Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2025

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Bratislava, Slovenská republika

Obsah

Správa nezávislého audítora

Výročná správa

Účtovná závierka podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená k 31. decembru 2025

KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. („Spoločnosť"), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2025;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

(„účtovná závierka")

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembra 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 („zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa Medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs"). 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.

KPMG Slovensko spol. s r.o., slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným a členská spoločnosť globálnej organizácie KPMG nezávislých členských spoločností pridružených ku KPMG International Limited, súkromnej anglickej spoločnosti s obmedzeným ručením. Všetky práva vyhradené.
KPMG Slovensko spol. s r.o., a Slovak limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 4864/B
Commercial register of the Municipal Court Bratislava III, section Sro, file No. 4864/B

IČO/Registration number: 31 348 238
Evidenčné číslo licencie audítora: 96
Licence number of statutory auditor: 96

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

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

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

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením 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 iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahrnujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe, a okrem rozsahu výslovne uvedeného v našej správe, neposkytujeme žiadnu formu uistenia k týmto informáciám.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prídeme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Audítorská spoločnosť:

KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96

Bratislava, 3. júna 2026



Zodpovedný audítor:

Ing. Peter Žoldák
Licencia UDVA č. 1061



.

VÝROČNÁ SPRÁVA

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

2025

Obsah

PROFIL SPOLOČNOSTI 1
ZÁKLADNÉ IMANIE A SPOLOČNÍCI 2
ORGÁNY SPOLOČNOSTI 3
Zmeny v orgánoch Spoločnosti 3
DEJINY ZNAČKY BILLA 4
BILLA V EURÓPE 5
BUDÚCNOSŤ – CIELE – STRATÉGIA 6
VZNIK SPOLOČNOSTI 7
VÝVOJ HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI V ROKU 2024 7
Vývoj obratu 7
Investície 7
Vybrané pomerové finančné ukazovatele 8
POSLANIE, CIELE A STRATÉGIA SPOLOČNOSTI 9
ZLÚČENIE SPOLOČNOSTÍ – FÚZIA 10
INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH 11
PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV 11
AKTIVITY V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA 11
VÝSTAVBA OBJEKTOV A VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 12
ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ 12
INFORMÁCIE O OBSTARÁVANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY 13
VÝSLEDOK ZA ROK 2025 13
UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA 13
PLÁNY DO BUDÚCNOSTI 13

PROFIL SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti:	BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o. (ďalej „BILLA REALITY“)
Zapísaná:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo 16490/B
Sídlo spoločnosti:	Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	35 737 948
DIČ:	2020251970
Vznik spoločnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme zápisnice N 286/97, Nz 273/97 spísanej dňa 29. septembra 1997, notárom JUDr. Romanom Blahom v súlade s ust. §24,57 ods. 3, 105-153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 23525
Predmet činnosti:	- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel, - realitné agentúry - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, - prenájom hnuteľných vecí, - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
- leasing spojený s financovaním,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájmom – obstarávateľské služby spojené s prenájmom,
- prenájom hnuteľného majetku – spotrebný a priemyselný tovar, motorové vozidlá, kancelárska technika.

ZÁKLADNÉ IMANIE A SPOLOČNÍCI

Základné imanie spoločnosti predstavuje 27 557 360 EUR.

Jediným spoločníkom spoločnosti BILLA REALITY je:

REWE International AG

IZ NO- Süd Strasse 3, Objekt 16

Wiener Neudorf 2355

Rakúska republika

ORGÁNY SPOLOČNOSTI

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

Zmeny v orgánoch Spoločnosti

Do funkcie konateľa bol menovaný pán Harald Josef Tobias Mießner 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.

BILLA REALITY **Slovensko, člen REWE Group**

REWE GROUP

DEJINY ZNAČKY BILLA

Billa (skratka z nem. „Billiger Laden“ – Lacný obchod) je obchodná značka siete supermarketov prevádzkovaných spoločnosťou BILLA spol. s r.o., ktorú vlastní firma REWE International AG. V rámci skupiny REWE Group do medzinárodnej siete Retailu patria značky PENNY, ADEG, Billa, IKI a BIPA.

