

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29. septembra 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. januára 1998. (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 16490/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstaráateľské služby spojené s prenájomom, leasing spojený s financovaním.

2. Neobmedzené ručenie

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 01. decembra 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny REWE, ktorú zostavuje REWE Zentralfinanz eG, Domstrasse 20, Kolín, Nordrhein-Westfálsko, 50668, Nemecko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2025 ani v roku 2024 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 01. decembra 2025 spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

8. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31. decembru 2025	Stav k 31. decembru 2024
Konatelia:	Ing. Tomáš Staňo Harald Josef Tobias Miešner (vznik funkcie 1. septembra 2025) Albena Grozeva Georgieva (zánik funkcie 31. augusta 2025)	Ing. Tomáš Staňo Ing. Marek Doležal (vznik funkcie 1. januára 2024/ zánik funkcie 2. mája 2024) Albena Grozeva Georgieva
Prokúra:	Marián Vetrík Juraj Hován (zánik funkcie 29. decembra 2025) Mgr. Pavel Tománek (vznik funkcie 16. decembra 2025/ zánik funkcie 31. marca 2026)	Marián Vetrík Juraj Hován

Zmeny v orgánoch Spoločnosti

Do funkcie konateľa bol menovaný pán Harald Josef Tobias Miešner účinnosťou od 1. septembra 2025. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 3. septembra 2025.

Z funkcie konateľa bola odvolaná pani Albena Grozeva Georgieva, jej funkcia zanikla k 31. augusta 2025. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 3. septembra 2025.

Z funkcie prokúry bol odvolaný pán Juraj Hovan. Jeho funkcia zanikla s účinnosťou od 29. decembra 2025. Do Obchodného registra bola zmena zapísaná dňa 21. februára 2026.

Do funkcie prokúry bol menovaný pán Mgr. Pavel Tománek účinnosťou od 16. decembra 2025. Jeho funkcia skončila k 31. marca 2026 a táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra dňa 29. apríla 2026.

V roku 2026 bol menovaný do funkcie prokúry pán Ing. Pavel Mrvík. Jeho funkcia vznikla 21. februára 2026 a táto zmena bola zapísaná do Obchodného registra dňa 21. februára 2026.

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Spoločník, akcionár	Výška podie-lu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
REWE International AG	27 557 360	100	100	0
Spolu	27 557 360	100	100	0

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť vykázala k 31. decembru 2025 zisk vo výške 131 759 EUR. Súčasne k tomuto dňu krátkodobé záväzky prevyšujú krátkodobý majetok o 19 368 969 EUR a tento rozdiel plánuje vykryť prostredníctvom prijatých prostriedkov od materskej spoločnosti formou cashpoolingu. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou. Bližšie informácie v časti III. Pasíva, odsek 5.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Použitie odhadov a úsudkov

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

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- bod c) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod c) a bod II 2) – test na zníženie hodnoty dlhodobého majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov

c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je od 250 EUR do 2 400 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý nehmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 250 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 250 EUR do 2 400 EUR	5	lineárna	20
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 250 EUR	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je od 250 EUR do 1 700 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa zaradí ako drobný dlhodobý hmotný majetok a odpisuje sa 5 rokov. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 250 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	8 - 54	lineárna	1,85 - 12,5
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 200 EUR do 1 700 EUR	5	lineárna	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 200 EUR	Rôzna	jednorazový odpis	100

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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 závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) 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.

h) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Leasing

Pohľadávky z finančného leasingu. Ak je Spoločnosť prenajímateľom v leasingovom vzťahu, kde sú všetky riziká a úžitky prenesené na nájomcu, prenajaté aktívum je vykazované ako pohľadávka z finančného leasingu a ocenené súčasnou hodnotou budúcich splátok prenájmu. Pohľadávky z leasingu sú prvotne vykázané na začiatku doby nájmu (keď začína doba nájmu) za použitia diskontnej sadzby určenej v čase dohodnutia nájmu (buď je to dátum nájmovej zmluvy alebo dátum vzniku viazanosti strán základnými podmienkami nájmovej zmluvy, podľa toho, ktorý je skorší).

