United Industries a.s., Šafárikovo nám. 4., 811 02 Bratislava, IČO: 35 686 031, zapísaný v OR MS Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo 1035/B

Výročná správa ku konsolidovanej účtovnej závierke United Industries a.s. za rok 2025

Predkladá:

Predstavenstvo

United Industries a.s.

V Bratislave september 2026

I. Základná charakteristika spoločnosti United Industries a.s.

1. Profil spoločnosti

Spoločnosť United Industries a.s., Bratislava vznikla zakladateľskou listinou zo dňa 29.1.1996.

Základné imanie spoločnosti je 31 932 628 €. Spoločnosť vydala 962 ks listinných akcií na meno v menovitej hodnote jednej akcie 33 194 €.

Hlavným predmetom činností je sprostredkovanie nákupu, predaj a prenájom nehnuteľností a činnosť organizačných a ekonomických poradcov.

2. Riadiace orgány spoločnosti

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2025 v tomto zložení:

Predstavenstvo:

PhDr. Eduard Šebo — predseda

Ing. Oliver Fodor - podpredseda

Mgr. Daniel Poturnay — člen (do 10.07.2026)

JUDr. Martin Vinarčík — člen

Ing. Radovan Jenis — člen

Mgr. Pavol Kišon, PhD. — člen

Dozorná rada:

MUDr. Marián Šolty — predseda

Mgr. Karol Šebo — člen

Mgr. Eduard Šebo ml. – člen

Mgr. Dagmar Šebová – člen

Michal Šebo — člen

Ján Šebo — člen

Výkonné vedenie:

JUDr. Martin Vinarčík - generálny riaditeľ

Ing. Radovan Jenis - finančný riaditeľ

3. Vybrané ukazovatele za konsolidované pole v €

Ukazovateľ/Rok	2023	2024	2025
Náklady	38 600 789	66 428 790	46 286 392
Výnosy	38 923 505	68 540 739	49 496 858
Hospodársky výsledok	7 242	1 155 091	2 524 408