RETAIL INTERNATIONAL

Predajná sieť/značka Billa pôsobí v Rakúsku, Česku, Bulharsku a na Slovensku. Značka PENNY má zastúpenie v Nemecku, Česku, Maďarsku, Rakúsku a Rumunsku. Značka ADEG je zastúpená v Rakúsku. V Litve je zastúpená značka IKI. V Chorvátsku a Rakúsku je zastúpená sieť BIPA, ktorá ponúka drogériu.

Zakladateľom firmy sa stal 7. decembra 1953 Rakúšan Karl Wlaschek z Viedne, ktorý otvoril prvý diskont. Vďaka širokému výberu tovaru a nízkym cenám sa rýchlo jeho firma začala zväčšovať a rozširovať do ďalších miest v Rakúsku. Na začiatku 60. rokov bolo už v prevádzke 45 pobočiek a v roku 1961 sa zaviedlo jednotné pomenovanie Billa pre celú obchodnú sieť. V tom istom roku bol zavedený bezobslužný predaj. Firma sa v priebehu 60. a 70. rokov rozrastala a rozširovala sortiment ponúkaného tovaru. Firma využila pád Železnej opony a začala expandovať na novootvorené trhy.

V roku 1996 firmu kúpila nemecká skupina REWE Group, ktorá je najväčším obchodným reťazcom potravín v Európe. REWE Group je jedným z lídrov v nemeckom a európskom obchode a cestovnom ruchu. Od svojho založenia v roku 1927 sa premenila z družstevnej nákupnej asociácie na medzinárodné združenie.

Skupina REWE Group pôsobí v 21 európskych krajinách a zamestnáva približne 380 tisíc ľudí. Rok 2024 bol pre REWE Group úspešný. Spoločnosť zaznamenala výrazný nárast tržieb vo všetkých segmentoch podnikania doma aj v zahraničí. Celkové externé príjmy za rok 2024 vzrástli o 4,11 % na 96,1 miliárd Eur (2023: 92,31 miliárd Eur). Podniky v Nemecku svojou činnosťou tvoria približne 68,8 % príjmov celej skupiny REWE Group. Príjem v zahraničí tvorí približne 31,2 % z celkových príjmov skupiny.

BILLA V EURÓPE

BILLA prevádzkuje obchody v 4 krajinách – Rakúsko, Česká republika, Slovensko, Bulharsko. Pôsobila aj na poľskom trhu, no v roku 2010 všetky prevádzky v Poľsku prebrala francúzska sieť E.Leclerc.

REWE International AG je súčasťou nemeckej skupiny REWE Group, ktorá patrí k najvýznamnejším európskym maloobchodným skupinám a predajcom rodinných dovoleniek.

REWE International AG, so sídlom v rakúskom meste Wiener Neudorf, prevádzkuje značky BILLA, Penny, BIPA, ADEG, IKI, ako aj viacero vlastných produktových značiek. S firmami ITS, BILLA Reisen, JAHN REISEN, DERTOUR, FISCHER Group, EXIM Tours, Weltreisen operuje aj na trhu rodinných dovoleniek.

BILLA pôsobí ako súčasť REWE International AG od roku 1993. Je lídrom v segmente supermarketov na Slovensku. V súčasnosti prevádzkuje 183 obchodov a zamestnáva viac ako 4 200 pracovníkov. V supermarketoch priemernej rozlohy 900 m² BILLA ponúka široký sortiment značiek, vrátane vlastných aj diskontných. Dominantnými medzi vlastnými značkami sú organické produkty Billa Bio, Chute Slovenska, Nice Bites, Bon Via, Mäsiarov výber, prémiová značka Billa Premium a cenovo výhodný Clever. Rovnako dôležitý je v ponuke podiel čerstvých produktov v oblasti lahôdok, pečiva, ovocia, zeleniny a mliečnych výrobkov.

