

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE A  
VÝROČNEJ SPRÁVE  
A  
VÝROČNÁ SPRÁVA**

za obdobie od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025

z auditu účtovnej závierky

akciovej spoločnosti

**M-MARKET, akciová spoločnosť  
Bratislava**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov akciovej spoločnosti  
M-MARKET, akciová spoločnosť, Bratislava

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti M-MARKET, akciová spoločnosť („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na bod F – Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom sa opisujú udalosti, ktoré nastali v nasledujúcom účtovnom období. Spoločnosť plánuje v nasledujúcom účtovnom období v rámci reorganizácie skupiny, predať Dlhodobý finančný majetok vykazovaný na riadku č. 23 Súvahy ako celok do spoločnosti M-MARKET Holding a. s.. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

### *Zodpovednosť audítorskej spoločnosti 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 obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol 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.

So štatutárnym orgánom 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.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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 obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 29. mája 2026

CLA Slovakia s.r.o.  
Karpatská 8  
811 05 Bratislava  
Obchodný register, zložka 74698/B  
Licencia SKAU č. 269



Zodpovedný audítor  
Ing. Erik Marek  
Licencia SKAU č. 866

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 0 8 0 6 8 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5
IČO 3 6 0 2 7 1 4 6	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

**M-MARKET, akciová spoločnosť**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

C E S T A N A S E N E C

Číslo

2 / A

PSČ

Obec

8 2 1 0 4 BRATISLAVA-MESTSKÁ ČASŤ RUŽINOV

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Z a p í s a n á v O R M S B r a t i s l a v a I I I ,

**Vložka číslo 7877/B, oddiel Sa**

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 4 . 0 5 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 5 7 2 7 5 2 3	8 3 2 1 7 5 2 1	
			1 2 5 1 0 0 0 2		8 4 6 7 9 5 7 9
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 9 3 8 2 5 0 5	7 7 5 0 2 9 6 7	
			1 1 8 7 9 5 3 8		7 7 0 7 9 2 5 3
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	- 1 0 2 7 5 3 4	3 5 0 1	
			- 1 0 3 1 0 3 5		5 0 0 2
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 6 7 6 1	3 5 0 1	
			1 3 2 6 0		5 0 0 2
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	- 1 1 5 9 0 9 5		
			- 1 1 5 9 0 9 5		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	1 1 4 8 0 0		
			1 1 4 8 0 0		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	3 5 0 9 3 8 3 2	2 2 1 8 3 2 5 9	
			1 2 9 1 0 5 7 3		2 4 5 3 5 1 3 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 2 7 8 0 0 6	1 2 7 8 0 0 6	
					1 2 8 8 8 3 3
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 3 1 7 3 2 0 9	2 0 6 8 0 4 1 0	
			1 2 4 9 2 7 9 9		2 2 2 7 4 3 8 1
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 1 3 7 7 6	1 0 3 6 7 1	
			4 1 0 1 0 5		8 4 9 0 7 7



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 2 8 8 4 1	1 2 1 1 7 2	
			7 6 6 9		1 2 1 7 9 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			1 0 5 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 5 3 1 6 2 0 7	5 5 3 1 6 2 0 7	5 2 5 3 9 1 1 6
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	5 3 2 4 3 3 5 4	5 3 2 4 3 3 5 4	5 0 2 2 6 3 0 8
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28	2 0 7 2 8 5 3	2 0 7 2 8 5 3	2 3 1 2 8 0 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>	<b>6 0 7 7 1 1 1</b>	<b>5 4 4 6 6 4 7</b>	
			<b>6 3 0 4 6 4</b>		<b>7 5 0 2 6 4 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>	<b>1 2 9 9 8</b>	<b>1 2 9 9 8</b>	
					<b>1 3 2 0 3</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 2 9 9 8	1 2 9 9 8	
					1 3 2 0 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>	<b>2 4 7 9 3 7 9</b>	<b>2 4 7 9 3 7 9</b>	
					<b>4 3 6 9 6 3 5</b>
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	9 2 7 8 2 6	9 2 7 8 2 6	
					4 3 6 9 6 3 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	9 2 7 8 2 6	9 2 7 8 2 6	4 3 6 9 6 3 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	1 5 5 1 5 5 3	1 5 5 1 5 5 3	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	3 0 9 8 0 1 0 6 3 0 4 6 4	2 4 6 7 5 4 6	1 7 8 5 1 4 9
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	3 0 9 7 1 8 1 6 3 0 4 6 4	2 4 6 6 7 1 7	1 6 4 7 2 5 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 0 9 7 1 8 1	2 4 6 6 7 1 7	
			6 3 0 4 6 4		1 6 4 7 2 5 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			1 3 2 3 9 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 4 7	4 4 7	
					4 9 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 8 2	3 8 2	
					5 0 1 1
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 8 6 7 2 4	4 8 6 7 2 4	1 3 3 4 6 6 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 6 7 4	5 6 7 4	6 1 0 9	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 8 1 0 5 0	4 8 1 0 5 0	1 3 2 8 5 5 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 6 7 9 0 7	2 6 7 9 0 7	9 7 6 7 8	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 3 1 1 1	3 3 1 1 1	3 5 2 4 9	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 3 4 7 9 6	2 3 4 7 9 6	6 2 4 2 9	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	8 3 2 1 7 5 2 1	8 4 6 7 9 5 7 9
A.	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	80	5 0 4 0 8 3 2 5	4 9 1 5 8 7 2 6
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81	9 9 6 3 3 2 0	9 9 6 3 3 2 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	9 9 6 3 3 2 0	9 9 6 3 3 2 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86		
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87	1 9 9 2 6 6 4	1 9 9 2 6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 9 9 2 6 6 4	1 9 9 2 6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	3 3 1 9 4	3 3 1 9 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 3 1 9 4	3 3 1 9 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 7 1 6 9 5 4 8	3 5 9 0 4 6 5 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 7 1 6 9 5 4 8	3 7 1 6 7 3 4 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 1 2 6 2 6 9 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 2 4 9 5 9 9	1 2 6 4 8 9 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 2 5 0 1 1 7 3	3 4 9 8 7 1 3 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 1 1 1 8 4 3	3 9 9 6 9 7 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	2 9 5 0 4 2 5	2 5 9 8 4 3
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 4 2 9 2 7	7 3 4 7 2 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2 5 5 4 9 0	2 5 3 1 4 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 1 8 0 9	2 2 9 0 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 6 4 1 1 9 2	2 7 2 6 3 6 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	121	1 7 2 0 3 0 0 0	1 7 7 0 3 0 0 0
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	122	8 6 6 9 4 8 8	1 2 7 6 2 2 2 6
B.IV.1.	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	123	2 6 3 7 6 6	1 2 4 5 2 3 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 6 3 7 6 6	1 2 4 5 2 3 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	3 0 5	3 4 0 9 8
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	8 0 5 8 4 5 9	1 1 0 3 2 1 2 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 9 2 1 8	2 7 9 2 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 0 2 1 4	1 8 7 5 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 9 7 5 2 6	2 5 5 7 8 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 4 8 3 1 5
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	136	1 6 8 4 2	2 4 9 2 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		1 1 1 6 2
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 8 4 2	1 3 7 6 6
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	139	5 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-I/255A)</b>	140		
C.	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	141	3 0 8 0 2 3	5 3 3 7 2 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 6 7 4 5	2 2 1 5 7 3
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2 7 0 1 3 8	3 1 0 3 9 4
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 4 0	1 7 5 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 7 1 6 3 5 6	6 8 7 2 8 8 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 2 6 2 6 3 9	8 9 4 3 2 1 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 0 6 0 0 0	4 4 0 0 0 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 5 1 0 3 5 6	6 4 3 2 8 8 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 8 2 7 8 0 0	2 0 0 9 2 9 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 1 8 4 8 3	6 1 0 3 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 8 0 6 7 2 1	6 2 1 1 6 9 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 0 3 9 0 7	4 0 3 7 7 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 8 0 9 0 2	9 4 7 2 0 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 5 1 3 6 0 3	1 6 1 5 6 8 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	7 0 1 2 1 2	7 4 7 6 9 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 0 3 0 8 1	5 3 9 7 8 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 8 1 7 3 2	1 8 9 5 4 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 6 3 9 9	1 8 3 6 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 2 4 5 7 3	2 1 7 2 9 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 2 4 8 3 4 7	1 2 2 3 9 5 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 2 4 8 3 4 7	1 2 2 3 9 5 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 2 0 5 4 7 0	8 1 4 7 2 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 2 4 9 5	- 3 3 5 8 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 1 6 2 1 2	2 7 4 9 5 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 4 5 5 9 1 8	2 7 3 1 5 1 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 1 1 7 9 4 4	3 9 0 6 2 2 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1 1 9 8 5	2 2 7 5 7 2 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	2 0 1 3 0 0	1 8 5 2 1 8 3
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 1 2 0 2 8	3 0 2 2 4 0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	1 1 2 0 2 8	3 0 2 2 4 0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	9 8 6 5 7	1 2 1 3 0 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	9 8 6 5 7	1 2 1 3 0 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 2 1 8 1 0 4	3 0 5 2 9 5 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	2 3 9 9 5 5	1 7 1 4 9 9 2
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 7 1 6 5 5	1 3 1 4 6 0 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 7 1 6 5 5	1 3 1 4 6 0 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 4 2	4 5 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 3 5 2	2 2 9 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 6 4 9 7 9 9	1 9 5 4 2 8 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 0 0 2 0 0	6 8 9 3 9 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 8 5 3 6 8	4 6 6 7 1 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 8 5 1 6 8	2 2 2 6 8 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 2 4 9 5 9 9	1 2 6 4 8 9 2



