

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

za obdobie od 01.01.2017 – 31.12.2017

spoločnosti s ručením obmedzeným

**M-MARKET Reality, s.r.o.
Lučenec**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov a konateľov spoločnosti s ručením obmedzeným M-MARKET Reality, s.r.o. Lučenec

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti M-MARKET Reality, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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.

Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že 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 obídanie 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto 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.

Zvážili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

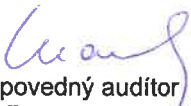
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme sa obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 28. marec 2018 okrem časti správy „*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*“, pre účely ktorej je dátum našej správy 19. júna 2018.

VGD SLOVAKIA s. r. o.
Moskovská 13
811 08 Bratislava
Obchodný register, zložka 74698/B
Licencia SKAU č. 269




Zodpovedný audítor
Ing. Erik Marek
Licencia SKAU č. 866

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M - MARKET Reality, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE REPUBLIKY

Číslo

5 9 9 4 / 3 2

PSČ

Obec

9 8 4 0 1 LUČENEC

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu BB Oddiel; Sro, Vlo
žka číslo; 25613/S

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 1 1 0 5 5 7 9 8

E-mailová adresa

ERIKA.KASZOVA@M-MARKET.SK

Zostavená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 5 7 8 2 4 2	1 4 6 3 0 4 8		
				1 1 5 1 9 4		1 4 5 1 9 9 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 1 5 4 7 8 6	1 0 5 8 3 2 1		
				9 6 4 6 5		1 1 6 0 3 0 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 2 8 6 2	1 3 6 6		
				1 1 4 9 6		4 5 8 1	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		1 2 8 6 2	1 3 6 6		
				1 1 4 9 6		4 5 8 1	
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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 1 4 1 9 2 4	1 0 5 6 9 5 5		
				8 4 9 6 9		1 1 5 5 7 2 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		8 1 6 6 1	8 1 6 6 1		
						8 1 6 6 1	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 0 5 6 5 6 0	9 7 5 0 5 0		
				8 1 5 1 0		1 0 7 3 1 0 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
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	3 5 3 2	7 3			
			3 4 5 9		9 5 6		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 7 1	1 7 1			
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					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 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	2 9 0 1 5 1	2 7 1 4 2 2	
			1 8 7 2 9		2 3 0 1 8 4
B.L	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 7 4 9	1 7 4 9	
					1 2 8 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 7 4 9	1 7 4 9	
					1 2 8 7
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	1 4 0 6 5	1 4 0 6 5	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
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			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 4 0 6 5	1 4 0 6 5	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 6 7 3 2 0	2 4 8 5 9 1	
			1 8 7 2 9		2 2 3 2 6 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 4 1 2 0 1	2 2 2 4 7 2	
			1 8 7 2 9		2 2 2 9 4 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 4 1 2 0 1 1 8 7 2 9	2 2 2 4 7 2	2 2 2 9 4 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			3 2 1
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	2 6 1 1 9	2 6 1 1 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
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 (258, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		7 0 1 7	7 0 1 7	
					5 6 2 8	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		1 0 0 4	1 0 0 4	
					1 5 3 6	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 0 1 3	6 0 1 3	
					4 0 9 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 3 3 3 0 5	1 3 3 3 0 5	
					6 1 5 1 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 1 5 6 3	1 1 5 6 3	
					1 7 5 6 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 2 1 7 4 2	1 2 1 7 4 2	
					4 3 9 4 5	
Ozna- čenie 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		1 4 6 3 0 4 8	1 4 5 1 9 9 9	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		6 4 7 3 2	1 5 1 6 7 1	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84				
A.II.	Emlsné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		2 5 8 5	1 2 2 6	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		2 5 8 5	1 2 2 6	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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 účasí (+/- 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	5 0 3 9 7	2 3 2 5 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 0 4 3 4	2 3 2 8 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 7	- 3 7
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	- 8 8 2 5 0	2 7 1 9 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 1 8 4 5 3 6	1 0 9 4 1 4 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 2 6 6	1 3 5 3
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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
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	2 2 6 6	1 3 5 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 6 9 3 2 9	5 1 6 0 7 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		1 3
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 úasti 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 úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		1 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		1 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 9 0 7 0	1 3 2 7 8
K.	Predané cenné paplere 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	1 7 3 6 1	8 2 4 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 7 3 6 1	8 2 4 6
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	1 7 0 9	5 0 3 2



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

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

M-MARKET Reality, s.r.o.
Námestie republiky 5994/32
Lučenec 984 01

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:
– správa nehnuteľností

- 2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23.10.2017.

