky, dopady alebo konflikty medzi požiadavkami v štandardoch.

- Doplnenia k IFRS 3 Podnikové kombinácie aktualizujú odkaz v IFRS 3 na Koncepčný rámec pre finančné výkazníctvo bez zmeny účtovných požiadaviek pre podnikové kombinácie.
- Zmeny a doplnenia IAS 16 Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia zakazujú spoločnosti odpočítat z nákladov na nehnuteľnosti, stroje a zariadenia prijaté sumy z predaja vyrobených súčastí vyrobených počas prípravy majetku na užívanie. Namiesto toho spoločnosť vykáže tieto výnosy z predaja a súvisiace náklady v zisku alebo strate.
- Doplnenia IAS 37 Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva špecifikujú, ktoré náklady spoločnosť zahŕňa pri posudzovaní stratovej zmluvy.
- Každoročné vylepšenia robia menšie zmeny a doplnenia IFRS 1 Prvé uplatnenie medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, IFRS 9 Finančné nástroje, IAS 41 Poľnohospodárstvo a ilustračné príklady IFRS 16 Leasingy.

Spoločnosť v súčasnosti posudzuje vplyv nových štandardov na účtovnú závierku.

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 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 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, 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 31.12.2021

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Preddavky na DHM	Celkom
Obstarávacie náklady							
K 1.1.2021	5 861 791	32 939 052	11 230 374	10 622 948	1 561 452	-	62 215 617
Prírastky	1 064 336	4 925 362	1 945 589	1 761 594	289 638	10 000	9 996 519
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-	383 453	903 032	-	-	-	1 286 485
Úbytky	-	-	- 128 797	- 81 516	-	-	- 210 313
K 31.12.2021	6 926 127	38 247 867	13 950 198	12 303 026	1 851 090	10 000	73 288 308
Oprávky							
K 1.1.2021	-	- 6 671 754	- 5 130 205	- 5 994 940	-	-	- 17 796 899
Odpisy	-	- 2 151 167	- 2 001 781	- 2 448 048	-	-	- 6 600 996
Akvizícia dcérskej spoločnosti	-	- 184 979	- 873 444	-	-	-	- 1 058 423
Úbytky	-	-	128 797	81 516	-	-	210 313
K 31.12.2021	-	- 9 007 900	- 7 876 633	- 8 361 472	-	-	- 25 246 005
Opravné položky							
K 1.1.2021	- 131 584	- 6 384	- 59 387	- 28 481	- 94 410	-	- 320 246
Tvorba	-	- 151 580	-	-	-	-	- 151 580
Zrušenie	103 986	-	49 498	28 481	74 609	-	256 574
K 31.12.2021	- 27 598	- 157 964	- 9 889	-	- 19 801	-	- 215 252
Čistá účtovná hodnota							
K 31.12.2021	6 898 529	29 082 003	6 063 677	3 941 554	1 831 289	10 000	47 827 051
K 31.12.2020	5 730 207	26 260 914	6 040 782	4 599 527	1 467 042	-	44 098 472

K 31.12.2020						
v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Ostatný hmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2020	5 861 791	31 105 568	8 919 668	8 209 532	2 091 989	56 188 548
Prírastky	-	1 374 747	2 469 382	3 173 683	-	7 017 812
Úbytky	-	-71 800	-158 676	-760 267	-	-990 743
Prevody	-	530 537	-	-	-530 537	-
K 31.12.2020	5 861 791	32 939 052	11 230 374	10 622 948	1 561 452	62 215 617
Oprávky						
K 1.1.2020	-	-4 918 425	-3 557 684	-5 028 340	-	-13 504 449
Odpisy	-	-1 825 128	-1 731 197	-1 726 867	-	-5 283 192
Úbytky	-	71 800	158 676	760 267	-	990 743
K 31.12.2020	-	-6 671 753	-5 130 205	-5 994 940	-	-17 796 898
Opravné položky						
K 1.1.2020	-12 697	-616	-16 787	-28 481	-9 110	-67 691
Tvorba	-118 887	-5 768	-42 600	-	-85 300	-252 555
Zrušenie	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2020	-131 584	-6 384	-59 387	-28 481	-94 410	-320 246
K 31.12.2020	5 730 207	26 260 915	6 040 782	4 599 527	1 467 042	44 098 472
K 31.12.2019	5 849 094	26 186 527	5 345 197	3 152 711	2 082 879	42 616 408

Spoločnosť eviduje k 31.12.2021 a 31.12.2020 bez výnimky 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 45 531 tis. EUR a dlhodobý hnuťelný majetok až do výšky 20 000 tis. EUR.