Závázky z finančného leasingu. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájmovej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájmného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

n) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

p) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2025	56 939 137	152 006 961	0	0	0	0	2 876 055	0	211 822 154
Prírastky	2 624 583	7 595 354	0	0	0	0	2 685 101	0	12 905 037
Úbytky	275 240	399 812	0	0	0	0	0	0	675 051
Presuny	512 056	813 819	0	0	0	0	-1 325 875	0	0
Stav k 31.12.2025	59 800 536	160 016 323	0	0	0	0	4 235 281	0	224 052 140
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	0	49 308 208	0	0	0	0	0	0	49 308 208
Prírastky	0	3 752 144	0	0	0	0	0	0	3 752 144
Úbytky	0	173 922	0	0	0	0	0	0	173 922
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	52 886 430	0	0	0	0	0	0	52 886 430
Opravné položky									
Stav k 1.1.2025	1 914 507	8 821 387	0	0	0	0	0	0	10 735 894
Prírastky	158 413	194 438	0	0	0	0	0	0	352 851
Úbytky	11 731	62 535	0	0	0	0	0	0	74 266
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	2 061 188	8 953 290	0	0	0	0	0	0	11 014 478
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2025	55 024 631	93 877 366	0	0	0	0	2 876 055	0	151 778 052
Stav k 31.12.2025	57 739 348	98 176 603	0	0	0	0	4 235 281	0	160 151 232

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí					Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	Pestovateľské celky trvalých porastov							
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2024	50 602 697	146 880 556	0	0	0	0	0	6 720 239	2 754 828	206 958 320
Prírastky	1 453 445	3 947 624	0	0	0	0	0	2 247 391	0	7 648 460
Úbytky	29 799	0	0	0	0	0	0	0	2 754 828	2 784 627
Presuny	4 912 794	1 178 781	0	0	0	0	-6 091 575	0	0	0
Stav k 31.12.2024	56 939 138	152 006 961	0	0	0	0	0	2 876 055	0	211 822 154
Oprávky										
Stav k 1.1.2024	0	45 743 664	0	0	0	0	0	0	0	45 743 664
Prírastky	0	3 564 544	0	0	0	0	0	0	0	3 564 544
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	49 308 208	0	0	0	0	0	0	0	49 308 208
Opravné položky										
Stav k 1.1.2024	2 042 184	9 038 471	0	0	0	0	0	0	0	11 080 655
Prírastky	47 235	116 758	0	0	0	0	0	0	0	163 993
Úbytky	174 912	333 842	0	0	0	0	0	0	0	508 754
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	1 914 507	8 821 387	0	0	0	0	0	0	0	10 735 894
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2024	48 560 513	92 098 421	0	0	0	0	0	6 720 239	2 754 828	150 134 001
Stav k 31.12.2024	55 024 631	93 877 366	0	0	0	0	0	2 876 055	0	151 778 052

Dlhodobý hmotný majetok vrátane zariadenia je k 31. decembru 2025 poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, vodou z vodovodných zariadení a vandalizmu až do výšky 161 187 436 EUR (k 31. decembru 2024: 158 186 734 EUR).

Spoločnosť vykonala k 31. decembru 2025 test znehodnotenia majetku s cieľom identifikovať možný rozdiel medzi účtovnou a čistou realizačnou hodnotou majetku. Spoločnosť vypočítala realizačné hodnoty majetku pomocou metódy čistých diskontovaných peňažných tokov pre prevádzky a pomocou metódy stanovenia reálnej hodnoty (tzv. fair value) pre budovy dané do prenájmu. Čisté peňažné toky Spoločnosť diskontovala priemerným nákladom kapitálu (tzv. WACC) vo výške 8,22 %. Hodnota opravnej položky k majetku k 31. decembru 2025 vyjadrujúca rozdiel medzi účtovnou hodnotou a realizačnou hodnotou bola 9 839 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 9 528 tis. EUR). Zvyšná opravná položka v sume 1 175 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 1 207 tis. EUR) bola vytvorená k zostatkovej cene majetku, ktorý plánujeme predať v roku 2026.