- 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**
Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou. Materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku a konsolidovanú výročnú správu z dôvodu neprekročenia veľkostných kritérií podľa § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 26 (v účtovnom období 2016 bol 36).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

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

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

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

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky 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 zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

(c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,3 až 16,7
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(d) Zásoby

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Pohľadávky

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

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Rezervy

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

(i) Záväzky

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

(j) Odložené dane

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

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

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(l) Prenájom (lízing)

Spoločnosť neuplatňuje prenájom majetku formou lízingu.

Hnuteľný a nehnuteľný majetok súvisiaci s jej hlavnou činnosťou bol prenajímaný na základe zmluvných vzťahov so spoločnosťou M – Market a.s. a tretích strán.

(m) Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

- (n) **Výnosy**
Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky spolu	2 266	1 353
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 266	1 353
Krátkodobé záväzky spolu	658 360	491 752
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	657 728	487 305
Záväzky po lehote splatnosti	632	4 447

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme nehnuteľný majetok od materskej spoločnosti M-MARKET, akciová spoločnosť, ktorý ďalej prenajíma. Za rok 2017 je výška nájomného v sume 4 652 674,77 Eur.

Spoločnosť má v nájme nehnuteľný majetok od aj iných spoločností, ktorý ďalej prenajíma. Za rok 2017 je výška nájomného v sume 30 368,17 Eur.

Spoločnosť má v nájme hnutel'ny majetok od materskej spoločnosti M-MARKET, akciová spoločnosť. Za rok 2017 je výška nájomného v sume 21 832,01 Eur, ktorý využíva v rámci svojej činnosti.

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory od materskej spoločnosti M-MARKET, akciová spoločnosť. Za rok 2017 je výška nájomného v sume 27 264,27 Eur, ktoré využíva v rámci svojej činnosti.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma nehnuteľný majetok. Ročné výnosy z nájomného za rok 2017 sú v sume 4 817 598 Eur.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Výročná správa a správa predstavenstva

o výsledkoch hospodárenia obchodnej spoločnosti

2017



Obsah

Príhovor	3
Základné údaje o spoločnosti	4
Správa vedenia spoločnosti	6
I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2017	6
II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti	7
III. Finančná situácia spoločnosti.....	8

Príhovor

Vážení obchodní partneri,

Dostáva sa Vám do rúk výročná správa spoločnosti M-MARKET Reality s. r. o. za rok 2017, v ktorej nájdete súhrnné výsledky dosiahnuté v uplynulom roku, ako i základné informácie o aktivitách spoločnosti.

Spoločnosť v predchádzajúcom období so svojimi aktivitami potvrdila, že o predmet jej podnikateľských činností v trhovom prostredí je pre našich partnerov zaujímavý, najmä z hľadiska poskytovania služieb príslušných k prenájmu nehnuteľností.

I v uplynulom roku bolo našou snahou ponúkať zákazníkom komplexnú starostlivosť o nehnuteľnosti s rozšírením kapacít v oblasti správy so zohľadnením ich potrieb. Usilujeme sa najmä o včasnú reakčnosť pri zabezpečovaní podnetov na riešenie požiadaviek nášho klienta.

Zaznamenaný útlm objemu služieb je prejavom našej ústretovosti pri úprave cien poskytovaných rozhodujúcim prenajímateľom, u ktorých sme dosiahli zmluvné zastabilizovanie konštantného objemu výkonov v dlhšom časovom horizonte.

Pre budúce obdobie nás čaká záväzok naplniť všetky predpoklady efektívneho fungovania a vynaložiť tiež snahu znovu získať vyšší objem zákaziek.

Dovoľte mi všetkým Vám, našim obchodným partnerom ako i tímu našich zamestnancov poďakovať za spoluprácu.