4. Majetkové účasti spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa

spoločnosť	emit. spolu	základné imanie	akcionári	(* MHAS)	na ZI
United Industries a.s., IČO: 35 686 031	962	31 932 628,00	PhDr. Eduard Šebo	860	89,40
Šafárikovonám. 4, 811 02 Bratislava		€	Karol Šebo	1	0,10
			POĽNONÁKUP LIPTOV a.s.	7	0,73
			PROTETIKA, a.s.	63	6,55
			PROTETIKA TRADE, a.s.	10	1,04
			Grossmanov Dom, a.s.	10	1,04
			United Industries a.s.	4	0,42
			NIFE, spol. s r.o.	7	0,73
			hlasovacie práva	**962**	**100,00**
HOTELY Plus a.s., IČO: 35 749 105	87	2 887 878,00	United Industries a.s.	87	100,00
Bulharská 72, 821 04 Bratislava		€			
			hlasovacie práva	**87**	**100,00**
PROTETIKA, a.s., IČO: 31 322 859	87 397	2 901 580,40	United Industries a.s.	68 564	78,45
Bojnická 10, 823 65 Bratislava		€	MUDr. Marián Solty	1	0,00
			NIFE, spol. s r.o.	17 888	20,47
Vlastné akcie, ktoré nemajú hlasovacie práva !			PROTETIKA, a.s.	667	0,76
			všetky akcie spolu	87 120	99,68
			hlasovacie práva	**86 453**	**98,92**
PROTETIKA TRADE, a.s., IČO: 35 703 768	10	33 200,00	PROTETIKA, a.s.	10	10
Bojnická 10, 823 65 Bratislava	10	€	**hlasovacie práva**		**100,00**
CENTRUM ORTOPEDICKEJ PROTETIKY spol. s r.o.		6 639,00	PROTETIKA, a.s.		65,02
IČO: 31 706 258, Rastislavova 77 040 01 Košice		€	**hlasovacie práva**		**65,02**
Protetika Bardejov, spol. s r.o., IČO: 35 703 768		13 278,00	PROTETIKA, a.s.		51
Bojnická 10, 823 65 Bratislava		€	**hlasovacie práva**		**51,00**
PROTETIKA CZ PLUS spol. s r.o., IČO: 26231 603		2 500 000,00	PROTETIKA, a.s.		100
třída 1. máje 584/9, Poštorná, 691 41 Breclav		Kč	**hlasovacie práva**		**100,00**
ORTEX Ukrajina			PROTETIKA, a.s.		100
			hlasovacie práva		**100,00**
Grossmanov dom, a.s., IČO: 35 753 781	83	275 560,00	United Industires a.s.	82	98,80
Šafárikovonám. 4, 811 02 Bratislava		€	Phdr. Eduard Šebo	1	1,20
			hlasovacie práva	**83**	**100,00**
FLORIN, a.s., IČO: 35 771 330		239 444,00	United Industries a.s. *	230 233,00	96,15
Bulharská 72, 821 04 Bratislava		€	PROTETIKA TRADE *	8 890,00	3,71
			hlasovacie práva *	**239 123,00**	**99,87**
Shebo Winery, a.s., IČO: 35 754 079	125	4 360 000,00	PhDr. Eduard Šebo	62	49,60
Dolná 120, 900 01 Modra		€	United Industries a.s.	24	19,20
			Michal Šebo	24	19,20
			Karol Šebo	15	12,00
			hlasovacie práva	**125**	**100,00**
STAVOINDUSTRIA SK, a.s., IČO: 35 777 320	1 546	1 174 960,00	United industries a.s.	1 356	87,71
Galvaniho 12, 821 04 Bratislava		€	PROTETIKA TRADE, a.s.	109	7,05
			MUDr. Marián Šolty	70	4,53
			PROTETIKA, a.s.	11	0,71
			hlasovacie práva	**1 546**	**100,00**
China-CEE SME COOPERATION, s.r.o., IČO: 53 689 941		322 500,00	United Industries a.s.		100,00
Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava		€			
			hlasovacie práva		**100,00**
Cukrová I, s.r.o., IČO: 47 352 213		30 000,00	UnitedIndustries a.s.	27 000	90,00
Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava		€	Mgr. Eduard Šebo	750	2,50
			Mgr. Karol Šebo	750	2,50
			JUDr. Martin Vinarčík	750	2,50
			Ing. Radovan Jenis	750	2,50
			hlasovacie práva	**30 000**	**100,00**

spoločnosť	emit. spolu	základné imanie	akcionári	(* MHAS)	na ZI
Cukrová II, s.r.o., IČO: 56 650 752		30 000,00	UnitedIndustries a.s.	27 000	90,00
Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava		€	Mgr. Eduard Šebo	750	2,50
			Mgr. Karol Šebo	750	2,50
			JUDr. Martin Vinarčík	750	2,50
			Ing. Radovan Jenis	750	2,50
			hlasovacie práva	**30 000**	**100,00**
Cukrová III, s.r.o., IČO: 56 828 438		30 000,00	UnitedIndustries a.s.	27 000	90,00
Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava		€	Mgr. Eduard Šebo	750	2,50
			Mgr. Karol Šebo	750	2,50
			JUDr. Martin Vinarčík	750	2,50
			Ing. Radovan Jenis	750	2,50
			hlasovacie práva	**30 000**	**100,00**
UNITED Real Estate, s.r.o., IČO: 53 606 361		5 000,00	United Industries a.s.		100,00
Šafárikovonám. 4, 811 02 Bratislava		€			
(pôvodný názov Pri Kalvárii I, s.r.o.)			**hlasovacie práva**		**100,00**
Pri Kalvárii II, s.r.o., IČO: 53 597 877		565 000,00	United Industries a.s.		100,00
Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava		€			
			hlasovacie práva		**100,00**

5. Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vedy

Vzhľadom na charakter spoločnosti nemáme samostatné výskumné ani vývojové pracovisko, preto nemáme ani náklady na výskum a vývoj.

6. Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí

Spoločnosť má organizačné zložky v zahraničí u týchto portfóliových spoločností:

PROTETIKA, a.s.:

- ORTEX, LTD – Ukrajina,
- PROTETIKA CZ PLUS, s.r.o. – Břeclav, ČR

7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia došlo ku zániku spoločnosti FLORIN, a.s., ktorá bola ku dňu 31. decembra 2025 v likvidácii. Spoločnosť bola s účinnosťou od 2. septembra 2026 vymazaná z Obchodného registra Slovenskej republiky.