5. Aktiva s právom na užívanie

K 31.12.2021

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
Obstarávacie náklady		
K 1.1.2021	63 413 920	63 413 920
Prírastky	7 613 833	7 613 833
K 31.12.2021	71 027 753	71 027 753
Oprávky		
K 1.1.2021	-38 346 793	-38 346 793
Odpisy	-6 164 921	-6 164 921
K 31.12.2021	-44 511 714	-44 511 714
K 31.12.2021	26 516 039	26 516 039
K 31.12.2020	25 067 127	25 067 127

K 31.12.2020

v EUR	Budovy a obchodné priestory	Celkom
Obstarávacie náklady		
K 1.1.2020	60 569 362	60 569 362
Prírastky	3 782 336	3 782 336
Úbytky	-937 778	-937 778
K 31.12.2020	63 413 920	63 413 920
Oprávky		
K 1.1.2020	-33 015 523	-33 015 523
Odpisy	-5 889 808	-5 889 808
Úbytky	558 538	558 538
K 31.12.2020	-38 346 793	-38 346 793
K 31.12.2020	25 067 127	25 067 127
K 31.12.2019	27 553 839	27 553 839

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

6. Nehmotný majetok

K 31.12.2021

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2021	1 063 252	10 365 539	14 384	19 314	66 950	11 529 439
Prírastky	307 866	-	-	3 823	-	311 689
Akvizícia dcérskej spoločnosti	55 932	6 080 278	5 000	-	-	6 141 210
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Prevody	66 950	-	-	-	- 66 950	-
K 31.12.2021	1 494 000	16 445 817	19 384	23 137	-	17 982 338
Oprávky						
K 1.1.2021	- 663 328	- 6 665 339	- 14 384	- 3 726	-	- 7 346 777
Odpisy	- 247 958	- 1 481 236	-	- 4 133	-	- 1 733 327
Akvizícia dcérskej spoločnosti	- 49 682	-	- 5 000	-	-	- 54 682
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2021	- 960 968	- 8 146 575	- 19 384	- 7 859	-	- 9 134 786
Opravné položky						
K 1.1.2021	- 178 408	- 497 079	-	- 11 901	-	- 687 388
Tvorba	-	-	-	-	-	-
Zrušenie	140 990	7 588	-	11 901	-	160 479
K 31.12.2021	- 37 418	- 489 491	-	-	-	- 526 909
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2021	495 614	7 809 751	-	15 278	-	8 320 643
K 31.12.2020	221 516	3 203 121	-	3 687	66 950	3 495 274

K 31.12.2020

v EUR	Softvér	Goodwill	Oceniteľné práva	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2020	1 043 146	10 365 539	14 384	95 985	-	11 519 054
Prírastky	150 913	-	-	16 163	66 950	234 026
Úbytky	-130 807	-	-	-92 834	-	-223 641
Prevody	-	-	-	-	-	-
K 31.12.2020	1 063 252	10 365 539	14 384	19 314	66 950	11 529 439
Oprávky						
K 1.1.2020	-521 059	-5 184 103	-12 380	-83 370	-	-5 800 912
Odpisy	-273 077	-1 481 236	-2 004	-13 189	-	-1 769 506
Úbytky	130 808	-	-	92 833	-	223 641
K 31.12.2020	-663 328	-6 665 339	-14 384	-3 726	-	-7 346 777
Opravné položky						
K 1.1.2020	-17 215	-586 727	-	-11 901	-	-615 843
Tvorba	-161 193	-	-	-	-	-161 193
Zrušenie	-	89 648	-	-	-	89 648
K 31.12.2020	-178 408	-497 079	-	-11 901	-	-687 388
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2020	221 515	3 203 121	-	3 688	66 950	3 495 274
K 31.12.2019	504 872	4 594 709	2 004	714	-	5 102 299

K 31. decembru 2021 a 2020 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2021	31.12.2020
Materiál	151 016	244 486
Tovar	15 158 793	16 842 579
Celkom Brutto	15 309 809	17 087 065
Opravné položky k zásobám	-225 758	-276 606
Celkom Netto	15 084 051	16 810 459

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	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	7 441	28 564
Spolu dlhodobé pohľadávky z obchod. styku	7 441	28 564
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	2 488 321	3 874 802
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	-	1 018
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 488 321	3 875 820
Celkom pohľadávky	2 495 762	3 904 384

K 31. decembru 2021 a 2020 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2021:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	7 441				7 441
Krátkodobé	3 038 605	166 201	162 133	2 381 011	5 747 950
Opravná položka					-3 259 629
Pohľadávky, netto					2 495 762

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2020:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti			Celkom
		< 90 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	28 564				28 564
Krátkodobé	4 186 655	174 750	215 604	2 667 336	7 244 345
Opravná položka					-3 368 525
Pohľadávky, netto					3 904 384

Priemerná doba splatnosti vystavených faktúr je 14 dní.