Robert Kelemen

konateľ spoločnosti



Obrázok č. 1: Jesenský vršok, Banská Bystrica – bytový komplex

Základné údaje o spoločnosti

a) Identifikačné údaje

Obchodné meno: **M-MARKET Reality, s. r. o.** (ďalej aj len „spoločnosť“),
Sídlo: Námestie republiky 5994/32
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

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- administratívne služby
- vedenie účtovníctva
- reklamné a marketingové služby
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- počítačové služby
- projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov interiérov
- uvádzanie do prevádzky, revízie a opravy požiarnych klapiek
- informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
- projektovanie, montáž, vykonávanie revízií, oprava a údržba meracej a regulačnej techniky
- montáž, rekonštrukcia údržba nevyhradených technických zariadení
- opravy, plnenie a revízie hasiacich prístrojov

- oprava a kontrola požiarnych vodovodov a hydrantov
- montáž, oprava, servis a kontrola protipožiarnych výplní a uzáverov stavebných otvorov
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania

c) Údaje o základnom imaní

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

d) Štruktúra spoločníkov spoločnosti

M-MARKET, akciová spoločnosť

Námestie republiky 5994/32

984 01 Lučenec

e) Štatutárny orgán spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti tvoria traja konatelia:

Zsolt Gubovič

Robert Kelemen

JUDr. Lukáš Mucha (skončenie funkcie 30.5.2018)

Ing. Lukáš Gibaľa (vznik funkcie 31.5.2018)

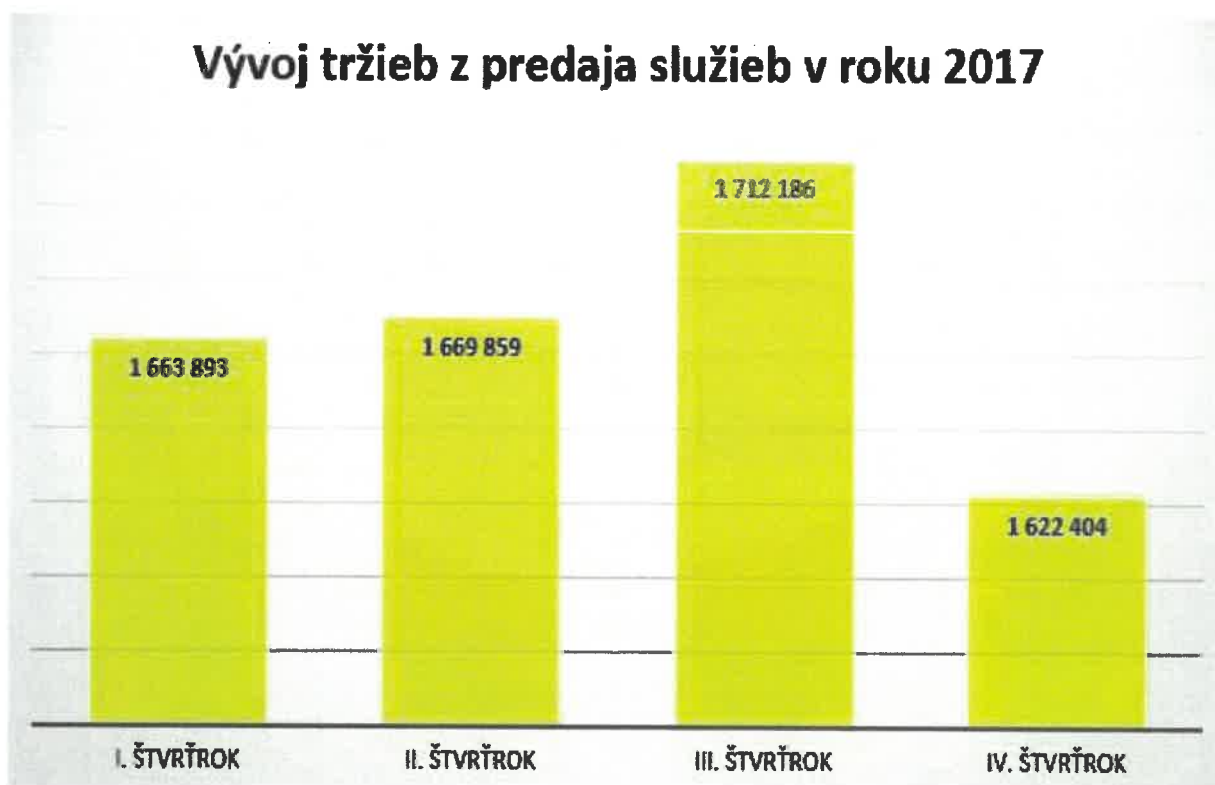
V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.