VÝROČNÁ  
SPRÁVA  
2025



# OBSAH

PRÍHOVOR	3
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	6
SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI	9
I. VÝZNAMNÉ UDALOSTI A OBCHODNÁ ČINNOSŤ V ROKU 2025	9
II. PREDPOKLADANÝ ĎALŠÍ VÝVOJ PODNIKATEĽSKEJ AKTIVITY SPOLOČNOSTI	14
III. FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI	15

# PRÍHOVOR

Aj v roku 2025 sme venovali pozornosť stabilite tímu a vytváraniu funkčného pracovného prostredia, ktoré podporuje efektívnu spoluprácu, profesionálny rast a zodpovedný prístup k práci. Uvedomujeme si, že práve zamestnanci predstavujú jednu z najdôležitejších hodnôt spoločnosti a významne sa podieľajú na jej každodennom fungovaní a dlhodobom rozvoji. Postupne sme preto pokračovali v nastavovaní procesov a pracovných podmienok s cieľom udržať kvalitné personálne zázemie a podporiť stabilné fungovanie jednotlivých spoločností skupiny. Veríme, že stabilný a profesionálny tím je jedným z kľúčových predpokladov ďalšieho rozvoja a úspešného naplňania našich cieľov.

Nadácia M-MARKET pokračovala aj v tomto období v podpore viacerých verejnoprospešných projektov. Finančné zdroje boli rozdelené medzi viacero žiadostí, pričom smerovali najmä do oblastí, ktoré dlhodobá patria medzi priority nadácie – podpora detí a mládeže, vzdelávanie, šport, kultúra a ochrana ľudských práv. Týmto spôsobom zabezpečujeme kontinuitu podpory a zároveň flexibilne reagujeme na aktuálne potreby jednotlivcov a organizácií.

*Marian Šufliarsky*



Vážení akcionári, obchodní partneri a kolegovia,

rok 2025 bol pre skupinu M-MARKET obdobím pokračujúcej stability, strategického rozvoja a posilňovania našej pozície v kľúčových segmentoch podnikania. V prostredí postupne sa meniacej ekonomiky sa nám podarilo nadviazať na výsledky predchádzajúcich rokov, zachovať finančnú disciplínu a zároveň vytvárať priestor pre ďalšiu rast a nové investičné príležitosti.

Makroekonomické prostredie ostávalo aj naďalej ovplyvnené pretrvávajúcou geopolitickou neistotou, opatrnosťou investičného trhu a pomalším tempom hospodárskeho rastu v európskom priestore. Napriek týmto faktorom bolo možné pozorovať postupnú stabilizáciu inflačných tlakov a mierne uvoľňovanie menovej politiky, čo prispelo k lepšej predvídateľnosti podnikateľského prostredia. Skupina M-MARKET aj v tomto období pokračovala v konzervatívnom a disciplinovanom riadení, vďaka čomu si udržala stabilnú výkonnosť a finančnú odolnosť.

