



MARKET

VÝROČNÁ SPRÁVA

2021

OBSAH

✧ Príhovor	2
✧ Základné údaje o spoločnosti	3
✧ Správa vedenia spoločnosti	5
I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2021	5
II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti	10
III. Finančná situácia spoločnosti	11



PRÍHOVOR

Hospodárske výsledky spoločnosti M-MARKET sa roku 2021 niesli v znamení pandémie COVID-19, čo v značnej miere ovplyvnilo zabehnutú činnosť našej spoločnosti. Napriek tejto skutočnosti, sa vedeniu darilo voliť postupy eliminujúce dopady tejto skutočnosti tak, aby závažným spôsobom nedeformovali výsledky hospodárenia. Dôsledným hospodárením sa podarilo udržať medziročný dopad v porovnaní s inými rokmi.

Vládne opatrenia na pomoc malým podnikateľom pri preklenutí zlých dopadov na ich podnikanie z titulu rôznych obmedzení mohli vyzeráť, že táto oblasť podnikateľského spektra bude ochránená, no zďaleka tomu tak nebolo. V činnosti našej spoločnosti sa to prejavilo tak, že viacerí naši klienti ukončili, resp. prerušili svoju činnosť, čím vznikol zvýšený tlak na naše obchodné oddelenie v potrebe zabezpečenia nových nájomníkov. Cieľavedomou činnosťou a správnym usmernením firemnej politiky sme tento problém ustáli bez väčších strát.

V októbri 2021 predstavenstvo spoločnosti pripravilo dokument „ESG stratégia spoločnosti M-MARKET a.s.“. Stratégiu ESG vnímame ako určujúci faktor etického statusu našej spoločnosti. Trh vyžaduje presvedčivý dôkaz o tom, že spoločnosť má udržateľný ekonomický model. Udalosti v roku 2020 boli katalyzátorom mnohých environmentálnych a sociálnych zmien. Lokálni aj nadnárodní investori zdôrazňujú, že ich prioritou je udržateľné investovanie, ktoré má pozitívny vplyv na spoločnosť a planétu. Jednohlasné prijatie ESG stratégie valnou hromadou M-MARKET, a.s. nie je len reakciou na spomínané zmeny a priority. Ide predovšetkým o rámcovanie množstva aktivít, ktoré už dlhodobo realizujeme so zreteľom na zelenú a udržateľnú budúcnosť. Teda o uchopenie terajších i budúcich aktivít v zmysle medzinárodne uznávaných ESG schém.

Považujeme sa za zodpovednú spoločnosť, ktorá berie do úvahy aj záujmy v oblasti spoločenskej zodpovednosti. Prostredníctvom našej Nadácie M-MARKET už siedmy rok podporujeme športovcov ale aj organizácie, ktoré pôsobia v oblasti kultúry a vzdelania. Okrem toho podávame pomocnú ruku aj rodinám s chorými deťmi a rodinám v núdzi. Našou snahou je, aj vďaka podporovateľom nadácie pomáhať ďalej tam, kde je to potrebné.

Schopnosti, ktoré spoločnosť M-MARKET v posledných rokoch preukázala, sú dobrým základom v upevňovaní našej vízie. Rok 2021 sme aj pomocou správneho usmernenia firemnej politiky ustáli. Aj preto by som sa rád touto cestou poďakoval všetkým kolegom, ktorí sa výraznou mierou podieľajú na chode a napĺňaní dlhodobej stratégie spolu so zodpovedným manažmentom, ktorý vytvára predpoklady pre budúci rast hodnoty spoločnosti. Teším sa preto na všetky ďalšie výzvy, ktoré budeme spoločne prekonávať.

Marián Šufliarsky

predseda predstavenstva





M-MARKET, akciová spoločnosť

Spoločnosť je významnou slovenskou investičnou spoločnosťou sídliacou v Lučenci. Do svojej súčasnej podoby sa transformovala v roku 1997. Charakter jej pôsobenia na trhu je zachytený v prenájme nehnuteľností, ďalej v správcovských a developerských činnostiach a facility managemente. Medzi známy projekt spoločnosti patrí sieť obchodných centier KOCKA. Spravuje tiež Nadáciu M-MARKET.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

1) Identifikačné údaje

Obchodné meno: M-MARKET, akciová spoločnosť
 Sídlo: Námestie republiky 5994/32, 984 01 Lučenec
 IČO: 36 027 146
 Dátum založenia: 31.12.1997
 Právna forma: akciová spoločnosť
 Registrový súd oprávnený na vedenie obchodného registra: Okresný súd Banská Bystrica
 Číslo, pod ktorým je spoločnosť v obchodnom registri zapísaná: oddiel Sa, vložka 474/S