Spoločnosť nemá dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo ani majetok, s ktorým má obmedzené právo nakladať.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti		Stav k 31.12. 2025
			Presun OP		
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	76 876	0	38 502	0	38 374
Iné pohľadávky	76 876	0	38 502	0	38 374
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	76 876	0	38 502	0	38 374
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	38 140	318	0	0	38 458
Iné pohľadávky	38 140	318	0	0	38 458
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 140	318	0	0	38 458

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti		Stav k 31.12. 2024
			Presun OP		
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	114 903	0	38 027	0	76 876
Iné pohľadávky	114 903	0	38 027	0	76 876
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	114 903	0	38 027	0	76 876
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	37 894	246	0	0	38 140
Iné pohľadávky	37 894	246	0	0	38 140
Krátkodobé pohľadávky spolu	37 894	246	0	0	38 140

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

Spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. sa zlúčila k 1. júnu 2014 so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. Zlúčenie spoločnosti sa uskutočnilo bez likvidácie zanikajúcej spoločnosti s prechodom obchodného imania zanikajúcej spoločnosti na nástupnícku spoločnosť.

Spoločnosť zaradila do svojho majetku budovy a pozemky, ktoré boli ocenené na základe znaleckých posudkov v celkovej hodnote 4 702 000 EUR.

Od zanikajúcej spoločnosti prebrala celkovo deväť leasingových zmlúv. Sedem z nich bolo podpísaných do 31. decembra 2003. Zvyšné dve boli podpísané po 1. januári 2004. Sú vedené ako dlhodobá pohľadávka na účte 374. Jedná sa o budovy a pozemky v mestách Komárno a Banská Štiavnica. K nim bola vytvorená na základe znaleckých posudkov opravná položka v celkovej výške 432 599 EUR – aktuálna hodnota opravnej položky je vo výške 76 832 EUR. V roku 2025 bola dlhodobá časť opravnej položky bola znížená o 38 502 EUR, ku krátkodobej časti bola tvorená opravná položka vo výške 318 EUR. Na základe dodatku k zmluve podpísaný v roku 2022, predpokladaný koniec leasingových zmlúv je k 31. decembru 2027.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 774 826	0	1 774 826
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 528 126	0	1 528 126
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	246 700	0	246 700
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	233 675	0	233 675
Daňové pohľadávky a dotácie	35 195	0	35 195
Iné pohľadávky	198 480	0	198 480
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 008 501	0	2 008 501

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	3 562 781	0	3 562 781
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 805 083	0	2 805 083
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	757 698	0	757 698
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	463 862	0	463 862
Daňové pohľadávky a dotácie	267 023	0	267 023
Iné pohľadávky	196 839	0	196 839
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 026 643	0	4 026 643

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Na žiadne pohľadávky nebolo k 31. decembru 2025 a ani k 31. decembru 2024 zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2025 a ani k 31. decembru 2024 žiadne pohľadávky s obmedzenou možnosťou disponovania.

4. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Informácie o pohľadávkach z finančného prenájmu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2025			Stav k 31.12.2024		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	198 480	198 043	0	196 838	398 617	0
Finančný výnos	7 536	5 880	0	17 086	29 214	0
Spolu	206 016	203 923	0	213 924	427 831	0

5. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladnica, ceniny	0	137
Bežné bankové účty	882	11 066
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	882	11 203

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, nemá žiadne vinkulované prostriedky k 31.12.2025. Spoločnosť voľne disponovala s účtami v bankách a nemala žiadne vinkulované prostriedky k 31.12.2024.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	207 832	233 811
Nájomné	207 832	233 811
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	42 020	41 605
Nájomné	41 222	40 807
Časové rozlíšenie poplatku za používanie programu	798	798
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	249 852	275 416

Náklady budúcich období tvoria najmä náklady za prenájom pozemku SAD Žilina a.s. vo výške 775 518 EUR na dobu 30 rokov od roku 2005. Aktuálny zostatok z tejto transakcie na účte 381 je 233 811 EUR k 31. decembru 2025.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti III. bod 5.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	60 306 378	10 295 952	0	0	70 602 331
Ostatné dlhodobé záväzky	306 378	445 757	0	0	752 136
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	60 000 000	0	0	0	60 000 000
Odložený daňový záväzok	0	9 850 195	0	0	9 850 195
Dlhodobé záväzky spolu	60 306 378	10 295 952	0	0	70 602 331
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 364 488	537 337	3 901 825
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	465 990	453	466 443
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	2 898 498	536 884	3 435 382
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	16 787 714	0	16 787 714
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 654 564	0	16 654 564
Daňové záväzky a dotácie	0	0	133 150	0	133 150
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	20 152 202	537 337	20 689 539