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2021	31.12.2020
Počiatkový stav	3 368 525	3 321 324
Tvorba opravných položiek	26 528	209 705
Odpis opravných položiek	-135 423	-162 504
Celkom pohľadávky	3 259 629	3 368 525

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

9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Pokladnica	993 010	996 589
Bankové účty a vklady	1 597 733	1 677 674
Peniaze a peňažné ekvivalenty	2 590 743	2 674 263

10. Krátkodobý finančný majetok

K 31.12.2020 krátkodobý finančný majetok predstavuje investície v podielových fondoch s cieľom dosiahnuť zisk z ich predaja.

11. Časové rozlíšenie aktívne

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období – dlhodobé:		
Prenájom	9 487	37 461
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	9 487	37 461
Náklady budúcich období – krátkodobé:		
Prenájom	422 422	388 161
Ostatné	195 786	120 896
Spolu náklady budúcich období – krátkodobé	618 208	509 056
Príjmy budúcich období	2 141	-
Spolu náklady a príjmy budúcich období - krátkodobé	620 349	509 056

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 19 200 000 EUR.

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

13. Rezervy

K 31.12.2021 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2020	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2021
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na nájomné	160 006	48 000	-		208 006

Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	-	-		211 548
Rezerva - poradenstvo W4u	57 200	-	57 200		-
Spolu dlhodobé rezervy	428 754	48 000	57 200	-	419 554
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy	407 091	2 622 809	2 612 155	-	417 745
Rezerva na prémie	398 844	547 924	251 364	147 480	547 924
Rezervy na nevyfakturované dodávky	748 702	1 038 989	748 702	-	1 038 989
Rezerva na obrátové nájomné	38 689	43 193	37 288	1 401	43 193
Rezerva na sankcie	1 200 000	-	-	-	1 200 000
Paušálne rezervy	200 000	165 000	-	200 000	165 000
Ostatné rezervy	68 466	200 976	11 834	65 466	192 142
Spolu krátkodobé rezervy	3 061 792	4 618 891	3 661 343	414 347	3 604 993
Spolu	3 490 545	4 666 891	3 718 543	414 347	4 024 546

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebných rezerv na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2021.

K 31.12.2020 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2019	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2020
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na nájomné	64 006	96 000	-	-	160 006
Rezerva na uvedenie cudzích budov do pôvodného stavu	211 548	-	-	-	211 548
Rezerva - poradenstvo W4u	-	57 200	-	-	57 200

Spolu dlhodobé rezervy	275 554	153 200	-	-	428 754
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy	407 040	2 037 740	2 037 689	-	407 091
Rezerva na prémie	340 467	232 659	130 000	-	398 844
Rezervy nefakturované dodávky	705 483	469 677	426 458	-	748 702
Rezerva na obrátové nájomné	42 298	107 382	110 991	-	38 689
Rezerva za sankcie	1 000 000	1 200 000	-	1 000 000	1 200 000
Paušálne rezervy	1 000 000	200 000	-	-	200 000
Ostatné rezervy	150 549	500	82 583	-	68 466
Spolu krátkodobé rezervy	2 601 554	4 247 959	2 787 721	1 000 000	3 061 792
Spolu	2 877 108	4 401 159	2 787 721	1 000 000	3 490 546

14. Záväzky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé záväzky		
Zábezpeky na nájom	31 087	50 307
Sociálny fond	123 088	166 247
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	154 175	216 554
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	13 213 462	14 800 668
Nevyfakturované dodávky	90 055	103 075
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	962 455	932 661
Záväzky voči zamestnancom	1 284 857	1 199 448
Záväzky zo sociálneho poistenia	748 273	705 276
Spolu záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	16 299 102	17 741 128