Správa vedenia spoločnosti

I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2017

Štruktúra dosiahnutých tržieb v roku 2017

Vývoj tržieb v roku 2017	I. štvrťrok	II. štvrťrok	III. štvrťrok	IV. štvrťrok	SPOLU
Tržby z predaja služieb	1 663 893	1 669 859	1 712 186	1 622 404	6 668 342



Graf č. 1: Vývoj tržieb z predaja služieb v roku 2017

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.

Pomerové ukazovatele finančnej analýzy:

	Ukazovateľ	2015	2016	2017
Ukazovatele výkonnosti	EBIT	23 188	45 451	-80 763
	EBITDA	29 490	80 744	-21 952
Ukazovatele rentability	rentabilita tržieb	0,002	0,004	-0,013
	rentabilita vlastného kapitálu	0,02	0,02	-0,06
	rentabilita vlastného imania	0,12	0,18	-1,36
	rentabilita nákladov	0,002	0,004	-0,013
Ukazovatele aktivity	obrat aktív	13,97	4,86	4,56
	doba obratu krátkodobých pohľadávok	5,21	11,39	13,42

II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti

Spoločnosť plánuje v nasledujúcich obdobiach pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti a udržať si, prípadne rozšíriť postavenie na trhu v porovnaní s rokom 2017 vo svojich aktivitách.



Ilustračný obrázok

III. Finančná situácia spoločnosti

a) Účtovná zvierka

Hodnotenie stavu a vývoja majetkovej situácie za rok 2017 je obsahom zostaveného prehľadu aktív a pasív v porovnaní s predchádzajúci obdobím:

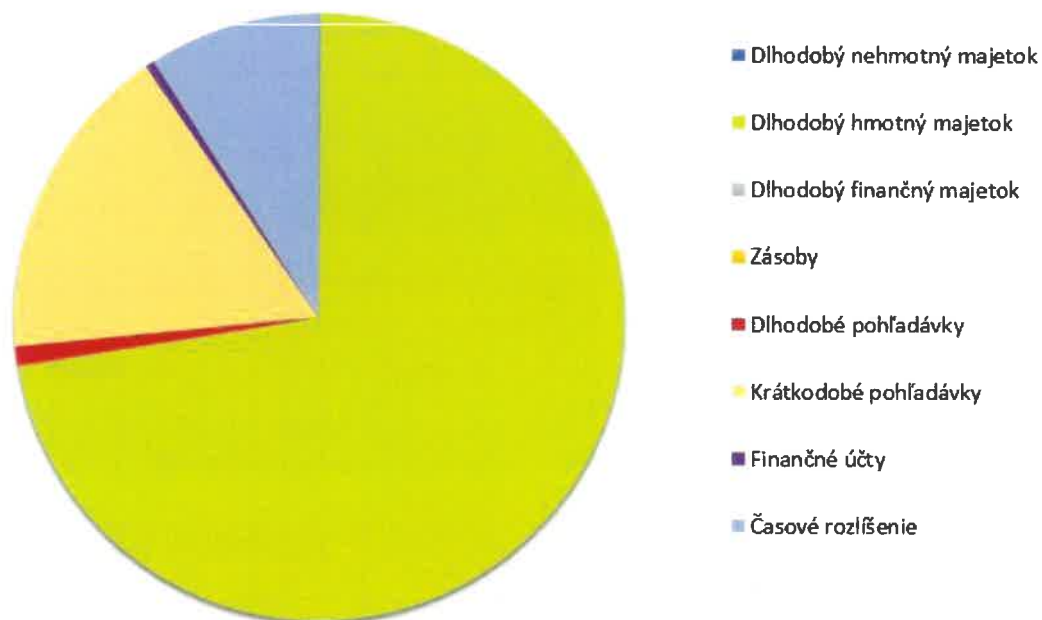
Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2017	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2016	Medziročné tempo rastu v EUR
	Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074	001	1 463 048	1 451 999	11 049
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 058 321	1 160 305	- 101 984
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	1 366	4 581	- 3 215
2.	Softvér (013)/-073, 091A/	005	1 366	4 581	- 3 215
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	1 056 955	1 155 724	- 98 769
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	81 661	81 661	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	975 050	1 073 107	- 98 057
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	73	956	- 883
7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	171		171
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	271 422	230 184	41 238
B.I.	Zásoby súčet (r. 035 až 040)	034	1 749	1 287	462
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035	1 749	1 287	462
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041	14 065		14 065
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052	14 065		14 065
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	248 591	223 269	25 322
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	222 472	222 948	- 476
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	222 472	222 948	- 476
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059		321	- 321
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347,) - 391A	063	26 119		26 119
B.V.	Finančné účty r. 072 + r. 073	071	7 017	5 628	1 389
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	1 004	1 536	- 532
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	073	6 013	4 092	1 921
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 075 až r. 078)	074	133 305	61 510	71 795
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	11 563	17 565	- 6 002
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	121 742	43 945	77 797



Ilustračný obrázok

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2017	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2016	Medziročné tempo rastu v EUR
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	1 463 048	1 451 999	11 049
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	64 732	151 671	- 86 939
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	100 000	100 000	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	100 000	100 000	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	2 585	1 226	1 359
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	2 585	1 226	1 359
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	50 397	23 251	27 146
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	50 434	23 288	27 146
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	099	- 37	- 37	
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	- 88 250	27 194	- 115 444
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 184 536	1 094 140	90 396
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 266	1 353	913
10.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	2 266	1 353	913
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	431 040	510 624	- 79 584
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	658 360	493 423	164 937
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	375 046	307 152	67 894
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	375 046	307 152	67 894
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	226 706	146 158	80 548
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	20 430	19 811	619
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336)	132	12 812	12 396	416
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 147	6 528	- 3 381
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	20 219	1 378	18 841
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	13 286	9 156	4 130
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	11 436	7 306	4 130
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 850	1 850	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	79 584	79 584	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	213 780	206 188	7 592
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 105	206	7 899
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	205 675	205 982	- 307

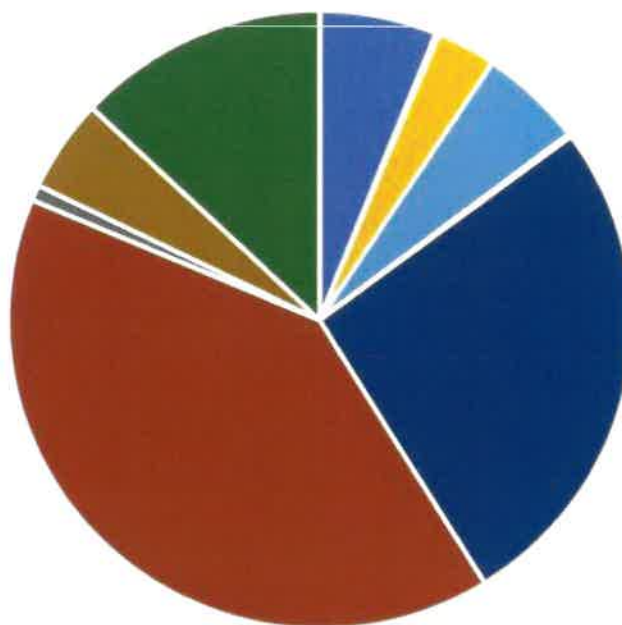
AKTÍVA



Graf č. 2: Aktíva

PASÍVA

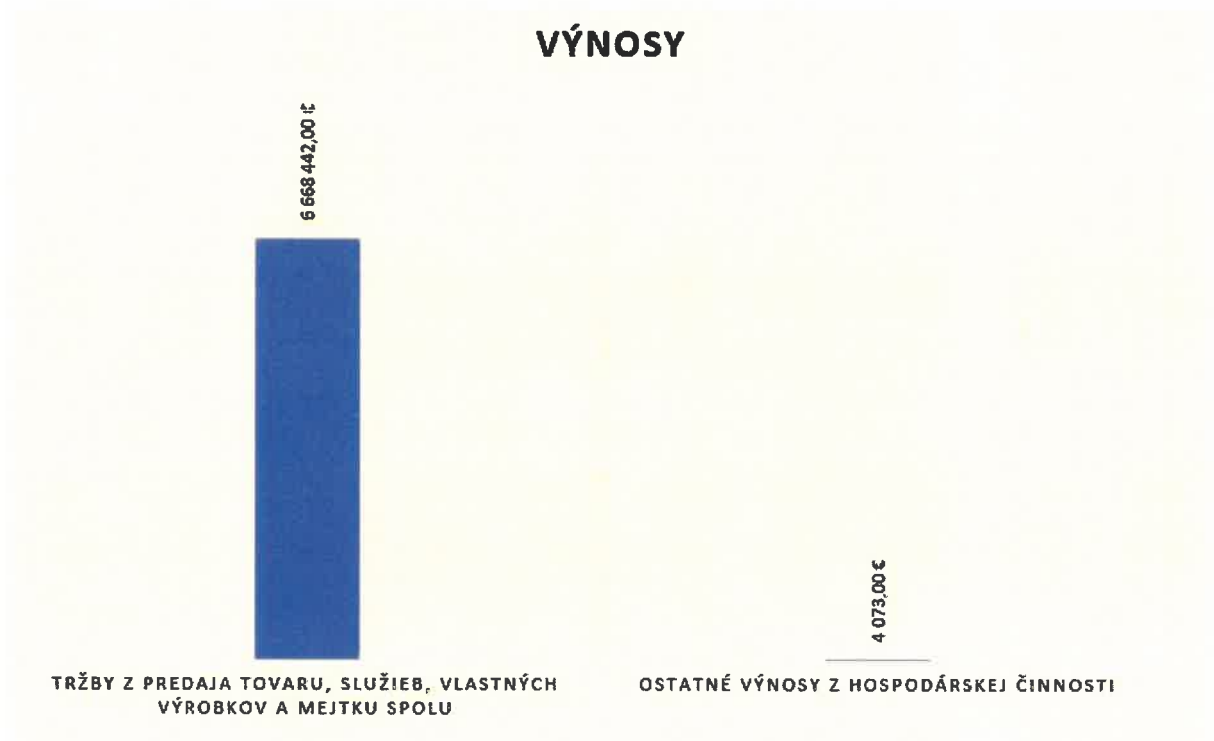
- Základné imanie
- Zákonné rezervné fondy
- Fondy zo zisku
- Výsledok hospodárenia minulých rokov
- Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení
- Dlhodobé záväzky
- Dlhodobé bankové úvery
- Krátkodobé záväzky
- Krátkodobé rezervy
- Bežné bankové úvery
- Krátkodobé finančné výpomoci
- Časové rozlíšenie