V oblasti Real Estate sme sa po období intenzívneho remodelingu existujúceho portfólia zamerali na stabilizáciu a ďalší rozvoj našich obchodných priestorov s dôrazom na zvyšovanie ich kvality, atraktivity a dlhodobej hodnoty. Súčasne sme pokračovali v aktívnej správe nehnuteľností, pričom sme kládli dôraz na efektívnu prevádzku, optimalizáciu nákladov a budovanie stabilných dlhodobých nájomných vzťahov. Tento prístup prispieva k posilňovaniu výkonnosti portfólia a jeho udržateľnému rastu.

Private Equity zostáva dôležitou súčasťou našej investičnej stratégie. Pokračovali sme v aktívnom riadení existujúcich investícií a zároveň dosiahli významný míľnik v rozvoji nových investičných príležitostí. Investičná štruktúra zameraná na segment hyper automobilov, ktorú sme v minulosti pripravovali sa stretol so záujmom trhu a potvrdil správnosť nášho strategického smerovania k diverzifikácii portfólia prostredníctvom exkluzívnych a dlhodobo stabilných alternatívnych aktív. Zároveň sme pokračovali v analyzovaní ďalších príležitostí v špecializovaných segmentoch trhu s cieľom vytvárať atraktívne a udržateľné investičné riešenia aj do budúcnosti.

ESG ostáva pevnou súčasťou našej stratégie. Naďalej sa zameriavame na opatrenia podporujúce energetickú efektívnosť, modernizáciu budov a znižovanie ekologickej stopy našich nehnuteľností. Zároveň sa snažíme vytvárať kvalitnejšie a funkčnejšie priestory, ktoré reflektujú potreby komunit aj meniace sa očakávania nájomcov a návštevníkov.

Na záver mi dovoľte poďakovať všetkým obchodným partnerom, finančným inštitúciám a akcionárom za prejavenu dôveru a spoluprácu. Osobitné poďakovanie patrí našim zamestnancom, ktorých profesionalita, nasadenie a každodenná práca sú základom stability a ďalšieho rozvoja skupiny M-MARKET.

S úctou,

Marian Šufliarsky  
predseda predstavenstva

## M-MARKET, AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ

Spoločnosť je významnou slovenskou investičnou spoločnosťou sídliacou v Lučenci. Do svojej súčasnej podoby sa transformovala v roku 1997. Charakter jej pôsobenia na trhu je zachytený v prenájme nehnuteľností, ďalej v správcovských a developerských činnostiach a facility managemente. Medzi známe projekty spoločnosti patrí sieť obchodných centier KOČKA. Spravuje tiež Nadáciu M-MARKET.





## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodné meno:  
M-MARKET, akciová spoločnosť

Sídlo:  
Cesta na Senec 2/A  
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04

IČO: 36 027 146

Dátum založenia: 31. 12. 1997

Právna forma: akciová spoločnosť

Okresný súd Bratislava III, číslo  
pod ktorým je spoločnosť v obchodnom registri  
zapísaná: oddiel Sa, vložka 7877/B

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

- » Maloobchodná a veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
- » Maloobchodná a veľkoobchodná kúpa a predaj tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja, a predaj v rozsahu voľných živností
- » Sprostredkovanie obchodu
- » Prenajímanie hnutelností (okrem koncesovaných živností)
- » Pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení)
- » Pohostinská činnosť v zariadeniach II. skupiny a vyšších
- » Organizovanie školení, vzdelávacích, rekvalifikačných a iných praktických kurzov
- » Automatizované spracovanie dát
- » Poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- » Nákup a predaj výpočtovej techniky
- » Elektrotechnik na riadenie činnosti alebo prevádzky do 1000 V v objektoch triedy A
- » Reklamná, propagačná a inzertná činnosť
- » Prieskum trhu a verejnej mienky
- » Nakladanie s odpadmi mimo nebezpečných odpadov
- » Výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov
- » Prenajímanie nehnuteľností a nebytových priestorov
- » Poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja
- » Výroba lahôdkarských, cukrárenských a iných potravinárskych výrobkov a polotovarov
- » Prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom
- » Upratovacie práce



## ÚDAJE O ZÁKLADNOM IMANÍ:

9 963 320 €



## ŠTATUTÁRNY ORGÁN SPOLOČNOSTI – PREDSTAVENSTVO

MARIÁN ŠUFLIARSKY

predseda predstavenstva

ZUZANA ŠUFLIARSKA

člen predstavenstva

TOMÁŠ STYK

člen predstavenstva



## 3

SPRÁVA VEDENIA  
SPOLOČNOSTII. VÝZNAMNÉ UDALOSTI A OBCHODNÁ  
ČINNOSŤ V ROKU 2025

Vďaka strategickému riadeniu a dôslednému smerovaniu firemných rozhodnutí si M-MARKET v roku 2025 upevnil svoju stabilnú pozíciu na trhu retailových nehnuteľností na Slovensku.

ŠTRUKTÚRA DOSIAHNUTÝCH TRŽIEB  
ZA ROK 2025 JE NASLEDOVNÁ:

TRŽBY	2025
tržby z predaja služieb	6 510 356 €
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 827 800 €
tržby z predaja cenný papierov a podielov, dlh.fin.majetku	201 300 €
tržby z predaja tovaru	206 000 €

Tabuľka č. 1: Tržby v roku 2025

## ŠTRUKTÚRA DOSIAHNUTÝCH TRŽIEB V ROKU 2025

2 %

tržby z predaja  
cenných  
papierov  
a podielov,  
dlh. fin.  
majetku

21 %

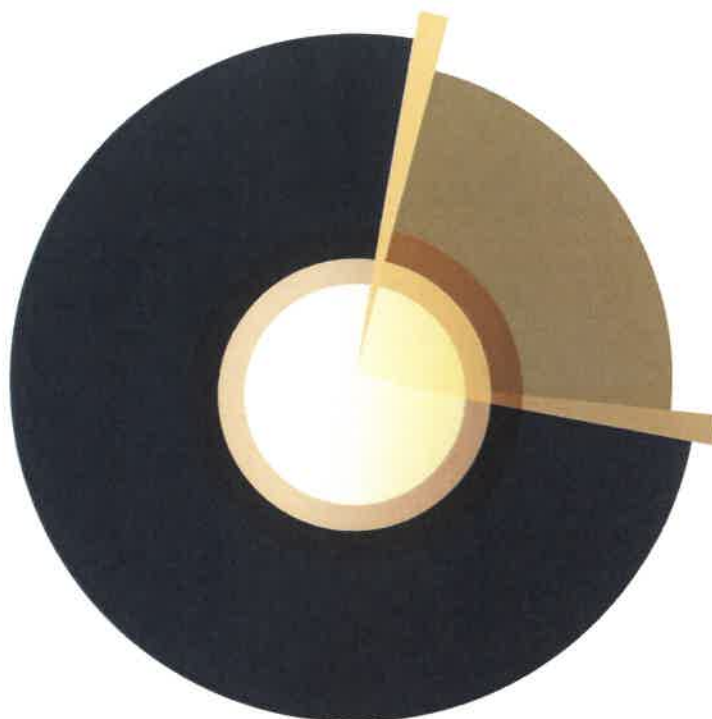
tržby z predaja  
dlhodobého  
majetku  
a materiálu