BUDÚCNOSŤ – CIELE – STRATÉGIA

REWE Group ako jeden z vedúcich nemeckých a európskych obchodných a turistických koncernov svojou trvalou činnosťou aktívne spoluvytvára budúcnosť podniku, jeho pracovníkov a zákazníkov.

REWE Group buduje svoju silnú pozíciu na domácom trhu ako základ pre ďalšiu medzinárodnú expanziu. Cieľom je dosiahnuť výnosný rast na základe solídneho financovania. Výnosy dneška sú investíciami zajtrajška.

Strategické smerovanie REWE Group zjednocuje firemné zásady s hospodárskymi požiadavkami v medzinárodnom konkurenčnom prostredí a s jasnou orientáciou na rast.

Ako súčasť skupiny REWE International AG úzko spolupracujeme s našimi sesterskými spoločnosťami BILLA v ostatných európskych krajinách. Jedným z cieľov vedenia skupiny REWE je zjednotiť úrovne riadenia a zodpovednosti vo všetkých krajinách svojho pôsobenia.

VZNIK SPOLOČNOSTI

BILLA REALITY vznikla dňa 14. januára 1998. Je súčasťou medzinárodného koncernu REWE International AG.

Na základe vývoja obchodných aktivít na Slovensku vznikla potreba založiť spoločnosť, ktorá by mala na starosť realizovať nákupy, predaj nehnuteľností, investičnú činnosť v oblasti výstavby obchodov. Hlavnou činnosťou je zabezpečovať uvedené transakcie pre sesterskú spoločnosť. Vznikom tejto firmy sa odbremenila sesterská spoločnosť BILLA s.r.o. a BILLA REALITY, môže svoju jedinú a hlavnú činnosť vykonávať kvalitne a efektívne. Spoločnosť si vytvorila tím odborníkov, ktorí dozerajú na kvalitu realitných a investičných činností.

VÝVOJ HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI V ROKU 2025

Vývoj obratu

v tis. EUR	2025	2024	zmena v %
Tržby z predaja služieb	12 923	12 335	+4,76 %

Hlavným zdrojom príjmu spoločnosti BILLA REALITY je prenájom pozemkov a budov slúžiacich prevažne na maloobchodnú činnosť. Výška nájomného sa kalkuluje a odsúhlasuje s obchodnými partnermi každoročne, pričom do kalkulácie sa berú do úvahy parametre ako je lokalita objektu, kúpna sila obyvateľstva v danej lokalite a tiež obstarávacia hodnota nehnuteľnosti. Vplyvom zmien trhových podmienok a revízií prenajatých plôch a po ich zohľadnení v kalkulácii, v roku 2025 narástli tržby spoločnosti BILLA REALITY o 588 tis. EUR, čo predstavuje +4,76 % nárast oproti predchádzajúcemu roku. Dôvodom nárastu príjmov bola aktualizácia nájomného na základe trhovej situácie.

Investície

v tis. EUR	2025	2024	zmena v %
Obstarávaný DHM	12 905	7 648	68,74 %

Hodnota obsahuje celkovú sumu majetku obstaraného v príslušnom roku.

Spoločnosť BILLA REALITY kúpila v roku 2025 pozemky v mestách Nitra, Sereď a Vrútky.

Spoločnosť BILLA REALITY zároveň investovala do projekčnej činnosti a inžinieringu v rámci pozemkov nadobudnutých v minulých rokoch. Ide o plánované výstavby nových objektov v Dobrá Niva, Továrniky, Bojnice, Komárne, Stropkove ako aj vo Veľkých Levároch, ktorých s ohľadom na povoľovacie procesy spoločnosť plánuje dokončiť v priebehu roku 2026 a 2027.