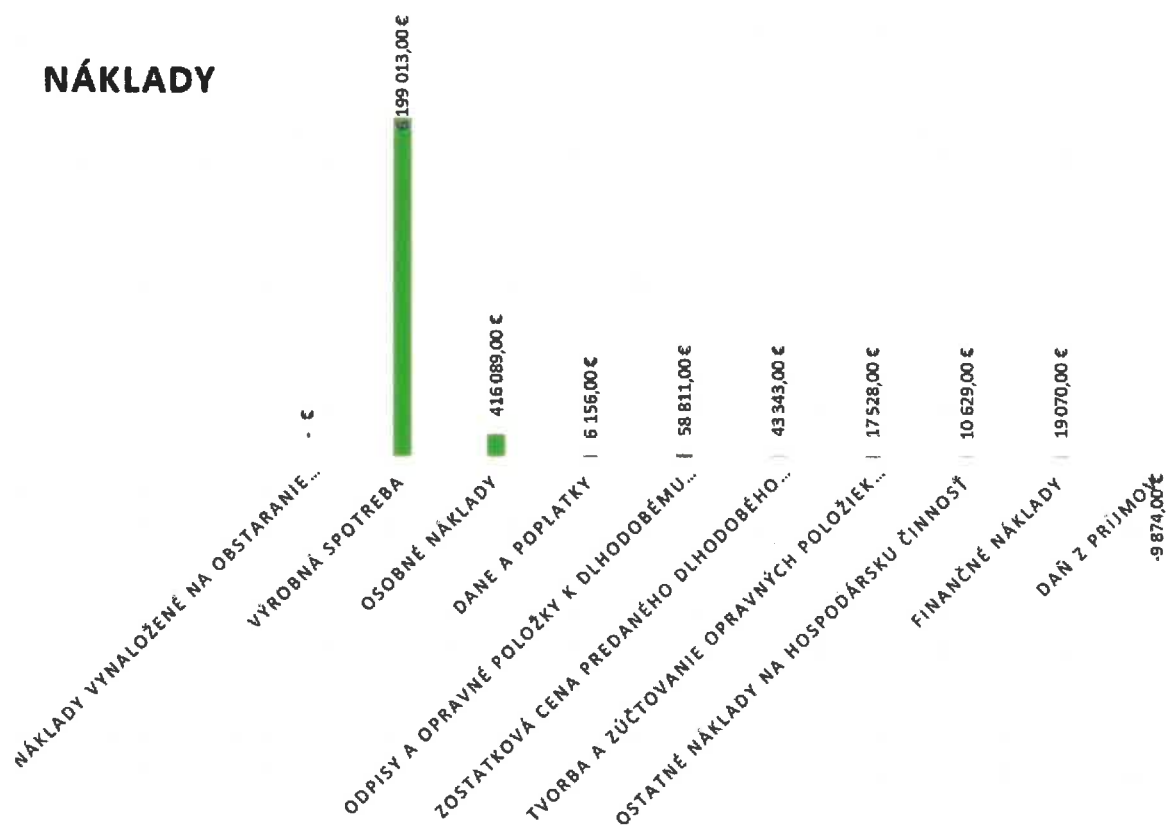
Graf č. 3: Pasíva

Štruktúra hospodárskeho výsledku za rok 2017 a porovnanie s predchádzajúcim obdobím je obsahom zostaveného výkazu ziskov a strát:

Označenie	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2017	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2016	Medziročné tempo rastu v EUR
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 668 342	7 058 386	- 390 044
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 672 515	7 061 530	- 389 015
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 668 342	7 058 386	- 390 044
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	08	100		100
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 073	3 144	929
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 751 569	7 011 060	- 259 491
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 189 639	1 316 668	- 127 029
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 009 374	5 225 644	- 216 270
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	416 089	422 471	- 6 382
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	303 770	305 864	- 2 094
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	100 876	102 631	- 1 755
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	11 443	13 976	- 2 533
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 156	1 247	4 909
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	58 811	35 293	23 518
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	58 811	35 293	23 518
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	43 343		43 343
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	17 528		17 528
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	10 629	9 737	892
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 79 054	50 470	- 129 524
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	469 329	516 074	- 46 745
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		13	- 13
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		13	- 13
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		13	- 13