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky, z toho:	176 466	9 950 887	0	0	10 127 353
Ostatné dlhodobé závazky	176 466	214 599	0	0	391 065
Odložený daňový záväzok	0	9 736 288	0	0	9 736 288
Dlhodobé závazky spolu	176 466	9 950 887	0	0	10 127 353
Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:	0	0	5 413 788	75 284	5 489 072
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	409 539	0	409 539
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	5 004 249	75 284	5 079 533
Ostatné krátkodobé závazky, z toho:	0	0	69 786 845	0	69 786 845
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	69 527 597	0	69 527 597
Daňové závazky a dotácie	0	0	259 248	0	259 248
Krátkodobé závazky spolu	0	0	75 200 633	75 284	75 275 917

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	561 175	654 928	524 424	0	691 679
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>561 175</i>	<i>654 928</i>	<i>524 424</i>	<i>0</i>	<i>691 679</i>
Audit	17 378	19 444	17 378	0	19 444
Ostatné	543 797	635 484	507 046	0	672 235
Rezervy spolu	561 175	654 928	524 424	0	691 679

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	287 516	476 841	202 763	419	561 175
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>287 516</i>	<i>476 841</i>	<i>202 763</i>	<i>419</i>	<i>561 175</i>
Audit	16 780	17 378	16 780	0	17 378
Ostatné	270 736	459 463	185 983	419	543 797
Rezervy spolu	287 516	476 841	202 763	419	561 175

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky:				60 000 000	0
REWE International Finance B.V.	EUR	3,92 %	05. júla 2032	60 000 000	0
Spolu				60 000 000	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				16 654 564	69 527 597
REWE International Finance B.V.	EUR	1M EURIBOR + 0,55% doba neurčitá*		16 654 564	69 527 597
Spolu				16 654 564	69 527 597

Dňa 1. decembra 2017 Spoločnosť podpísala novú zmluvu o pôžičke a úložke so spoločnosťou REWE International Finance B.V. Veriteľ nemôže požadovať predčasné splatenie úveru bez vypovedania zmluvy. Na základe §34 môže prísť k predčasnému splateniu úveru, resp. jeho časti len z iniciatívy dlžníka.

V roku 2025 spoločnosť sa rozhodla refinancovať z krátkodobého úveru 60 000 000 € na dlhodobý úver s dobou splatnosti do 05. júla 2032 a úrokovou sadzbou 3,92 % p.a.

Počas roka 2025 sa úroková sadzba nezmenila pri krátkodobej pôžičke.

* Na základe §10 je každá zo zmluvných strán oprávnená vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 12 mesiacov, na základe čoho sú pôžičky klasifikované ako krátkodobé. K dátumu zostavenia účtovnej závierky nebola zmluva vypovedaná.

Úvery nie sú zabezpečené majetkom Spoločnosti.

6. Časové rozlíšenie

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2024 účtovala o pasívnom časovom rozlíšení. Ide o časové rozlíšenie výnosu z poskytnutia kapacít na užívanie kanalizačného potrubia do roku 2054. Odmena bola zaplatená jednorazovo.

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k	Stav k
	31.12.2025	31.12.2024
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	19 501	20 197
Výnos z užívania kapacít kanalizačného potrubia	19 501	20 197
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	696	696
Výnos z užívania kapacít kanalizačného potrubia	696	696
Spolu	20 197	20 893

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	12 923 244	12 335 494
Tržby z predaja služieb	12 923 244	12 335 494
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	12 923 244	12 335 494

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Prenájom budov a pozemkov		Prenájom zariadení		Ostatný prenájom		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	12 283 464	11 671 156	0	0	639 780	664 338	12 923 244	12 335 494
Spolu	12 283 464	11 671 156	0	0	639 780	664 338	12 923 244	12 335 494

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	721 612	3 723
Prevádzkové výnosy od podnájomníkov	1 031	1 178
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	562 240	2 545
Prijaté poisťné plnenie k poisťnej udalosti	158 341	0
Finančné výnosy, z toho:	10 463	20 504
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	10 463	20 504
Úroky bankové	0	0
Úroky - finančný leasing	10 463	20 504