2) Predmet podnikania

- ✘ Maloobchodná a veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
- ✘ Maloobchodná a veľkoobchodná kúpa a predaj tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja, a predaj v rozsahu voľných živností
- ✘ Sprostredkovanie obchodu
- ✘ Prenajímanie hnuteľností (okrem koncesovaných živností)
- ✘ Pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení)
- ✘ Pohostinská činnosť v zariadeniach II. skupiny a vyšších
- ✘ Organizovanie školení, vzdelávacích, rekvalifikačných a iných praktických kurzov
- ✘ Automatizované spracovanie dát
- ✘ Poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom

- ✘ Nákup a predaj výpočtovej techniky
- ✘ Elektrotechnik na riadenie činnosti alebo prevádzky do 1000 V v objektoch triedy A
- ✘ Reklamná, propagačná a inzertná činnosť
- ✘ Prieskum trhu a verejnej mienky
- ✘ Nakladanie s odpadmi mimo nebezpečných odpadov
- ✘ Výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov
- ✘ Prenajímanie nehnuteľností a nebytových priestorov
- ✘ Poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja
- ✘ Výroba lahôdkarských, cukrárenských a iných potravinárskych výrobkov a polotovarov
- ✘ Prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom
- ✘ Upratovacie práce
- ✘ Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- ✘ Počítačové služby
- ✘ Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- ✘ Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- ✘ Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- ✘ Vedenie účtovníctva
- ✘ Administratívne služby
- ✘ Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- ✘ Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

3) Údaje o základnom imaní: 9 963 320 €

4) Štatutárny orgán spoločnosti – predstavenstvo

Marián Šufliarsky – predseda predstavenstva

Zuzana Šufliarska – člen predstavenstva

Tomáš Styk – člen predstavenstva

SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

I. Významné udalosti a obchodná činnosť v roku 2021

Rok 2021 spoločnosť M-MARKET ustála aj pomocou správneho usmernenia firemnej politiky. Zachovala si stabilné miesto na Slovenskom trhu retailových nehnuteľností.

Štruktúra dosiahnutých tržieb za rok 2021 je nasledovná:

Tržby	2021
tržby z predaja služieb	5 193 803 €
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	8 856 200 €
tržby z predaja cenný papierov a podielov, dlh.fin.majetku	6 829 464 €
tržby z predaja tovaru	- €
tržby z predaja vlastných výrobkov	28 818 €

Tabuľka č. 1: Tržby v roku 2021



Graf č. 1: Štruktúra dosiahnutých tržieb

Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Vzhľadom na svoje činnosti je spoločnosť vystavená rozličným finančným rizikám:

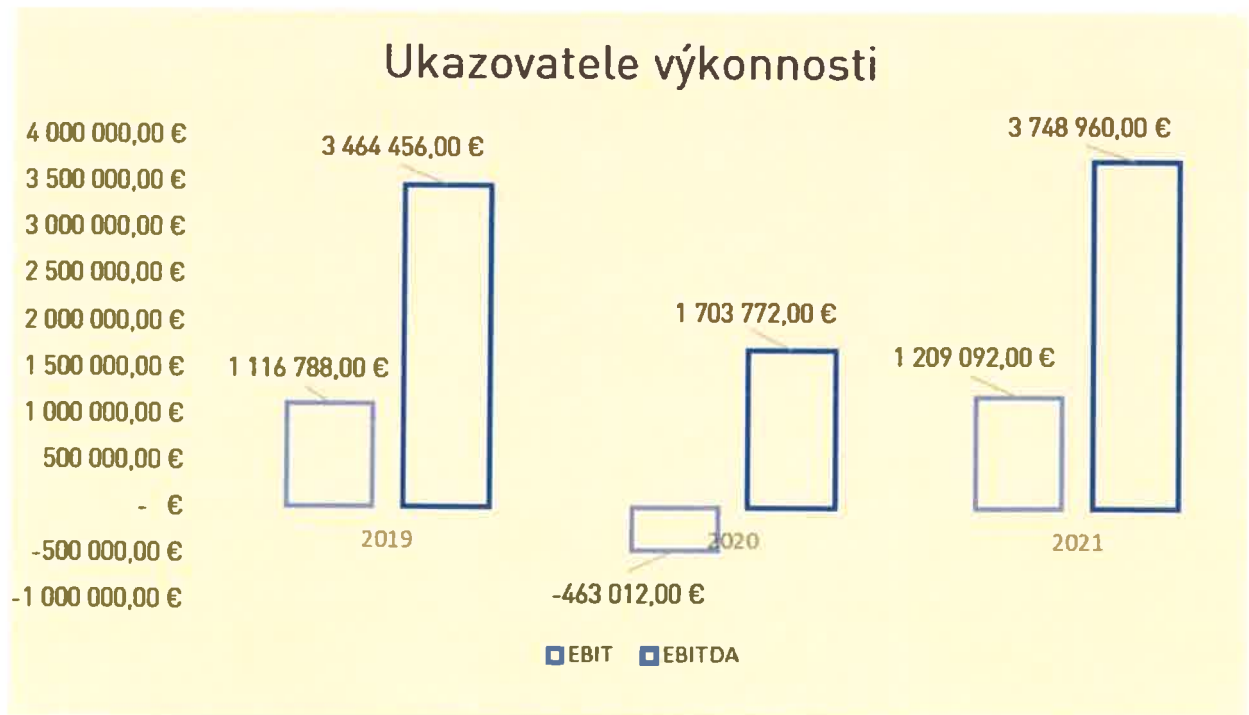
- ✗ trhovému riziku, ktoré vzniká stratou nájomníkov vplyvom COVID dopadov
- ✗ úverovému riziku, ktoré vzniká najmä zo splatných pohľadávok spoločnosti voči nájomníkom.

Pomerové ukazovatele finančnej analýzy:

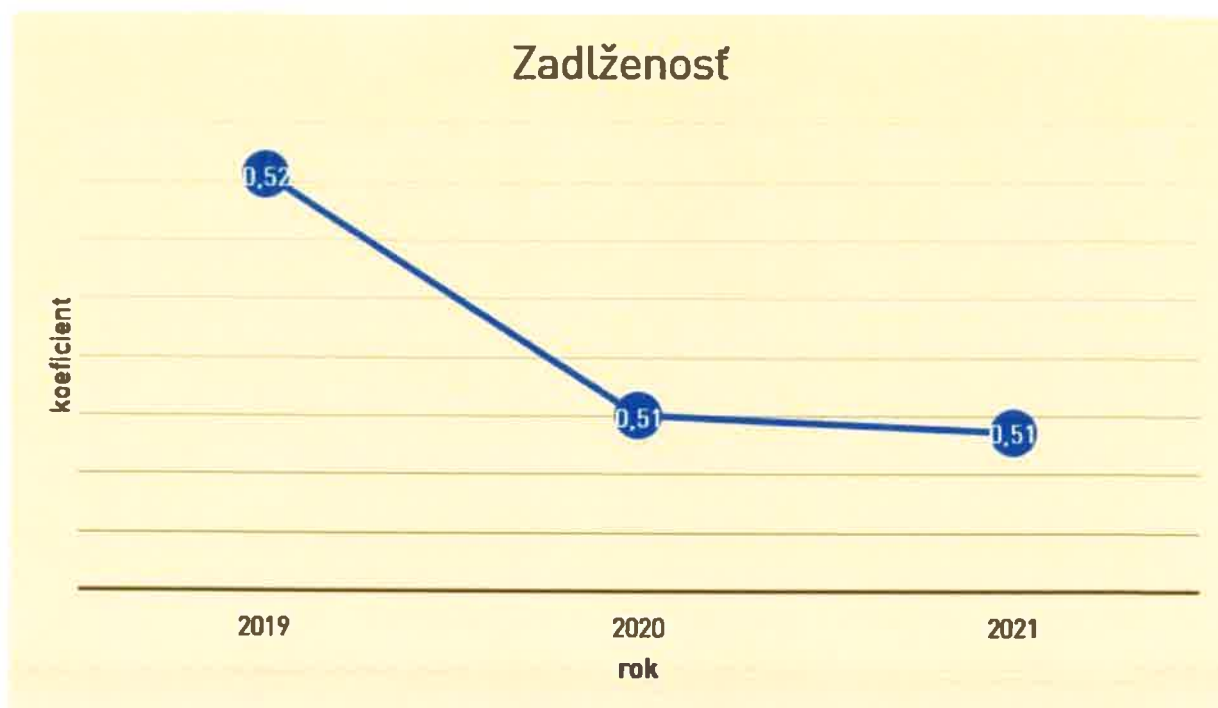
Skupina	Ukazovateľ	2019	2020	2021
Ukazovatele výkonnosti	EBIT	1 116 788 €	- 463 012 €	1 209 092 €
	EBITDA	3 464 456 €	1 703 772 €	3 748 960 €
Ukazovatele zadĺženosti	zadĺženosť (celková)	0,52	0,51	0,51
	úrokové krytie	1,34	-3,78	1,31
Ukazovatele aktivity	obrat majetku (celkových aktív)	0,10	0,08	0,15
	doba obratu krátkodobých záväzkov	95,91	155,77	116,63
Ukazovatele likvidity	celková likvidita	1,95	1,24	1,75
	cash flow	2 460 231 €	1 591 006 €	2 831 147 €