75 %

tržby z predaja  
služieb

2 %

tržby  
z predaja  
tovaru



### VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Vzhľadom na charakter svojich činností bola spoločnosť aj v roku 2025 vystavená viacerým finančným rizikám, ktoré priebežne sleduje a vyhodnocuje v rámci riadenia svojej činnosti. Ide najmä o:

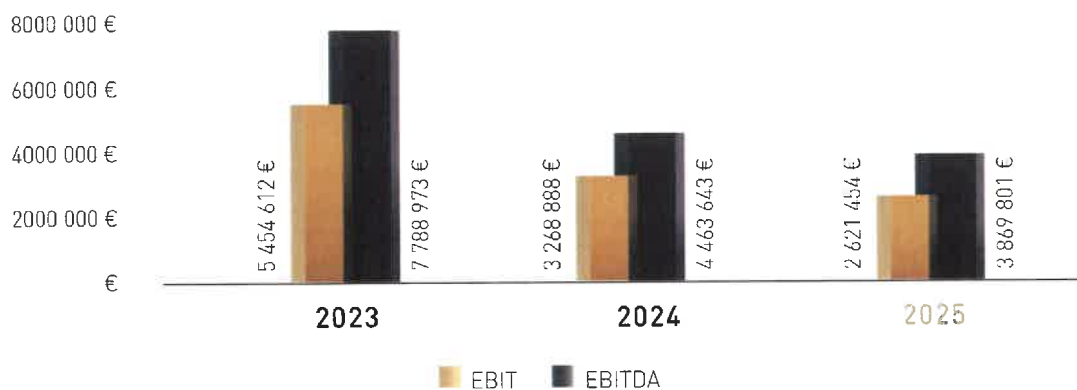
- » **trhové riziko**, vyplývajúce zo zmien ekonomického prostredia, ktoré môže ovplyvniť stabilitu nájomných vzťahov a mieru obsadenosti prenajímaných priestorov,
- » **obchodné riziko**, spojené s možným vznikom a vývojom pohľadávok po splatnosti voči nájomníkom,
- » **úverové riziko**, súvisiace s vývojom úrokových sadzieb a všeobecnými podmienkami financovania na bankovom trhu.

## POMEROVÉ UKAZOVATELE FINANČNEJ ANALÝZY:

SKUPINA	UKAZOVATEĽ	2023	2024	2025
Ukazovatele výkonnosti	EBIT	5 454 612 €	3 268 888	2 621 454
	EBITDA	7 788 973 €	4 463 643	3 869 801
Ukazovatele zadĺženosti	zadĺženosť (celková)	0,42	0,41	0,39
Ukazovatele likvidity	okamžitá likvidita	1,47	0,43	0,32
	cash flow	5 529 667 €	2 459 647	2 497 946
	rentabilita tržieb	0,36	0,14	0,15
Ukazovatele rentability	rentabilita vlastného kapitálu	0,04	0,01	0,02
	rentabilita vlastného imania	0,06	0,03	0,02
	rentabilita nákladov	0,28	0,13	0,15

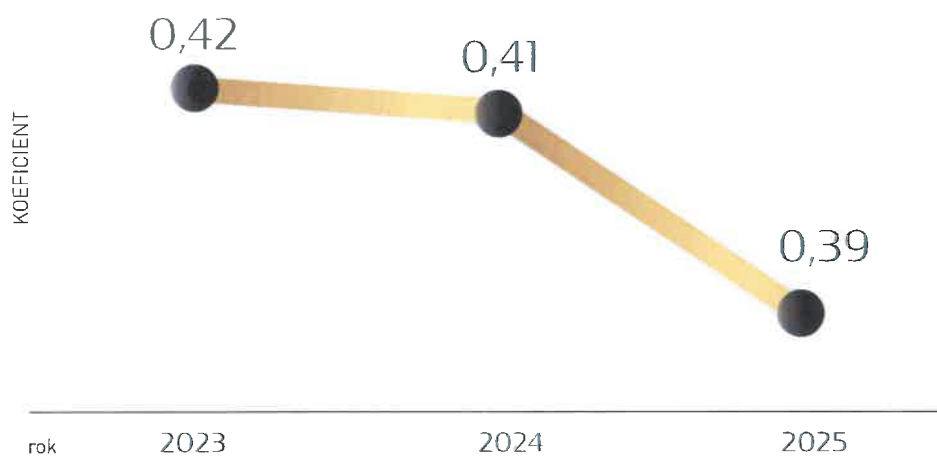
Tabuľka č. 2: Pomerové ukazovatele finančnej analýzy