15. Záväzky 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.

	Budovy a obchodné priestory	Celkom
K 1.1.2020	30 310 420	30 310 420
Úrokové náklady	857 533	857 533
Platby záväzkov	-6 896 745	-6 896 745
Prírastky (nové zmluvy)	3 782 336	3 782 336
Úbytky (zrušené zmluvy)	-379 240	-379 240

K 31.12.2020	27 674 304	27 674 304
Úrokové náklady	865 763	865 763
Platby záväzkov	-7 639 688	-7 639 688
Prírastky (nové zmluvy)	7 693 706	7 693 706
K 31.12.2021	28 594 085	28 594 595

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2021:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r	Celkom
Nájom budov a pozemkov	7 572 349	19 282 645	1 739 041	28 594 085
Spolu	7 572 349	19 282 645	1 739 041	28 594 085

Veková štruktúra záväzkov z lízingu k 31.12.2020:

Položka	Suma splatná do 1r	Splatné splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r	Celkom
Nájom budov a pozemkov	6 747 597	19 195 527	1 731 180	27 674 304
Spolu	6 747 597	19 195 527	1 731 180	27 674 304

16. Bankové úvery a prijaté pôžičky

Bankové úvery k 31.12.2021:

Banka	Mena	Dižná suma	Splatné do 1r	Splatné do 2-5r	Úrok
J&T BANKA	EUR	13 500 000	-	13 500 000	3M Eur+ 4,2%
CSOB, a.s.	EUR	5 520 000	717 304	4 802 696	3M Eur+ 1,95%
CSOB, a.s.	EUR	2 714 929	2 714 929	-	1M Eur+ 1,25%
Tatra banka	EUR	2 800 000	2 800 000	-	1M EUR+1,3%
Spolu		24 534 929	6 232 233	18 302 696	

K 31.12.2021 spoločnosť nemá žiadne prijaté pôžičky.

Prijaté pôžičky k 31.12.2020:

Banka	Mena	Dižná 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	-	

K 31.12.2020 spoločnosť nemá žiadne bankové úvery.

17. Daň z príjmov a odložená daň

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2020: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2021		2020	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-5 024 753	-1 055 198	-6 157 370	-1 293 048
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	224 650	47 177	530 584	111 423
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-	-	-40 506	-8 506
Neúčtovaná a odúčtovaná odložená daňová pohľadávka		2 147 865	-	-
Daň z príjmov		1 139 844		-1 130 111
Splatná daň		12 099		-
Odložená daň		1 127 745		-1 130 111
Celková vykázaná daň		1 139 844		-1 130 111

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

Odložená daň:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Majetok, stroje a zariadenia	-969 138	-2 453 079
Majetok s právom užívania	-5 568 368	-5 264 097
Zásoby	43 510	58 087
Pohľadávky	44 681	707 390
Závazky	17 246	158 924
Závazky z prenájmu	6 004 758	5 811 604
Rezervy	755 790	647 421
Daňová strata	128 515	1 463 861
Čistá odložená daňová pohľadávka	413 484	1 130 111
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	1 130 111

Odložená daň bola vypočítaná za použitia 21% sadzby dane platnej od 1. januára 2017. Spoločnosť k 31.12.2021 o odloženej daňovej pohľadávke neúčtovala z dôvodu neistoty dostatočných základov dane v budúcnosti.

18. Časové rozlíšenie pasívne

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Výnosy budúcich období – dlhodobé:		
Nájom	42 221	91 061
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	42 221	91 061
Výnosy budúcich období – krátkodobé:		
Nájom	49 486	57 318
Ostatné	102 410	87 544
Výdavky budúcich období	-	2 064
Spolu výnosy a výdavky budúcich období - krátkodobé	151 896	146 925

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

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Spotreba materiálu a tovaru		
Predaj tovaru	129 851 438	122 756 707
Spotreba materiálu	1 111 912	1 381 759
Spotreba energií	4 055 055	3 927 646
Spotreba materiálu a tovaru celkom	135 018 405	128 066 112
Služby		
Nájmy a súvisiace služby	1 884 025	1 992 726
Personálne služby	4 458 713	4 132 186
Marketing a podpora predaja	2 995 065	2 680 418
Opravy a údržby	1 091 050	1 238 919
Monitorovanie	746 645	935 281
IT služby	629 508	735 236
Gastro poplatky	551 164	600 737
BOZP a revízie	119 576	185 550
Odvoz odpadu	395 490	392 769
Právne a poradenské služby	112 582	175 354
Telefóny a internet	301 138	280 067
Upratovanie	197 501	208 123
Zvoz a spracovanie hotovosti	145 176	139 041
Audit	26 383	25 408
Ostatné služby	694 391	801 333
Služby celkom	14 348 407	14 523 148
Spolu	149 366 812	142 589 260