Tabuľka č. 2: Pomerové ukazovatele finančnej analýzy

6



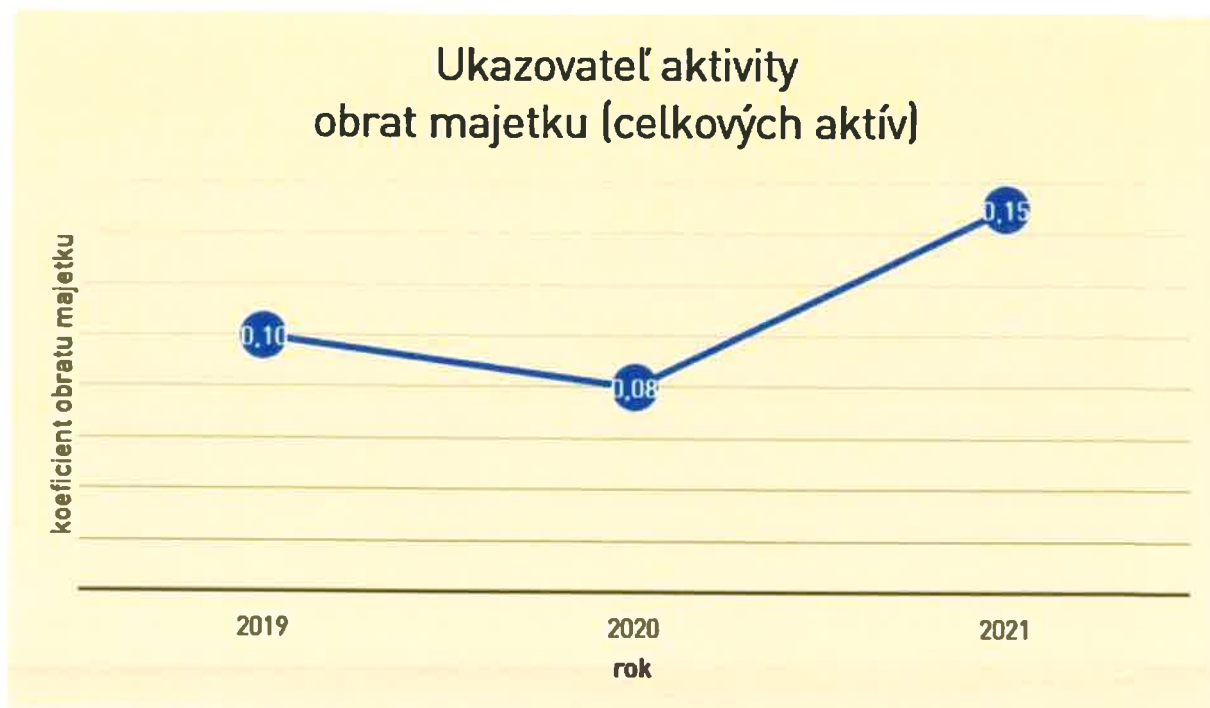
Graf č. 2: Ukazovatele výkonnosti