II. Činnosti spoločností v konsolidovanom celku v roku 2025

Spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa pôsobia v prevažnej miere na trhu nehnuteľností (prenájom vlastnených nehnuteľností, development a predaj realitných projektov, správa ubytovacích zariadení), vo výrobe a predaji ortopedických pomôcok a obuvi, ako aj v spracovaní a výrobe vína.

Spoločnosti v rámci konsolidačného poľa dosahovali výnosy predovšetkým z bežnej hospodárskej činnosti a to vo výške 46 294 253 €. Iné výnosy predstavujú hodnotu 3 202 155 € a sú tvorené tržbami z finančnej činnosti, prevažne výnosmi z dlhodobého hmotného majetku.

Z celkových nákladov v roku 2025 v objeme 46 286 392 € predstavujú najväčšie náklady spotrebovaný materiál, suroviny a služby (služby sú vykázané v ostatných prevádzkových nákladoch) vo výške 37 668 001 €, čo je 81,38 % z celkových nákladov. Finančné náklady vo výške 883 521 € (1,91 %) sú tvorené prevažne nákladovými úrokmi.

V rámci konsolidovaného celku bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok 2 524 408 €.

III. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom na charakter činností, ktoré sú predmetom nášho podnikania, nemá pôsobenie našich spoločností žiaden negatívny vplyv na životné prostredie.

IV. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Naše spoločnosti nemajú významný vplyv na zamestnanosť. Počet zamestnancov v rámci konsolidačného poľa:

spoločnosť	fyz. stav pracovníkov		prep.stav pracovníkov	
	2025	2024	2025	2024
United Industries a.s. Bratislava	53	55	47	53
Hotely plus a.s. Bratislava	34	33	33	33
Florin a.s. Bratislava	0	0	0	0
Protetika a.s. Bratislava	225	214	218	231
Protetika Trade a.s. Bratislava	0	0	0	0
Centrum ortop. Prot.sro Košice	29	30	30	29
Protetika s.r.o. Bardejov	2	2	2	2
Protetika CZ PLUS s.r.o. Břeclav	9	9	9	9
Ortex Ltd. Ukrajina	67	77	67	74
Grossmanov dom a.s. Bratislava	1	0	1	0
Unoited Real Estate s.r.o. Bratislava	6	0	4	0
Pri Kalvárii II, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Shebo Winery a.s. Modra	55	67	56	63
Stavoindustria SK a.s. Bratislava	3	3	3	3
China CEE SME Coop.s.r.o. Ba	0	0	0	0
Cukrová I, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Konsolidačné zmeny - prírastky				
Grossmanov dom a.s. Bratislava	1	0	1	0
Cukrová II, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
Cukrová III, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
spolu	419	420	406	431
konsolidačné zmeny – úbytky				
ZP RAVA s.r.o. Břeclav, Čr v likvidácii	0	0	0	0
Cielová Rovinka, s.r.o. Bratislava	0	0	0	0
UI IPD Development s.r.o. Ba	0	0	0	0
spolu	419	420	406	431

V. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

United Industries a.s. a jeho podniky v konsolidovanom poli sa budú aj v budúcnosti venovať rozvoju svojich činností. Opatrenia z minulých období a plánované investičné projekty skupiny zakladajú predpoklad na zlepšovanie finančnej kondície skupiny.

Obsah

I. Základná charakteristika spoločnosti United Industries a.s.

1. Profil spoločnosti
2. Riadiace orgány spoločnosti
3. Vybrané ukazovatele za konsolidované pole v €
4. Majetkové účasti spoločnosti v rámci konsolidovaného poľa
5. Náklady spoločnosti na činnosť v oblasti výskumu a vedy
6. Vlastníctvo organizačnej zložky v zahraničí
7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

II. Činnosti spoločností v konsolidovanom celku v roku 2025

III. Vplyv spoločnosti na životné prostredie

IV. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

V. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti