

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

M-MARKET Reality, s. r. o.

Obsah

Príhovor.....	3
Základné údaje o spoločnosti	4
Správa vedenia spoločnosti.....	5
I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2016	5
II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti.....	6
III. Finančná situácia spoločnosti	6

Príhovor

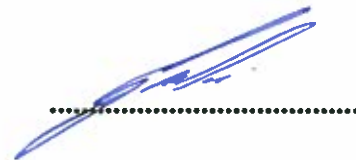
Vážené dámy, vážení páni,

dovoľte mi predložiť Vám výročnú správu spoločnosti M-MARKET Reality, s.r.o. za uplynulý rok 2016.

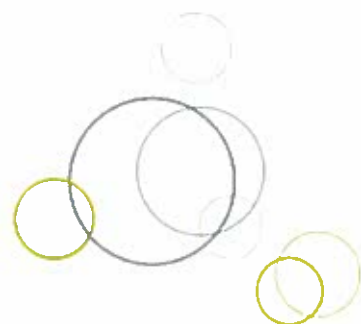
Výsledky roku 2016 potvrdzujú, že spoločnosť M-MARKET Reality, s.r.o. je dynamicky sa rozvíjajúca spoločnosť v oblasti správcovskej činnosti.

Realitná činnosť, ktorá do roku 2013 patrila do portfólia materskej spoločnosti sa z časti presunula na M-MARKET Reality. Spoločnosť sa okrem nájmu zaoberá tiež správou komerčných priestorov a bytového fondu s aktuálne spravovanou plochou vlastného a cudzieho majetku na viac ako 140 000 m². Jej facility & property management zahŕňa jednak správu vlastných budov (lokálne obchodné centrá KOČKA, sieť prevádzok CBA Slovakia) a tiež prenájom nehnuteľností a budov tretích strán. Náplňou správcovskej činnosti je prevádzkovať, udržiavať, čistiť, zariaďovať a všeobecne predlžovať funkčnosť a životnosť budov. Skupina M-MARKET spolupracuje s partnermi v oblasti prenájmu podnikateľských priestorov na území celého Slovenska a dokáže zabezpečiť vhodné priestory a ich správu podľa predstáv a zámerov záujemcov o prenájom.

Na záver by som rád poďakoval všetkým spolupracovníkom, ktorí sa aktívne podieľali na dosiahnutí výsledkov spoločnosti v uplynulom roku a všetkým našim obchodným partnerom.



Zsolt Gubovič
konateľ spoločnosti



Základné údaje o spoločnosti

a) Identifikačné údaje

Obchodné meno: M-MARKET Reality, s.r.o. (ďalej aj len „spoločnosť“),

Sídlo: ul. Dukelských hrdinov 2

IČO: 47 522 861

Dátum založenia: 22.10.2013

Dátum vzniku: 20.11.2013 zapísaním do obchodného registra

Právny poriadok: Slovenskej republiky

Právny predpis: spoločnosť založená na základe zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrový súd oprávnený na vedenie obchodného registra: Okresný súd Banská Bystrica

Číslo, pod ktorým je spoločnosť v obchodnom registri zapísaná: oddiel Sro, vložka č. 25613/S

Miesto, na ktorom sú k nahliadnutiu dokumenty a materiály uvádzané vo výročnej správe spoločnosti: sídlo spoločnosti

b) Predmet podnikania

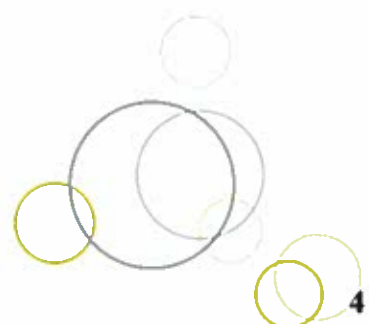
- správa nehnuteľností

c) Údaje o základnom imaní

Výška základného imania predstavuje 100 000,- € a je celkom splatené.

d) Štruktúra spoločníkov spoločnosti

M-MARKET, akciová spoločnosť
Ul. Dukelských hrdinov 2
954 01 Lučenec



e) Štatutárny orgán spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti tvoria traja konatelia:

Zsolt Gubovič

JUDr. Lukáš Mucha

Robert Kelemen

V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.

Správa vedenia spoločnosti

I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2016

Štruktúra dosiahnutých tržieb v roku 2016

Obdobie	Vlastné výrobky	Tovar	Služby	Spolu
	EUR			
I. štvrťrok	0	0	1 884 248	1 884 248
II. štvrťrok	0	0	1 470 442	1 470 442
III. štvrťrok	0	0	1 923 091	1 923 091
IV. štvrťrok	0	0	1 780 605	1 780 605
Spolu rok 2016	0	0	7 058 386	7 058 386

Informácie o významných rizikách a neistotách, ktorým je spoločnosť vystavená:

Spoločnosť je vystavená štandardným rizikám a neistotám, ktoré sa prirodzene vyskytujú nie len v oblasti podnikania v správcovskej činnosti ale v podnikaní všeobecne. Spoločnosť sa snaží eliminovať možné rizika a neistoty sledovaním vývoju trhu v odvetví, ale aj sledovaním vývoja makroekonomických ukazovateľov.

Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele:

	Ukazovateľ	2016	2015
Ukazovatele likvidity	Okamžitá likvidita	0,01	0,86
	Bežná likvidita	0,40	1,29
	Celková likvidita	0,40	1,29
Ukazovatele rentability	Rentabilita tržieb	0,004	0,002
	Rentabilita vlastného kapitálu	0,18	0,12
Ukazovatele zadlženosti	Zadlženosť (celková)	1,00	1,00
	Úrokové krytie	5,51	239
Ukazovatele aktivity	Obrat aktív	4,86	13,97

II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti

V ďalšom období by spoločnosť chcela minimálne udržať, prípadne rozšíriť postavenie na trhu v porovnaní s rokom 2016.

III. Finančná situácia spoločnosti

a) Účtovná zvierka

Medziročné porovnanie položiek účtovnej zvierky

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2015	Medziročné tempo rastu v EUR	Medziročné tempo rastu v %
	Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074	001	1 451 999	630 148	821 851	130%
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 160 305	57 376	1 102 929	1922%

A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	4 581	7 797	- 3 216	-41%
2.	Softvér (013)/073, 091A/	005	4 581	7 797	- 3 216	-41%
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	1 155 724	49 579	1 106 145	2231%
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	81 661		81 661	100%
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	1 073 107	47 740	1 025 367	2148%
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	956	1 839	- 883	-48%
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	230 184	387 229	- 157 045	-41%
B.I.	Zásoby súčet (r. 035 až 040)	034	1 287	752	535	71%
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035	1 287	752	535	71%
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	223 269	127 439	95 830	75%
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	222 948	127 118	95 830	75%
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	222 948	127 118	95 830	75%
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059	321	321		0%
B.V.	Finančné účty r. 072 + r. 073	071	5 628	259 038	- 253 410	-98%
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	1 536	2 798	- 1 262	-45%
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	073	4 092	256 240	- 252 148	-98%
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 075 až r. 078)	074	61 510	185 543	- 124 033	-67%
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	17 565	14 797	2 768	19%
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	43 945	170 746	- 126 801	-74%

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2015	Medziročné tempo rastu v EUR	Medziročné tempo rastu v %
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	1 451 999	630 148	821 851	130%
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	151 671	124 477	27 194	22%
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	100 000	100 000		0%
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	100 000	100 000		0%
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	1 226	488	738	151%

A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	1 226	488	738	151%
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	23 251	9 230	14 021	152%
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	23 288	9 267	14 021	151%
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	099	- 37	- 37		0%
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	27 194	14 759	12 435	84%
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 094 140	309 109	785 031	254%
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 353	1 259	94	7%
10.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 353	1 259	94	7%
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	510 624		510 624	100%
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	493 423	300 031	193 392	64%
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	307 152	214 438	92 714	43%
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	307 152	214 438	92 714	43%
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	146 158	97	146 061	150578%
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	19 811	21 059	- 1 248	-6%
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336)	132	12 396	12 809	- 413	-3%
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 528	24 914	- 18 386	-74%
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 378	26 714	- 25 336	-95%
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 156	7 819	1 337	17%
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	7 306	7 819	- 513	-7%
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 850		1 850	100%
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	79 584		79 584	100%
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	206 188	196 562	9 626	5%
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	206		206	100%
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	205 982	196 562	9 420	5%

Ozna- čenie	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2015	Medziročné tempo rastu v EUR	Medziročné tempo rastu v %
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 058 386	8 800 346	- 1 741 960	-20%
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 061 530	8 810 435	- 1 748 905	-20%
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 058 386	8 800 346	- 1 741 960	-20%
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 144	10 090	- 6 946	-69%
**	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	7 011 060	8 785 886	- 1 774 826	-20%
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 316 668	1 341 443	- 24 775	-2%
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 225 644	6 900 837	- 1 675 193	-24%
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	422 471	443 820	- 21 349	-5%
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	305 864	321 327	- 15 463	-5%
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	102 631	109 142	- 6 511	-6%
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	13 976	13 351	625	5%
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 247	647	600	93%
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	35 293	6 302	28 991	460%
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	35 293	6 302	28 991	460%
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		5 381	- 5 381	-100%
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 737	87 456	- 77 719	-89%
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	50 470	24 550	25 920	106%
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	516 074	558 066	- 41 992	-8%
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	13	341	- 328	-96%
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	13	341	- 328	-96%
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	13	341	- 328	-96%

**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	13 278	1 790	11 488	642%
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 246	97	8 149	8412%
3.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8 246	97	8 149	8412%
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 032	1 693	3 339	197%
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 13 265	- 1 449	- 11 816	815%
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	37 205	23 101	14 104	61%
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	10 011	8 342	1 669	20%
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	10 011	8 342	1 669	20%
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	27 194	14 759	12 435	84%

b) Údaje o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii spoločnosti v roku 2017

Spoločnosť plánuje v roku 2017 zvýšenie obratu oproti roku 2016, avšak objem nárastu je ťažké predpovedať v percentuálnom vyjadrení.

c) Údaje o zmenách vlastného imania (v EUR)

Rok	2015	2016
základné imanie	100 000	100 000
kapitálové fondy	0	0
zákonný rezervný fond	488	1 226
nerozdelený zisk min. obd.	9 267	23 288
neuhradená strata min. obd.	-37	-37
výsledok hospodárenia	14 759	27 194
vlastné imanie	124 477	151 671

d) Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť nemá významný vplyv na životné prostredie.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2016 bol 36.

e) Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, v spoločnosti nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

f) Spoločnosť nevytlačila v roku 2016 žiadne náklady na výskum a vývoj.

g) Spoločnosť nenadobudla v roku 2016 vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

h) Návrh na rozdelenie zisku vykázaného za účtovný rok 2016

Spoločnosť dosiahla za rok 2016 čistý zisk vo výške 27 194,37 EUR. Spoločnosť predpokladá, že časť zo zisku vo výške 1 359,72 EUR bude použitý na doplnenie zákonného rezervného fondu a ostatná suma vo výške 25 834,65 EUR bude prevedená na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

i) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

25.septembra 2017

.....
dátum zostavenia


.....
Zsolt Gubovič

konateľ spoločnosti


.....
Robert Kelemen

konateľ spoločnosti