

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

Prihovor

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 požiaromých vodovodov a hydrantov
- montáž, oprava, servis a kontrola protipožiaromých výplní a uzáverov stavebných otvorov
- montáž pomeromých 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.

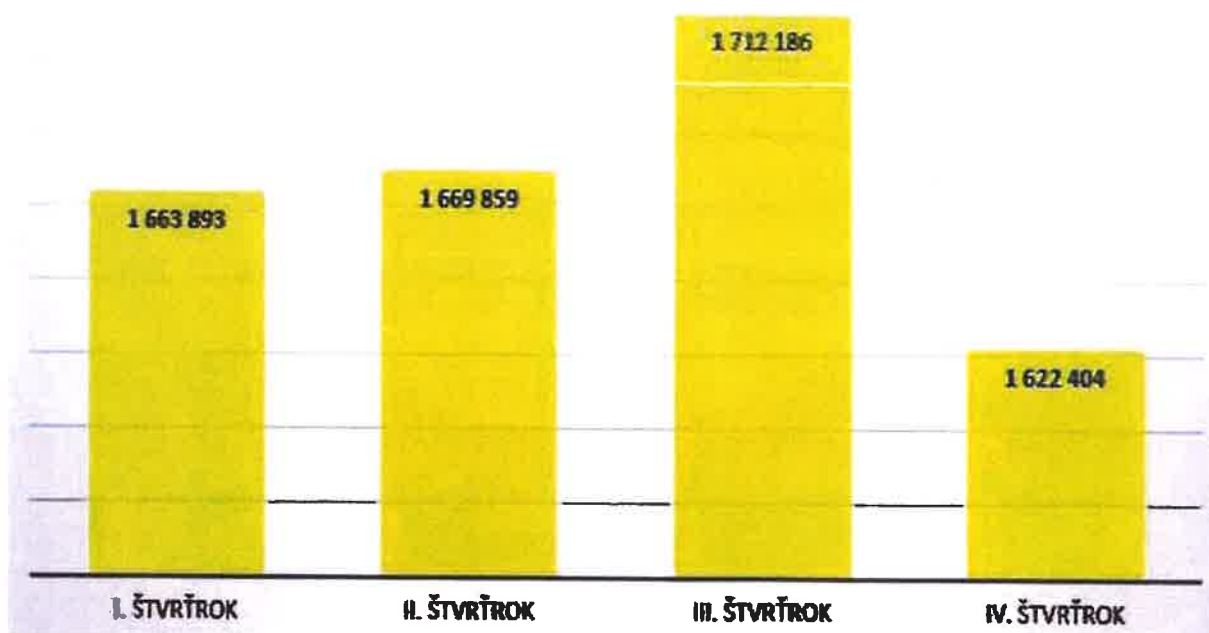
Správa vedenia spoločnosti

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

Vývoj tržieb z predaja služieb v roku 2017



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 závierka

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

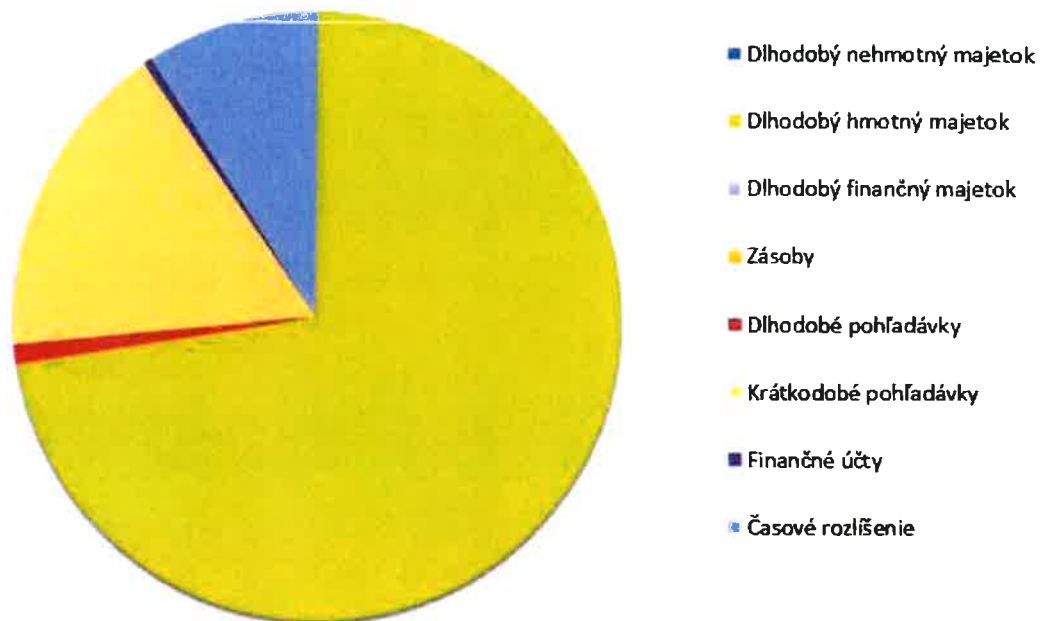
Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2017	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2016	Medziročné tempo rastu v EUR
	Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074	001	1 463 048	1 451 999	11 049
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 058 321	1 160 305	- 101 984
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.	Neuhrazená 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

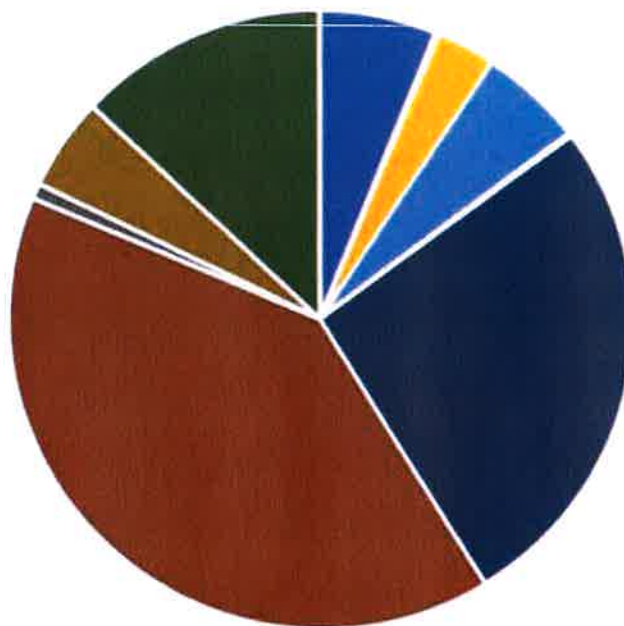
AKTÍVA



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

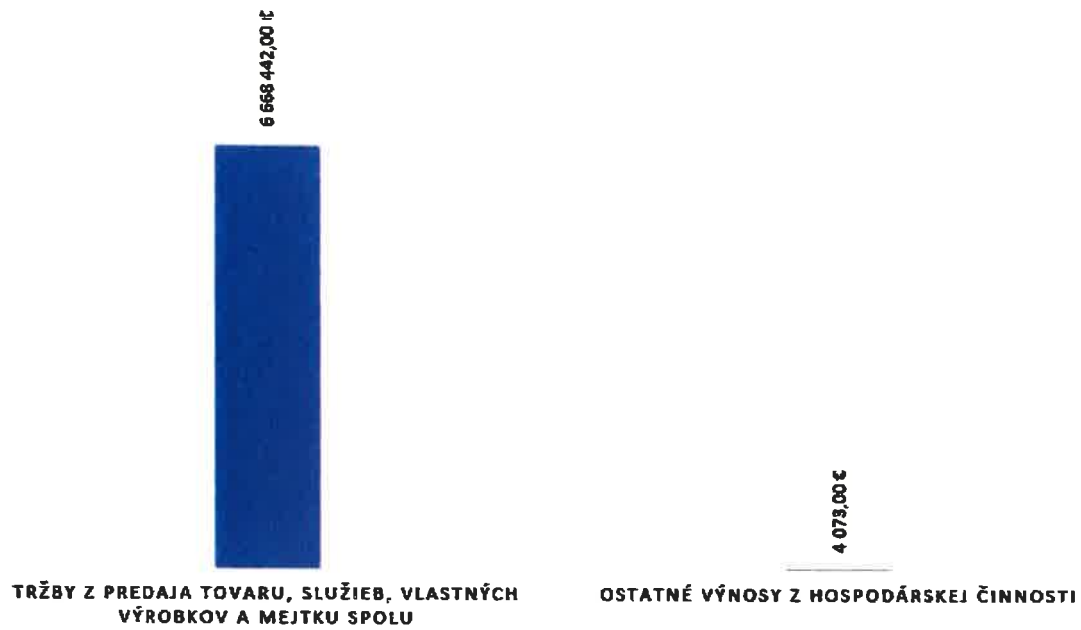


Graf č. 3: Pasíva

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

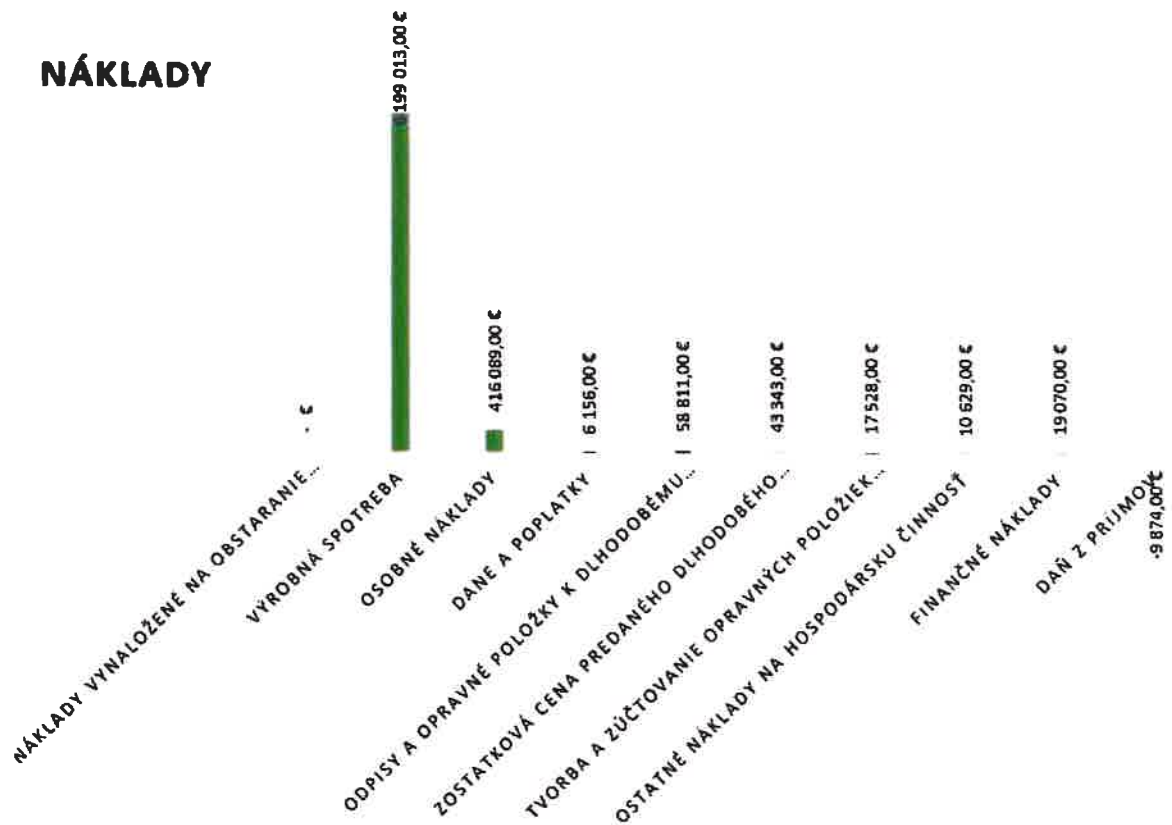
Označenie	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie v EUR 2017	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v EUR 2016	Medziročné tempo rastu v EUR
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 668 342	7 058 386	- 390 044
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	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

VÝNOSY



Graf č. 4: Výnosy

NÁKLADY



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 nevyaložila 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