19.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Hrubé mzdy	18 467 637	17 005 049
Náklady na sociálne zabezpečenie	6 389 652	5 925 551
Ostatné sociálne náklady	970 996	897 324
Spolu	25 828 285	23 827 924

19.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Dane a poplatky	473 048	470 044
Zúčtovanie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-86 712	207 794
Manká a škody	1 276 704	1 160 214
Odpis pohľadávok	65	32 851
Pokuty a penále	72 468	430 355
Ostatné	383 837	333 750
Spolu	2 119 410	2 635 008

19.4. Ostatné finančné náklady

Hlavné zložky finančných nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Bankové poplatky	545 548	402 829
Ostatné finančné náklady - netto	95 508	248 321
Spolu	641 056	651 150

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

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

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Tržby z predaja tovaru	181 947 810	171 343 268
Odplata za službu logistiky	233 801	313 835
Nájom	1 465 549	1 599 892
Odplata za administratívne služby	321 665	280 401
Tržby z predaja služieb	3 849 475	3 880 313
Spolu	187 818 300	177 417 709

Spoločnosť eviduje ostatné finančné práva vyplývajúce z nájmu priestorov. Ročné výnosy zo zmlúv za prenájom, ktoré boli uzatvorené na dobu neurčitú predstavujú 519 116 EUR.

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

Položka	Suma splatná do 1r	Suma splatná od 1r do 5r	Suma splatná nad 5r
Obchodné priestory	735 884	1 607 659	358 269
Spolu	735 884	1 607 659	358 269

20.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Penále a pokuty	50 639	41 854
Aktivácia vnútropodnikových služieb	210 342	236 882
Prijaté náhrady	28 802	47 543
Ostatné výnosy	443 857	437 495
Spolu	734 640	763 774

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 minima 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 neviduje 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 neviduje významné rozdiely medzi účtovnými a reálnymi hodnotami finančných aktív a pasív.

22. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2021 a 2020 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Výnosy 2021	Pohľadávky k 31. decembru 2021	Výnosy 2020	Pohľadávky k 31. decembru 2020
Super Office, s.r.o.	2 406 464	804 915	1 947 670	866 002
Total	2 406 464	804 915	1 947 670	866 002

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 bolo 9 a v roku 2020 bol 9.

Odmeny vyplatené osobám kľúčového manažmentu sú nasledovné:

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké pôžitky	797 784	800 758
Doplnkové dôchodkové poistenie	-	-
Total	797 784	800 758

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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

23. Akvizícia dcérskej spoločnosti

Skupina obstarala 10.11.2021 spoločnosť CBA Market, s.r.o. za 7 000 000 EUR.

Nadobudnuté aktíva a prevzaté záväzky

	Reálna hodnota vykázaná pri akvizícii
Dlhodobý majetok	257 385
Nehmotný majetok a Goodwill	6 250
Pozemky, budovy a zariadenia	228 062
Dlhodobé pôžičky	10 000
Finančné investície (10%-tný podiel v CBA SK, a.s.)	13 073
Krátkodobý majetok	1 688 765
Zásoby	1 046 935
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	184 357
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	403 481
Časové rozlíšenie aktívne	53 992
MAJETOK SPOLU	1 946 150
Dlhodobé záväzky	8 112
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	2 448
Časové rozlíšenie pasívne	3 300
Odložený daňový záväzok	2 364
Krátkodobé záväzky	1 018 316
Krátkodobé rezervy	6 499
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	881 794
Daň z príjmov	48 207
Časové rozlíšenie pasívne	81 816
SPOLU ZÁVAZKY	1 026 428
Celkové identifikovateľné čisté aktíva v reálnej hodnote	919 722
Goodwill vznikajúci pri akvizícii	6 080 278
Prevedená kúpna cena	7 000 000

24. Podmienené aktíva a záväzky

Spoločnosť neeviduje podmienené aktíva a záväzky.

25. Udalosti po dátume súvahy

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. Okrem tejto skutočnosti a skutočnosti uvedenej vo východiskách zostavenia účtovnej závierky, nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

Zostavená dňa: 10. júna 2022

Schválená dňa:



Stanislav Čajka
konateľ



Ing. Maroš Straka
konateľ