



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

pre akciovú spoločnosť

MERK REALITY a.s.

so sídlom v Bratislave

za rok 2023

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti MERK REALITY a.s.

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti MERK REALITY a.s. so sídlom v Bratislave, IČO: 35 787 198, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MERK REALITY a.s. k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431 / 2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Ako je uvedené v Poznámkach k účtovnej závierke v časti D. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách, účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Spoločnosť je v zmysle §67a zákona č.513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v kríze. Spoločnosť vnútorne realizuje ozdravný plán, na základe ktorého generuje od roku 2023 kladné hospodárske výsledky a manažment spoločnosti pokračuje v plnení tohto plánu.

Táto skutočnosť naznačuje, že existuje významná neistota, ktorá vyvoláva závažné pochybnosti o schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti MERK REALITY a.s. za predchádzajúci rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 12.12.2023 vyjadril nepodmienенý názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Banská Bystrica, 19.decembra 2024

Moore BDR s. r. o.
Cesta k nemocnici 1B
974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556

Ing. Ľudmila Svätová, MBA
kľúčový audítorský partner
licencia SKAu 936



MERK REALITY a. s.
Gorkého 8 - 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35787198
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III.,
oddiel Sa, vložka č. 2426/B

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2023

19.12.2024 Bratislava

OBSAH:

ÚVOD

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI

VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VÝVOJ ZAMESTNANOSTI V SPOLOČNOSTI

NÁKLADY NA ČINNOSTI V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

NÁVRH NA ROZDELENIE HV

INFORMÁCIA O ORG.ZLOŽKE ZAHRANIČÍ

PREDPOKLADY VÝVOJA

OVERENIE VÝROČNEJ SPRÁVY

ÚVOD:

Spoločnosť vznikla v roku 2000 rozdelením spoločnosti SATUR, a. s. v zmysle § 69 Obchodného zákonníka na tri samostatné akciové spoločnosti:

SATUR TRAVEL a. s.

MERK REALITY a. s.

SATUR TRANSPORT a. s.

Zakladateľmi spoločnosti boli Ing. Dušan Muňko a Mgr. Eleonóra Fedorová. Spoločnosť vydala 100 listinných akcií v menovitej hodnote jednej akcie 332€. Základné imanie spoločnosti vo výške 33 200€ bolo splatené v plnom rozsahu pred zapísaním spoločnosti do obchodného registra.

V rámci svojej činnosti sa spoločnosť stále venuje prenájmu nebytových priestorov a prevádzky hotela.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Obchodné meno:	MERK REALITY a. s.
Sídlo spoločnosti:	Gorkého 8 - 12, 811 09 Bratislava
Deň vzniku spoločnosti:	2.5.2000
Základné imanie:	33 200 EUR
IČO:	35 787 198

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nebytových priestorov
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavebného dozoru
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- upratovacie práce
- montáž nábytku z vopred vyhotovených dielov
- prevádzkovanie parkovísk slúžiacich na odstavenie viac ako piatich vozidiel patriacich iným osobám než nájomcom alebo majiteľom nehnuteľností
- vedenie účtovníctva
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- pohostinská činnosť
- masérské služby
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- prevádzkovanie športových zariadení
- prenájom športových a posilňovacích zariadení, cvičebných strojov, športového náradia
- technické zabezpečenie kultúrno - spoločenských a športových podujatí
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí v rozsahu voľnej živnosti

- prenájom hnuiteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom motorových vozidiel, strojov a zariadení
- prenájom áut, člnov, bicyklov, slnečníkov a športových potrieb
- poradenská činnosť v oblasti životného štýlu v rozsahu voľnej živnosti
- pranie, žehlenie a čistenie bielizne a odevov
- prevádzkovanie internetovej čítárne
- prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – špecializovanej ambulancie fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie

Orgány spoločnosti:

Štatutárny orgán - predstavenstvo

JUDr. Ľudmila Masariková – predseda predstavenstva
 Mgr. Eleonóra Fedorová – podpredseda predstavenstva
 Ing. Jozef Stehlík – člen

Dozorná rada

Ing. Silvia Ladeinova – člen
 Mgr. Marián Masarik – člen
 Ing. Ján Dobrovodský - člen

HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI

Spoločnosť dosiahla výnosy z hospodárskej činnosti spolu na úrovni 3.985.625 EUR čo je o 29% viac oproti roku 2022.

Výsledok hospodárenia za rok 2023 predstavuje zisk pred zdanením vo výške 133.335 EUR.

Vybrané finančné ukazovatele:

$$\begin{array}{l}
 \text{Celková likvidita (koef.)} \\
 \text{r. 2023} = 0,63 \\
 \text{r. 2022} = 0,57 \\
 \text{r. 2021} = 0,58 \\
 \text{r. 2020} = 0,57 \\
 \text{r. 2019} = 0,58
 \end{array}
 = \frac{\text{obežný majetok}}{\text{krátkodobé záväzky}}$$

Finančná samostatnosť (koef.)	=	$\frac{\text{vlastné imanie}}{\text{aktíva celkom}}$
r. 2023 = 0,031		
r. 2022 = 0,011		
r. 2021 = 0,033		
r. 2020 = 0,033		
r. 2019 = 0,070		

Nákladová náročnosť hosp. výnosov	=	$\frac{\text{hospodárske náklady}}{\text{hospodárke výnosy}}$
r. 2023 = 0,956		
r. 2022 = 1,045		
r. 2021 = 1,016		
r. 2020 = 1,179		
r. 2019 = 1,017		

VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť nemá zásadný negatívny vplyv na životné prostredie.

VÝVOJ ZAMESTNANOSTI V SPOLOČNOSTI

Zamestnanosť v spoločnosti sa v roku 2023 zmenila. K 31.12.2023 mala firma 66 zamestnancov čo oproti roku 2022 predstavuje zvýšenie o 2 zamestnancov.

NÁKLADY NA ČINNOSTI V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

V sledovanom období spoločnosť nevykladala žiadne náklady na výskum a vývoj.

NÁVRH NA ROZDELENIE HV

Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých období.

INFORMÁCIA O ORG.ZLOŽKE ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá org. zložky v zahraničí

PREDPOKLADY VÝVOJA

V ďalších rokoch spoločnosť plánuje prekonať negatívny vplyv energetickej krízy a pokračovať v pôvodnom trende v obidvoch kľúčových oblastiach t.j. hotelový biznis + komerčný prenájom nehnuteľností.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

OSOBITNÉ INFORMÁCIE

Audit účtovnej závierky za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023 vykonala audítorská spoločnosť Moore BDR s. r. o., so sídlom Cesta k nemocnici 1B Banská Bystrica 974 01, ktorá bola schválená valným zhromaždením spoločnosti.