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 396 466	4 777 899
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	32 546	29 104
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	32 546	29 104
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	5 363 920	4 748 795
Nájomné	187 016	203 778
Služby BILLA s.r.o.	5 162 569	4 529 862
Daňové poradenstvo	3 017	3 678
Provízia za predaj majetku	0	0
Ostatné	11 318	11 477
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	554 217	77 021
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	275 240	29 799
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-38 184	-37 780
Dary	0	0
Pokuty a penále	574	265
Poistenie majetku	90 697	84 737
Manká a škody na majetku	225 890	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 433 875	2 899 469
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 433 875	2 898 780
Úroky z pôžičiek v rámci skupiny	2 432 554	2 898 780
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 321	689

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Dlhodobý majetok	-39 636 312	0	-702 581	-40 338 893
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	115 016	0	-38 184	76 832
Rezervy	476 841	0	178 088	654 929
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné *	-1 523 408	0	88 059	-1 435 349
Celkom	-40 567 863	0	-474 618	-41 042 481
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	24%	24%	24%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0	0	0	0
Vplyv zmeny sadzby dane				
Odložený daňový záväzok	-9 736 288	0	-113 909	-9 850 195

*Spoločnosť účtuje najmä o odloženej dani z nerealizovaných kurzových rozdielov, ktoré vznikli k úverom prijatých od spriaznenej strany do 31. decembra 2008. Spoločnosť účtuje aj o odloženej dani z rozdielu medzi daňovými odpismi majetku a výnosom z nájmu.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením,	373 315			576 985		
z toho teoretická daň 24%/21%		89 595	24%		121 167	21%
Daňovo neuznané náklady	158 548	38 052	10,19%	188 326	39 548	6,85%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	
Využitie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Využitie daňových odpočtov a iných nárokov	0	0	0%	0	0	0%
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	451 520	127 647	34,19%	765 311	160 715	27,85%
Splatná daň z príjmov		127 647	34%		160 715	28%
Odložená daň z príjmov		113 909	31%		1 421 979	246%
Celková daň z príjmov		241 556	65%		1 582 694	274%

Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24% pre účtovné jednotky s príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2025	2024
	EUR	EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	1 217 035
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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, príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť má časť pozemkov pod predajňami v nájme od tretej osoby. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú do roku 2026 – 2044 a na dobu neurčitú.

Spoločnosť má v nájme (operatívny leasing) pozemky v nasledujúcich mestách:

Mesto	Ročné nájomné	Nájomná zmluva uzatvorená do/na
Topoľčany	176	neurčito
Michalovce	3 084	neurčito
Liptovský Mikuláš	91 458	1. decembra 2028
Prešov	1 917	19.novembra 2026
Humenné	4 595	neurčito
Bratislava - Muchovo námestie	60 648	neurčito
Bytča	25 979	22. júna 2034
Handlová	132	31. decembra 2044
Komárno	1	6. júna 2032
Spolu	187 990	

Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť formou operatívneho prenájmu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o. v nasledujúcich mestách:

Liptovský Mikuláš, Prievidza, Topoľčany, Michalovce, Prešov, Humenné, Žiar nad Hronom – Andreja Kmeťa, Žiar nad Hronom - M. Chrásteka, Brezno, Piešťany, Zvolen, Levice, Bánovce n. Bebravou, Nitra, Nové Zámky, Púchov, Nové Mesto nad Váhom, Galanta, Šamorín, Veľký Meder, Ružomberok, Bratislava - Ružinov, Levoča, Vranov nad Topľou, Senec, Košice II, Štúrovo, Banská Bystrica, Malacky, Veľký Krtíš, Bratislava – Dolné Hony, Košice I, Svidník, Rimavská Sobota, Bardejov, Kežmarok, Bratislava – Farského, Snina, Senec – centrálny sklad, Bratislava – Rača, Pezinok, Skalica, Handlová, Bytča, Košice III, Bratislava – Karlova Ves, Šahy, Fiľakovo, Bratislava Dúbravka, Banská Bystrica II, Moldava nad Bodvou, Turčianske Teplice, Stupava, Bratislava – Petržalka, Modra, Poltár, Svit, sklad Petrovany, Stupava, Bratislava – Račianská, Bratislava - Záhorská Bystrica, Košice – Bardejovská, Bernolákovo, Levice, Bratislava - Nám. Hraničiarov, Most pri Bratislave, Spišská Nová Ves, Komárno, Dunajská Streda, Malé Uherce, Vrútky, Tomášov a sklad v Seredi v celkovej obstarávacej hodnote 215 114 859 EUR (v minulom roku 204 244 099 EUR). Ročné príjmy v roku 2025 z prenájmu pozemkov a budov sú vo výške 12 283 464 EUR (v roku 2024: 11 671 156 EUR).