Vybrané pomerové finančné ukazovatele

Vybrané údaje z finančných výkazov	**2025**	**2024**
	v EUR	**v EUR**
Výsledok hospodárenia pred zdanením	373 315	576 985
Výsledok hospodárenia po zdanení	131 759	-1 005 709
Aktíva celkom	162 552 097	156 401 930
Krátkodobý finančný majetok	882	11 203
Krátkodobé pohľadávky	1 970 043	3 988 503
Krátkodobé záväzky	20 689 539	75 275 917
Vlastné imanie	70 548 351	70 416 592
Cudzí kapitál	91 983 549	85 964 445

Pomerové finančné ukazovatele	**2025**	**2024**
Rentabilita aktív - ROA hrubá	0,23%	0,37%
Rentabilita aktív - ROA čistá	0,08%	-0,64%
Rentabilita vlastného imania - ROE	0,19%	-1,43%
Likvidita celková	9,53%	5,31%
Celková zadlženosť aktív	56,59%	54,96%

POSLANIE, CIELE A STRATÉGIA SPOLOČNOSTI

Hlavným cieľom spoločnosti je flexibilne reagovať na potreby sesterskej spoločnosti.

Prenájom podnikateľských priestorov za účelom podnikania je zaujímavý z hľadiska vstupných nákladov, pretože sesterská spoločnosť si prenajme také množstvo priestorov a v takej štruktúre, ktorá vyhovuje jej momentálnej požiadavke. V prípade zmien, napr. spoločnosť sa rozrastá a potrebuje nové priestory, vie BILLA REALITY veľmi jednoducho reagovať na zvýšenie priestorových, kvalitatívnych požiadaviek, prípadne požiadavky rozšíriť o ďalšie. Je to neporovnateľne výhodnejšie, ako keby tieto starosti mala na pleciach sesterská spoločnosť.

Ďalšou prioritou BILLA REALITY je minimalizovať nákladovosť, s tým že to je hlboko prepojené s platobnou schopnosťou zákazníka, čo spätne vytvára podmienky pre BILLA REALITY na ďalšie skvalitňovanie a efektivitu tohto procesu.



Spoločnosť má vo svojom portfóliu ponuku služieb v oblasti sprostredkovania predaja a nákupu nehnuteľností, pričom sa zameriava najmä na veľké obchodné budovy a skladové priestory.

V portfóliu eviduje nehnuteľnosti administratívneho, skladového a obchodného charakteru. Veľkú úlohu zohráva pri investičných zámeroch spoločnosti oddelenie expanzie, ktorého hlavnou náplňou je vyhľadávať vhodné pozemky a atraktívne priestory pre naše nové filiálky.

Pri strategickom plánovaní sa nesmie zabúdať na mestá a regióny, kde ešte nemáme otvorené supermarkety.

Rozpracovalo sa niekoľko väčších projektov v rámci celého Slovenska, ktorých riešenie si však vyžaduje dlhší časový horizont, pretože ide o finančne vysoko náročné projekty.

BILLA REALITY vlastní k 31. decembru 2025 a následne prenajíma:

66 pozemkov		**74 budov**	
Bratislavský kraj	17	Bratislavský kraj	19
Trnavský kraj	4	Trnavský kraj	8
Nitriansky kraj	7	Nitriansky kraj	8
Trenčiansky kraj	6	Trenčiansky kraj	6
Žilinský kraj	3	Žilinský kraj	6
Banskobystrický kraj	10	Banskobystrický kraj	10
Prešovský kraj	11	Prešovský kraj	10
Košický kraj	8	Košický kraj	7

Výsledná cena nájomného je prepočítaná na základe lokality objektu a tiež posúdená oddelením Reality management a Expanzia. Zohľadňuje sa pri tom kombinácia faktorov ako tržný nájom v danej lokalite, kúpna sila obyvateľstva a hustota obyvateľstva v danej lokalite.

ZLÚČENIE SPOLOČNOSTÍ – FÚZIA

K 1. júnu 2014 bola uzavretá Zmluva o zlúčení medzi spoločnosťami BILLA REALITY a Immoslov beta s.r.o. Zanikajúca spoločnosť Immoslov beta s.r.o. a nástupnická spoločnosť BILLA REALITY patria do tej istej podnikateľskej skupiny

REWE. Zlúčenie spoločnosti sa uskutočnilo bez likvidácie zanikajúcej spoločnosti s prechodom obchodného imania zanikajúcej spoločnosti na nástupnícku spoločnosť.