## UKAZOVATELE VÝKONNOSTI



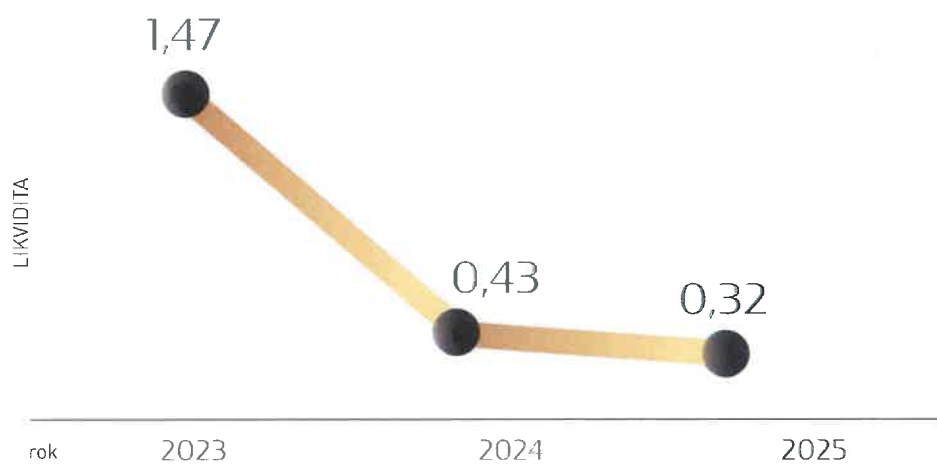
Graf č. 2: Ukazovatele výkonnosti

## ZADĚLENOST (CELKOVÁ)



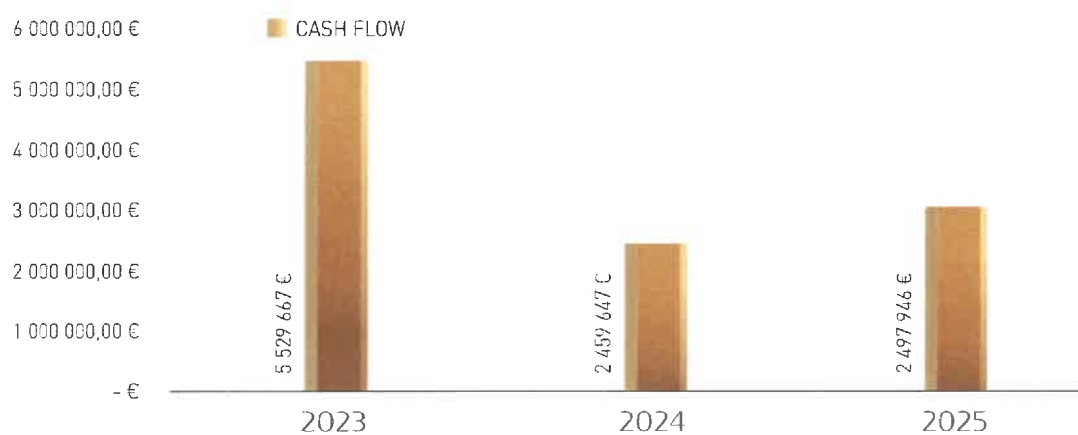
Graf č. 3: Zadlženost

## OKAMŽITÁ LIKVIDITA



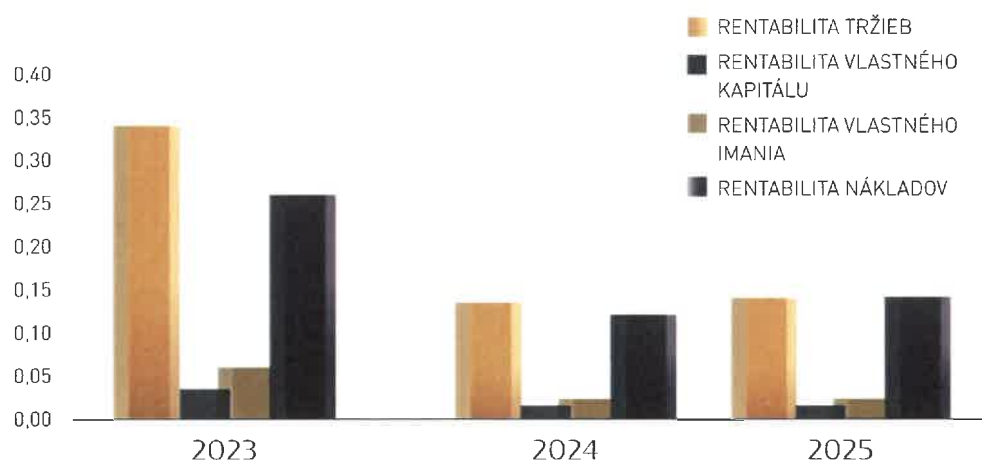
Graf č. 4: Celková likvidita

## CASH FLOW



Graf č. 5: Cash flow

## UKAZOVATELE RENTABILITY



Graf č. 6: Ukazovatele rentability

## II. PREDPOKLADANÝ ĎALŠÍ VÝVOJ PODNIKATEĽSKEJ AKTIVITY SPOLOČNOSTI

Rok 2025 pokračoval v období zvýšenej geopolitickej a ekonomickej neistoty, ktorá naďalej ovplyvňuje predvídateľnosť podnikateľského prostredia v Európe aj na globálnych trhoch. Pretrvávajúce geopolitické napätie a zmeny v medzinárodných obchodných vzťahoch prispievajú k opatrnosti investičného prostredia a k potrebe konzervatívneho plánovania.

Na druhej strane možno vnímať postupnú stabilizáciu inflácie v eurozóne a čiastočné uvoľňovanie menovej politiky, ktoré vytvárajú priaznivejšie podmienky pre dlhodobejšie investičné rozhodnutia. Slovenská ekonomika však aj naďalej vykazuje odchýlky od cieľových inflačných úrovní a zostáva ovplyvnená externými faktormi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti spoločnosť venuje zvýšenú pozornosť príprave viacerých strategických scenárov a flexibilnému riadeniu svojich aktivít tak, aby bola schopná operatívne reagovať na rôzne vývojové situácie. Dôraz zostáva kladený na finančnú disciplínu, optimalizáciu portfólia a jeho postupné strategické rozširovanie.

Dlhodobým cieľom spoločnosti naďalej ostáva posilňovanie jej pozície na trhu komerčných nehnuteľností. V tomto kontexte je spoločnosť pripravená aktívne vyhodnocovať a realizovať investičné príležitosti, ktoré prispievajú k jej stabilnému a udržateľnému rastu.



## III. FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI

### A) ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Hodnotenie stavu a vývoja majetkovej situácie za rok 2025 je obsahom zostaveného prehľadu aktív a pasív v porovnaní s predchádzajúci obdobím:

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE			PREDCHÁDZAJÚCE
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
a	b	c				
	<b>Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074</b>	<b>001</b>	95 727 523	12 510 002	83 217 521	84 679 579
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021</b>	<b>002</b>	89 382 505	11 879 538	77 502 967	77 079 253
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)</b>	<b>003</b>	- 1 027 534	- 1 031 035	3 501	5 002
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	005	16 761	13 260	3 501	5 002
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	- 1 159 095	- 1 159 095		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	114 800	114 800		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)</b>	<b>011</b>	35 093 832	12 910 573	22 183 259	24 535 135
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 278 006		1 278 006	1 288 833
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	33 173 209	12 492 799	20 680 410	22 274 381
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	513 776	410 105	103 671	849 077
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	128 841	7 669	121 172	121 794
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018				1 050

Uznesenie	STRANA AKTÍV		BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE		PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE	
	a	b	1	2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 032)</b>	<b>021</b>	55 316 207		55 316 207	52 539 116
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023	53 243 354		53 243 354	50 226 308
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	024				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028	2 072 853		2 072 853	2 312 808
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	031				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	032				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>033</b>	6 077 111	630 464	5 446 647	7 502 648
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 035 až 040)</b>	<b>034</b>	12 998		12 998	13 203
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035	12 998		12 998	13 203
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036				
3.	Výrobky (123)-194	037				
4.	Zvieratá (124) - 195	038				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo račbu	BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE		PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE	
			1	2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	040				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>041</b>	2 479 379		2 479 379	4 369 635
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>042</b>	927 826		927 826	4 369 635
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045	927 826		927 826	4 369 635
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049	1 551 553		1 551 553	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052				
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>053</b>	3 098 010	630 464	2 467 546	1 785 149
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>054</b>	3 097 181	630 464	2 466 717	1 647 254
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	3 097 181	630 464	2 466 717	1 647 254
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058				

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE		PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE	
			1	2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059				132 390
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	061				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	062				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063	447		447	494
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	065	382		382	5 011
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>066</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070				
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty r. 072 + r. 073</b>	<b>071</b>	486 724		486 724	1 334 661
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	5 674		5 674	6 109
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	073	481 050		481 050	1 328 552
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 075 až r. 078)</b>	<b>074</b>	267 907		267 907	97 678
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	33 111		33 111	35 249
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	234 796		234 796	62 429

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo funkcie	BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE	
			4	5
a	b	c	4	5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	<b>079</b>	83 217 521	84 679 579
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	<b>080</b>	50 408 325	49 158 726
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	<b>081</b>	9 963 320	9 963 320
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	9 963 320	9 963 320
	2. Zmena základného imania +/- 419	083		
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084		
<b>A.II.</b>	<b>Emisné ážio (412)</b>	<b>085</b>		
<b>A.III.</b>	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	<b>086</b>		
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	<b>087</b>	1 992 664	1 992 664
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	1 992 664	1 992 664
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089		
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>090</b>	33 194	33 194
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	092	33 194	33 194
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>093</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	096		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>097</b>	37 169 548	35 904 656
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	37 169 548	37 167 346
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	099		- 1 262 690
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	1 249 599	1 264 892
<b>B.</b>	<b>Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	32 501 173	34 987 131

Uznanie	STRANA PASÍV		BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE		BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE
	a	b	c	4	5
<b>B.I. Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>			<b>102</b>	6 111 843	3 996 977
<b>B.I.1. Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>			<b>103</b>		
1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)			104		
1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)			105		
1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)			106		
2. Čistá hodnota zákazky (316A)			107		
4. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)			108		
5. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)			109	2 950 425	259 843
6. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)			110	242 927	734 724
7. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)			111	255 490	253 145
8. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)			112		
9. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)			113		
10. Záväzky zo sociálneho fondu (472)			114	21 809	22 905
11. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)			115		
12. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)			116		
13. Odložený daňový záväzok (481A)			117	2 641 192	2 726 360
<b>B.II. Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>			<b>118</b>		
B.II.1. Zákonné rezervy (451A)			119		
2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)			120		
<b>B.III. Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>			<b>121</b>	17 203 000	17 703 000
<b>B.IV. Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>			<b>122</b>	8 669 488	12 762 226
<b>B.IV.1. Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>			<b>123</b>	263 766	1 245 235
1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)			124		

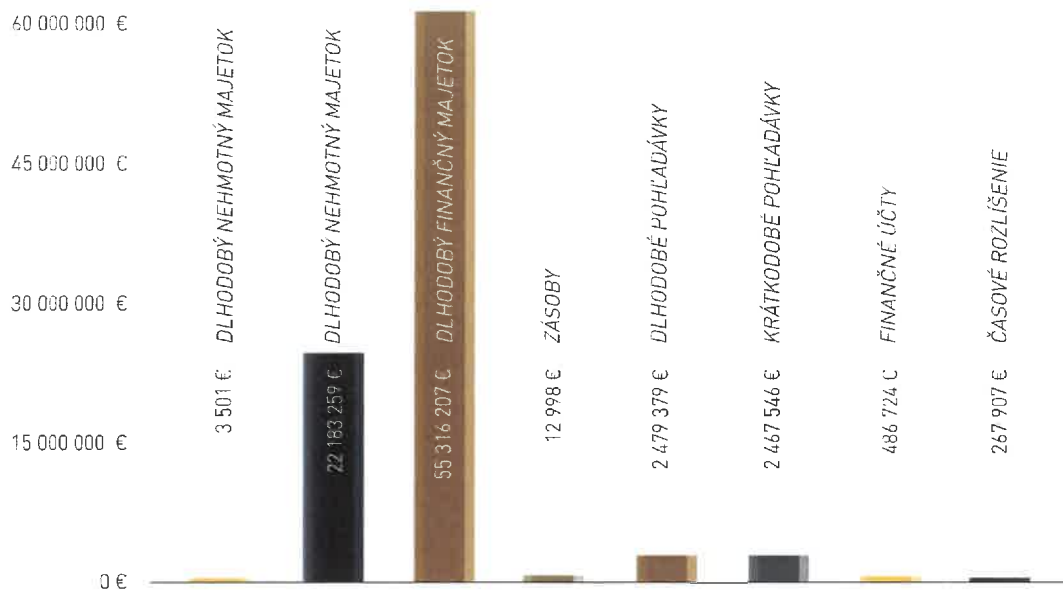
označenie	STRANA PASÍV	číslo riadku	BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE	BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE
a	b	c	4	5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	263 766	1 245 235
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	305	34 098
5.	Závazky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	8 058 459	11 032 120
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	29 218	27 920
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336)	132	20 214	18 752
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	297 526	255 786
9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		148 315
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>16 842</b>	<b>24 928</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		11 162
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	16 842	13 766
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>308 023</b>	<b>533 722</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	36 745	221 573
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	270 138	310 394
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 140	1 755

## LOGO OBCHODNÉHO CENTRA KOCKA

Je charakteristické svojím tvarovým minimalizmom a svojou pravouhlou štruktúrou. Cieľom bolo vytvoriť synergiu medzi obsahovým významom názvu („KOCKA“ – objekt pravidelného pravouhlého tvaru) a samotnou konštrukciou loga.

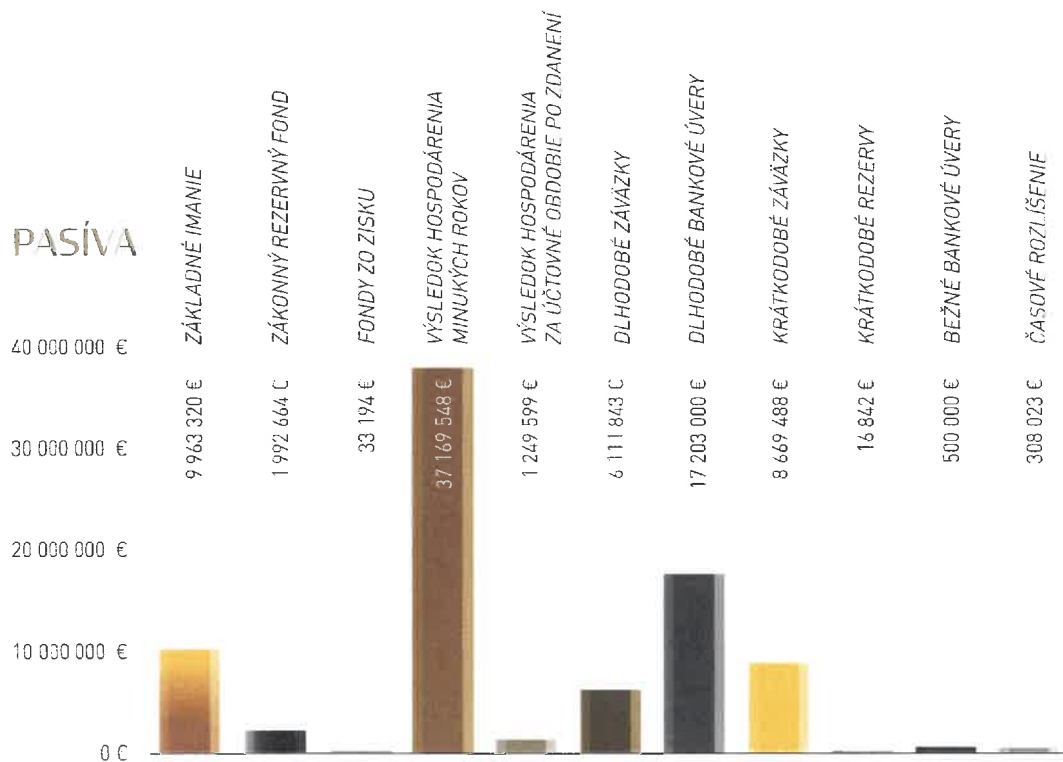


## AKTÍVA



↑ Graf č. 7: Rozdelenie Aktív

## PASÍVA



↑ Graf č. 3: Rozdelenie Pasív

Štruktúra hospodárskeho výsledku za rok 2025 a porovnanie s predchádzajúcim obdobím je obsahom zostaveného výkazu ziskov a strát:



výnosové úroky  
98 657 €



výnosy z dlhodobého  
finančného majetku  
112 028 €



ostatné výnosy  
z hospodárskej činnosti  
718 483 €



tržby z predaja  
cenných papierov  
201 300 €



tržby z predaja tovaru, služieb,  
vlastných výrobkov a majetku spolu  
8 544 156 €



daň z príjmov  
400 200 €



dane a poplatky  
224 573 €



ostatné náklady na hospodársku činnosť  
816 212 €



tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam  
12 495 €



osobné náklady  
701 212 €



finančné náklady  
1 218 104 €



zostatková cena predaného dlhodobého  
majetku a predaného materiálu  
1 205 470 €



odpisy a opravné položky k dlhodobému  
nehmot. a dlhodob. hmot. majetku  
1 248 347 €



náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru  
203 907 €



výrobná spotreba  
2 394 505 €

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE	BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE
			1	2
a	b	c		
*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>	<b>01</b>	6 716 356	6 872 884
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	<b>02</b>	9 262 639	8 943 213
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	206 000	440 000
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 510 356	6 432 884
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 827 800	2 009 296
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	718 483	61 033
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	<b>10</b>	6 806 721	6 211 696
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	203 907	403 771
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	880 902	947 206
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 513 603	1 615 682
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	701 212	747 692
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	503 081	539 786
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	181 732	189 542
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	16 399	18 364
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	224 573	217 291
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 248 347	1 223 954
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 248 347	1 223 954
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		

Drobné čísla	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE	BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE
			1	2
a	b	c		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 205 470	814 723
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	12 495	- 33 582
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	816 212	274 959
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	<b>27</b>	<b>2 455 918</b>	<b>2 731 517</b>
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	<b>4 117 944</b>	<b>3 906 225</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>	<b>411 985</b>	<b>2 275 723</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	201 300	1 852 183
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	112 028	302 240
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	112 028	302 240
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	98 657	121 300
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	98 657	121 300
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		

Príloha	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE	BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE
			1	2
a	b	c		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	1 218 104	3 052 957
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	239 955	1 714 992
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	971 655	1 314 605
2.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
3.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	971 655	1 314 605
O.	Kurzové straty (563)	52	1 142	450
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 352	22 910
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)</b>	<b>55</b>	- 806 119	- 777 234
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>	<b>56</b>	1 649 799	1 954 283
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	400 200	689 391
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	485 368	466 710
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 85 168	222 681
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b>	<b>61</b>	1 249 599	1 264 892

## B) ÚDAJE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII SPOLOČNOSTI V ROKU 2026

Rok 2026 v oblasti hospodárskeho a finančného vývoja spoločnosti M-MARKET predpokladá pokračovanie stabilného a disciplinovaného riadenia zameraného na dlhodobú udržateľnosť rastu. Stratégia spoločnosti zostáva postavená na zodpovednej správe majetku, efektívnom riadení prevádzky a selektívnom prístupe k investičným príležitostiam.

V nadväznosti na predchádzajúce obdobia sa bude spoločnosť aj v roku 2026 zameriavať na optimalizáciu a rozvoj existujúceho portfólia, s dôrazom na stabilnú obsadenosť priestorov, kvalitu nájomných vzťahov a stabilitu výnosov. Nové investičné príležitosti budú posudzované individuálne, s prioritou ich dlhodobej hodnoty a prínosu pre celkovú štruktúru portfólia.