Spoločnosť ďalej formou finančného leasingu prenajíma budovy a pozemky filiálok spoločnosti BILLA s.r.o., ktoré nadobudla do majetku fúziou so spoločnosťou Immoslov beta s.r.o. v roku 2014. Jedná sa o nasledovné lokality:

Bratislava – Karlova Ves, Komárno, Sered', Myjava, Zlaté Moravce, Čadca, Revúca, Kysucké Nové Mesto a Banská Štiavnica v celkovej obstarávacej hodnote 4 702 000 EUR. Celkové príjmy za rok 2025 boli vo výške 639 780 EUR (v roku 2024: 664 338 EUR).

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

VI. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie Aktíva/Pasíva , Náklady/Výnosy	Spriaznená osoba	2025	2024
Predaj služieb	BILLA s.r.o.	12 929 458	12 335 494
Nákup služieb	BILLA s.r.o.	5 162 569	4 535 327
Prijaté/(splatené) pôžičky	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové náklady	BILLA s.r.o.	0	0
Úrokové výnosy - finančný leasing	BILLA s.r.o.	10 463	20 504
Pohľadávky z obch. styku	BILLA s.r.o.	1 528 126	2 805 083
Závazky z obchodného styku	BILLA s.r.o.	466 443	409 538
	REWE INTERNATIONAL FINANZE		
Ostatné záväzky - pôžička	B.V.	76 654 564	69 527 597
	REWE INTERNATIONAL FINANZE		
Prijatie/(splatenie) pôžičky	B.V.	7 126 968	2 392 070
	REWE INTERNATIONAL FINANZE		
Úrokové náklady	B.V.	2 432 554	2 898 780

Spoločnosť nemala v roku 2025 ani v roku 2024 transakcie s materskou spoločnosťou.

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú odmeny za výkon funkcií štatutárnych orgánov.

VII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2025
	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 483 804	0	0	0	2 483 804
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	45 354 967	0	0	-1 005 709	44 349 258
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 005 709	131 759	0	1 005 709	131 759
Vlastné imanie spolu	70 416 592	131 759	0	0	70 548 351

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024
Základné imanie	27 557 360	0	0	0	27 557 360
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	123 498	0	0	0	123 498
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 483 804	0	0	0	2 483 804
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	45 659 155	0	0	-304 188	45 354 967
Neuhradená strata minulých rokov	-4 097 328	0	0	0	-4 097 328
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-304 188	-1 005 709	0	304 188	-1 005 709
Vlastné imanie spolu	71 422 301	-1 005 709	0	0	70 416 592

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2024

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 1 005 709 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	
Účtovná strata	1 005 709
	2024
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	1 005 709
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	1 005 709

3. Rozdelenie výsledku hospodárenia za bežný rok 2025

Štatutárny orgán navrhuje zaúčtovať zisk vo výške 131 759 EUR za rok 2025 nasledovne:

- Doplnenie rezervného fondu vo výške 5% z čistého zisku 6 588 EUR.
- Zvyšok vo výške 125 171 EUR prevodom na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

VIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami 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,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	373 315	576 985
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 760 606	3 573 006
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	278 584	-344 761
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	-38 184	-37 781
Zmena stavu rezerv	130 504	273 659
Úroky (netto)	2 422 091	2 878 277
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-287 000	0
Dlhodobý majetok vyradený z dôvodu škody	225 890	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 865 806	6 919 384
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 257 283	-1 158 892
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 352 970	2 287 952
Prevádzkové peňažné toky	7 770 119	8 048 443

Názov položky	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	7 770 119	8 048 443
Zaplatené úroky	-2 432 554	-2 898 780
Prijaté úroky	10 463	20 504
Zaplatená daň z príjmov	104 181	-166 483
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 452 209	5 003 684
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-12 905 037	-7 648 459
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	315 540	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-12 589 497	-7 648 459
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy/ (Splátky) pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	7 126 967	2 392 070
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	7 126 967	2 392 070
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-10 321	-252 705
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	11 203	263 908
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	882	11 203