Nástupnícka spoločnosť preberá na seba všetky práva, povinnosti, pohľadávky, záväzky, ako aj majetok od zanikajúcej spoločnosti.

BILLA REALITY v roku 2025 zaradila do majetku nasledovné budovy a pozemky:

Vrútky
Nitra
Sereď
Tomášov
Bratislava, Bajkalská ulica – predajňa a administratívna budova
Bratislava, Rustaveliho ulica
Stará Ľubovňa

INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Spoločnosť vznikla za účelom prenájmu pozemkov a budov spoločnosti BILLA s.r.o., a preto riziká a neistoty, týkajúce sa BILLA REALITY priamo súvisia s činnosťou a výsledkami spoločnosti BILLA s.r.o. Vzhľadom na činnosť a výsledky spoločnosti BILLA s.r.o. si vedenie spoločnosti nie je vedomé žiadnych skutočností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemala v roku 2025 žiadnych zamestnancov (taktiež v roku 2024 nemala žiadnych zamestnancov).

AKTIVITY V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Firma BILLA REALITY nemá a ani do budúcnosti neplánuje výdaje na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

VÝSTAVBA OBJEKTOV A VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ekologické výrobky a zdravý životný štýl sa stávajú novodobými trendmi v našej spoločnosti a začínajú zasahovať i do potravinového priemyslu. Pri budovaní supermarketov sa šetrnosť k životnému prostrediu a udržateľnosť stáva stále dôležitejšia.

Ekonomická a ekologicky udržateľná výstavba a prevádzka minimalizuje ekologickú stopu a znižuje náklady životného cyklu budov.

Pri stavebných prácach BILLA REALITY kladie dôraz na ekologické postupy a využívanie ekologických materiálov. Stavebný odpad je likvidovaný v zmysle vyhlášok.

Všetky použité stavebné materiály či materiálové systémy a systémy všetkých stavebných prvkov (nátery, omietky, sadrokartóny, výplne otvorov, podlahové skladby, stropné, strešné skladby, opláštenie objektu, zámočnícke, stolárske, klampiarske a plastové výrobky, základové konštrukcie, nosné a nenosné stenové konštrukcie, izolácie zvukové, tepelné a hydroizolácie, atď.), ktoré sú súčasťou výstavby predajní BILLA sú aplikované v takom rozsahu a kvalite, v akej sa vyžadujú všetky technické a technologické pravidlá a predpisy výrobcov či distribútorov použitých materiálov a prvkov. Ďalej sa nutne rešpektujú a dodržiavajú zákony, vyhlášky a nariadenia STN v platných zneniach.

Nevyhnutnou podmienkou použitia všetkých materiálov, výrobkov a stavebných systémov a prvkov sú príslušné doklady o atestoch, certifikátoch, prehláseniach o zhode, protokoly štátnych skúšobní, popisujúcich ich možné uplatnenia v stavebnej výrobe.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

BILLA REALITY nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí, neplánuje nadobúdanie akcií alebo obchodných podielov v iných spoločnostiach v zahraničí.

INFORMÁCIE O OBSTARÁVANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v roku 2025 a ani v roku 2024 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

VÝSLEDOK ZA ROK 2025

Štatutárny orgán navrhuje rozdelenie zisku 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

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

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

PLÁNY DO BUDÚCNOSTI

Spoločnosť v roku 2026 investuje najmä do výstavby nových predajní v obci Ladce, Gabčíkovo ako aj Veľké Leváre. Nové predajne budú moderné, aby zákazníci mali čo najväčší komfort pri nakupovaní. Vzhľadom na prebiehajúce povoľovacie konania predpokladáme otvorenie nových predajní až koncom roka 2026.

Ďalšími investíciami v roku 2026 bude aj kúpa pozemkov a objektov pre ďalšiu expanziu v nasledujúcich rokoch.

Súčasťou tejto výročnej správy je ročná účtovná závierka k 31. decembru 2025 overená audítorom a schválená jediným spoločníkom.