Spoločnosť naďalej sleduje vývoj v oblasti retailu a komerčných nehnuteľností, ktorý je ovplyvňovaný zmenami spotrebiteľského správania, digitalizáciou a rastúcimi nárokmi na flexibilitu a funkčnosť priestorov. Tieto faktory

sa premietajú do postupnej adaptácie existujúcich aktív aj do prípravy budúcich projektov.

Vývoj podnikateľského prostredia je čoraz viac ovplyvňovaný technologickými inováciami, digitalizáciou a rozvojom nástrojov umelej inteligencie. Spoločnosť tieto trendy priebežne monitoruje a v rámci strategického plánovania vyhodnocuje ich možné využitie v budúcich obdobiach.

Udržateľnosť a ESG princípy zostávajú pevnou súčasťou riadenia spoločnosti a jej dlhodobej stratégie. Ich implementácia je vnímaná ako nástroj podpory prevádzkovej efektivity, stability portfólia a posilňovania dôvery obchodných partnerov.

Cieľom spoločnosti M-MARKET na rok 2026 je naďalej posilňovať svoju pozíciu na trhu komerčných nehnuteľností, udržiavať finančnú stabilitu a rozvíjať portfólio spôsobom, ktorý zabezpečí jeho dlhodobú udržateľnosť a hodnotu.



**C) ÚDAJE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA (V EUR)**

ROK	2024	2025
základné imanie	9 963 320 €	9 963 320 €
kapitálové fondy/ ostatné fondy	33 194 €	33 194 €
zákonný rezervný fond	1 992 664 €	1 992 664 €
oceňovacie rozdiely	-	-
nerozdelený zisk min.obd.	37 167 346 €	37 169 548 €
neuhradená strata min.obd.	-1 262 690 €	-
výsledok hospodárenia	1 264 892 €	1 249 599,00 €
<b>vlastné imanie</b>	<b>49 158 726,00 €</b>	<b>50 408 325,00 €</b>

**D) VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
A NA ZAMESTNANOSŤ**

Spoločnosť nemá významný vplyv na životné prostredie.  
Spoločnosť separuje odpad na papier, plasty a komunálny odpad.  
Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečuje externá spoločnosť.

Priemerný počet zamestnancov za rok 2025 bol 23,96.

**E) PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

v Spoločnosti nenastali žiadne udalosti osobitného významu,  
okrem tých, ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.

**F) SPOLOČNOSŤ NEVYNALOŽILA V ROKU 2025 ŽIADNE  
NÁKLADY NA VÝSKUM A VÝVOJ.**

### G) SPOLOČNOSŤ NADOBUDLA V ROKU 2025

100% obchodný podiel spoločnosti LC RISO s.r.o., 10% akcií spoločnosti Prometheus Capital a.s. a založila novú spoločnosť Hyperion Invest 2 j.s.a s 80% podielom.

### H) NÁVRH NA VYROVNANIE ZISKU VYKÁZANÉHO ZA ÚČTOVNÝ ROK 2025

Spoločnosť predpokladá, že zisk za rok 2025 vo výške 1 249 598,67 EUR preúčtuje na účet nerozdelených ziskov minulých období.

### I) SPOLOČNOSŤ NEMÁ ORGANIZAČNÚ ZLOŽKU V ZAHRANIČÍ

25. 05. 2026

.....  
dátum zostavenia

  
Marián Šufflarský  
predseda predstavenstva



MARKET

**POZNÁMKY**  
**K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12.2025**  
**M – MARKET , akciová spoločnosť**

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

M-MARKET, akciová spoločnosť  
Cesta na Senec 2/A  
821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- maloobchodná a veľkoobchodná činnosť
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 01.08.2025.

**3. 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 (ďalej „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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť je konsolidujúcou spoločnosťou spoločností M-MARKET Reality, s.r.o., M-MARKET Invest, s.r.o., TECHNOINVENT, s.r.o., CYRANO s.r.o., Hyperion Invest j.s.a., NOKRA 01 s.r.o., s.r.o., Hyperion Invest 2 j.s.a., LC Riso, s.r.o. Hyperion Cars, a.s., a Prometheus Capital a.s. Spoločnosť v roku 2025 nespĺnila podmienky podľa § 22 ods.10 zákona o účtovníctve zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 23,96 (v účtovnom období 2024 bol 18,18).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu 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).

**C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

**(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.

**(c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	20 až 50	lineárna	5 až 2
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 15	lineárna	6,6 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 8	lineárna	12,5 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

**(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Pohľadávky**

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

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

**(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**(h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(i) Záväzky**

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

**(j) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

**(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(l) Prenájom (lízing)**

Spoločnosť je prenajímateľom hnutel'ného a nehnuteľného majetku svojim spoločnostiam v skupine a cudzím stranám. Predmetné nájomné podľa uzavretých zmluvných vzťahov spoločnosť účtuje do výnosov ako služby.

**(m) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(n) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

- (o) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období**  
V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období .

**D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 111 843</b>	<b>3 996 977</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17 322	17 322
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 094 521	3 979 655
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 669 488</b>	<b>12 762 226</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 819 107	11 818 653
Záväzky po lehote splatnosti	850 381	943 573

**2. Záväzky - úver**

Spoločnosť má k 31.12.2025 zostatok úveru 17 703 000 €

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

Spoločnosť ručí za nasledovných dlžníkov:

Zmluva zo dňa	veriteľ	dlžník	výška ručenia
26.04.2019	RAVEN a.s.	TOPOS TOVARNÍKY, a.s.	500 000,00 €
23.06.2021	Tatra banka, a.s.	Kino Invest, s.r.o.	46 224,34 €
06.10.2021	HYPO-BANK BURGENLAND	EMPORIA IMVEST, s.r.o.	1 316 448,43 €
13.07.2023	Shell Slovakia, s.r.o.	Hyperion Cars, a.s. organizačná zložka	

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

Informácia o významnej zmene položiek dlhodobého majetku:

V roku 2026 Spoločnosť uskutočnila nákup akcií spoločnosti Prometheus Capital, a.s. a zároveň v rámci reorganizácie skupiny, spoločnosť plánuje predať dlhodobý finančný majetok vykazovaný na riadku č.23 Súvahy ako celok do spoločnosti M-MARKET Holding a.s.. Z uvedenej transakcie sa predpokladá zisk 4 mil. € s možnosťou miernej zmeny.