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	19 070	13 278	5 792
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	17 361	8 246	9 115
3.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	17 361	8 246	9 115
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 709	5 032	- 3 323
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 19 070	- 13 265	- 5 805
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 98 124	37 205	- 135 329
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 9 874	10 011	- 19 885
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 880	10 011	- 7 131
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 12 754		- 12 754
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 88 250	27 194	- 115 444



Graf č. 4: Výnosy



Graf č. 5: Náklady

f) Údaje o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii spoločnosti

Spoločnosť predpokladá v nasledujúcich obdobiach minimálne udržať, prípadne rozšíriť svoje podnikateľské aktivity a to hlavne v oblasti správcovskej činnosti.

g) Údaje o zmenách vlastného imania (v EUR)

Rok	2016	2017
základné imanie	100 000	100 000
kapitálové fondy	0	0
zákonný rezervný fond	1 226	2 585
nerozdelený zisk min. obd.	23 288	50 434
neuhradená strata min. obd.	-37	-37
výsledok hospodárenia	27 194	-88 250
vlastné imanie	151 671	64 732

h) Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť nemá významný vplyv na životné prostredie.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 26.

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

j) Spoločnosť nevytlačila v roku 2017 žiadne náklady na výskum a vývoj.

k) Spoločnosť nenadobudla v roku 2017 vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

l) Návrh na rozdelenie zisku vykázaného za účtovný rok 2017

Spoločnosť dosiahla za rok 2017 stratu vo výške – 88 250,07€ a predpokladá sa, že celá hodnota vykázanej straty bude prevedená na účet neuhradených strát minulých období.

m) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

11.06.2018

.....
dátum zostavenia


.....
Zsolt Gubovič

konateľ spoločnosti


.....
Robert Kelemen

konateľ spoločnosti