Ing. Tomáš Staňo
Konateľ

Harald Josef Tobias Mießner
Konateľ

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2020251970	X riadna	malá	Za obdobie od	1	2025
IČO			do	12	2025
35737948	mimoriadna	X veľká			
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2024
68.20.0	(vyznačí sa x)		do	12	2024

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*
X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*
X Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: BAJKALSKÁ
Číslo: 19/A
PSČ: 82102
Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka 16490/B

Telefónne číslo: 02/48242305
Faxové číslo: 02/48242333

E-mailová adresa

E.NADASKA@BILLA.SK

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
13.05.2026	. .20	Ing. Tomáš Staňo konateľ Harald Miessner

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	226551418	162552097	
			63999321		156401930
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	224094140	160171651	
			63922489		151806934
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	42000	20419	
			21581		28882
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	42000	20419	
			21581		28882
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	224052140	160151232	
			63900908		151778052
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	598005536	577393488	
			2061188		55024631
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	160016323	98176603	
			61839720		93877366
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4235281		4235281	2876055
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**				
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				
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				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	**33**	2207426	76832	2130594	4319580
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	**34**				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
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.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	**41**	198043	38374	159669	319874
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	**42**				

Označenie a	STRANA AKTÍVA b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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				
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				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	198043		159669	
			38374			319874
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	2008501		1970043	
			38458			3988503
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	1774826		1774826	
			0			3562781
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1528126		1528126	
						2805083
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	246700		246700	
						757698
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
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	35195		35195	
						267023
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	198480		160022	
			38458			158699
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**				
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 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	**71**	882		882	
			0			11203
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0		0	
						137
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	882		882	
						11066
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	**74**	249852		249852	
						275416
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	207832		207832	
						233811
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	42020		42020	
						41605
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	**79**	162552097	156401930
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	**80**	70548351	70416592
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	**81**	27557360	27557360
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	27557360	27557360
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	**85**		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	**86**	123498	123498
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	**87**	2483804	2483804
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2483804	2483804
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**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
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 účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	40251930	41257639
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	44349258	45354967
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-4097328	-4097328
A.VIII.	**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)**	**100**	131759	-1005709
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	91983549	85964445
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	70602331	10127353
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
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		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	60000000	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	752136	391065
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	9850195	9736288

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**		
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	20689539	75275917
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	3901825	5489072
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	466443	409539
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	3435382	5079533
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	16654564	69527597
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	133150	259248
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	691679	561175
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	691679	561175
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**		
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	20197	20893
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	19501	20197
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	696	696

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	12923244	12335494
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	13644856	12339217
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	12923244	12335494
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	562240	2545
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	159372	1178
**	**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	10848129	8883267
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5396466	4777899
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	858256	800102
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4039190	3228245
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3760606	3573006
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	278584	-344761
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	275240	29799
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-38184	-37780
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	317161	85002
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	2796727	3455950

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	**28**	7526778	7557595
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	**29**	10463	20504
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
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		
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	10463	20504
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	10463	20504
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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**	2433875	2899469
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2432554	2898780
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2432554	2898780
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1321	689

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-2423412	-2878965
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	373315	576985
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	241556	1582694
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	127647	160715
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	113909	1421979
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	131759	-1005709

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 prenájmom a obstarávateľské služby spojené s prenájmom, 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 spoločnosti.

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

Zmeny v orgánoch Spoločnosti

Do funkcie konateľa bol menovaný pán Harald Josef Tobias Mießner 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 absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI 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 neprevýši 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 neprevýši 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 neprevýši 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 neprevýši 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 neprevýši 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 nevymožiteľnosti 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej rezervy 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 účtovnej 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:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosti previesť nevyužité daňové 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 vyrovnať 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 nájomnej zmluvy alebo dátum vzniku viazanosti strán základnými podmienkami nájomnej zmluvy, podľa toho, ktorý je skorší).

Záväzky z finančného leasingu. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej 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 nájomného 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) Cudzia 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 banku 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.

II. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2025	**0**	**42 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**42 000**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	**0**	**42 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**42 000**
Oprávky								
Stav k 1.1.2025	**0**	**13 118**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**13 118**
Prírastky	0	8 463	0	0	0	0	0	8 463
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	**0**	**21 581**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 581**
Opravné položky								
Stav k 1.1.2025	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2025	**0**	**28 882**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28 882**
Stav k 31.12.2025	**0**	**20 419**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**20 419**

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	**0**	**42 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**42 000**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	**0**	**42 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**42 000**
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	**0**	**4 656**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 656**
Prírastky	0	8 462	0	0	0	0	0	8 462
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	**0**	**13 118**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**13 118**
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	**0**	**37 344**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**37 344**
Stav k 31.12.2024	**0**	**28 882**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28 882**

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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
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
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	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	**50 602 697**	**146 880 556**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6 720 239**	**2 754 828**	**206 958 320**
Prírastky	1 453 445	3 947 624	0	0	0	0	2 247 391	0	7 648 460
Úbytky	29 799	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
Stav k 31.12.2024	**56 939 138**	**152 006 961**	**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**	**45 743 664**
Prírastky	0	3 564 544	0	0	0	0	0	0	3 564 544
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	**0**	**49 308 208**	**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**	**11 080 655**
Prírastky	47 235	116 758	0	0	0	0	0	0	163 993
Úbytky	174 912	333 842	0	0	0	0	0	0	508 754
Presuny	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**	**10 735 894**
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	**48 560 513**	**92 098 421**	**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**	**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	Presun OP	Stav k 31.12. 2025
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	Presun OP	Stav k 31.12. 2024
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 nesplatí.

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:

	Stav k 31.12.2025			Stav k 31.12.2024		
	Splatnosť			Splatnosť		
Názov položky	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. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti: viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
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
Záväzky 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**
Záväzky 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**
Záväzky 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	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	**176 466**	**9 950 887**	**0**	**0**	**10 127 353**
Ostatné dlhodobé záväzky	176 466	214 599	0	0	391 065
Odložený daňový záväzok	0	9 736 288	0	0	9 736 288
Dlhodobé záväzky spolu	**176 466**	**9 950 887**	**0**	**0**	**10 127 353**
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	**0**	**0**	**5 413 788**	**75 284**	**5 489 072**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	409 539	0	409 539
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 004 249	75 284	5 079 533
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	**0**	**0**	**69 786 845**	**0**	**69 786 845**
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	69 527 597	0	69 527 597
Daňové záväzky a dotácie	0	0	259 248	0	259 248
Krátkodobé záväzky 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 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 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**
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*561 175*	*654 928*	*524 424*	*0*	*691 679*
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 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 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**
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	*287 516*	*476 841*	*202 763*	*419*	*561 175*
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 31.12.2025	Stav k 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 nasledujúce 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:

	Prenájom budov a pozemkov		*Prenájom zariadení*		*Ostatný prenájom*		Spolu	
Oblasť odbytu	**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 poistné plnenie k poistnej udalosti	158 341	0
Finančné výnosy, z toho:	**10 463**	**20 504**
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*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**
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	*32 546*	29 104
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	32 546	29 104
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*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**
Kurzové straty, z toho:		0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*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	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované 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
Nevyužité 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 zaúčtovaná	**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:

	2025			2024		
Názov položky	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**	**Základ dane**	**Daň**	**Daň v %**
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho teoretická daň 24%/ 21%	**373 315**	89 595	24%	**576 985**	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, Sereď, 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
Záväzky z obchodného styku	BILLA s.r.o.	466 443	409 538
Ostatné záväzky - pôžička	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	76 654 564	69 527 597
Prijatie/(splatenie) pôžičky	REWE INTERNATIONAL FINANZE B.V.	7 126 968	2 392 070
Úrokové náklady	REWE INTERNATIONAL FINANZE 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. PREHĽAD 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 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
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, splynutí 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 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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 účastín	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**
Úpravy o nepeňažné operácie:		
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 pohľadávkam	-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**
Zmena pracovného kapitálu:		
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**