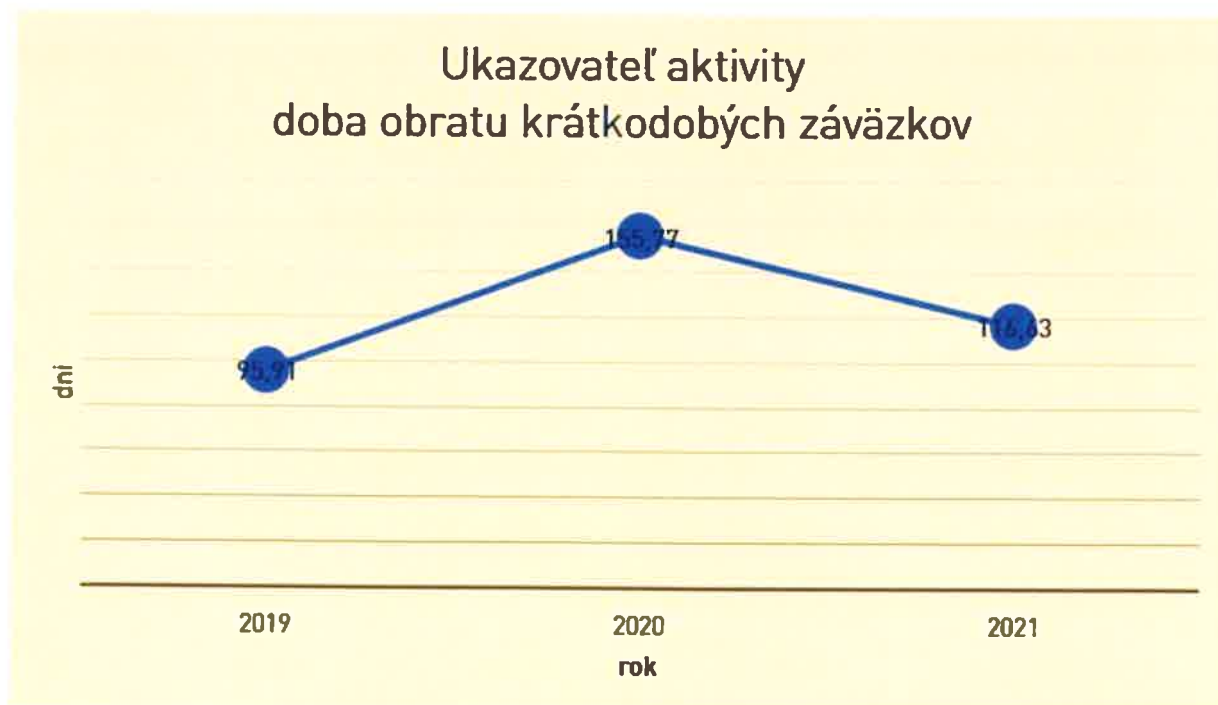
Graf č. 3: Zadlženost



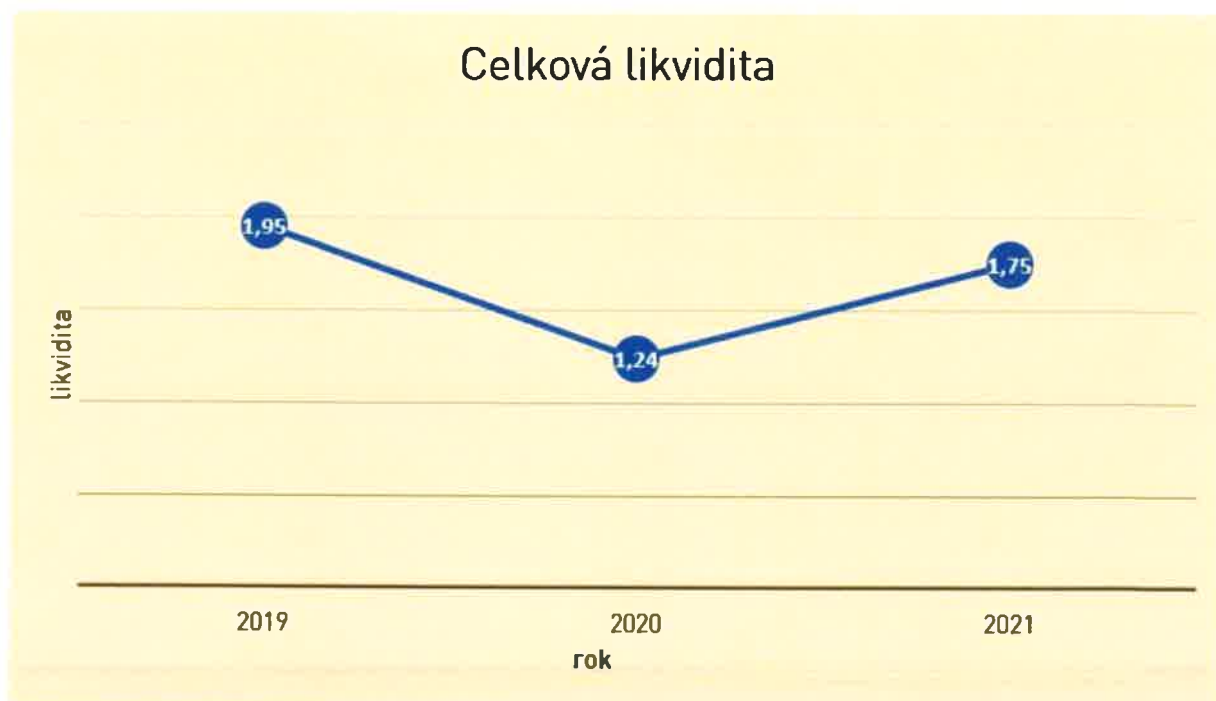
Graf č. 4: Úrokové krytie



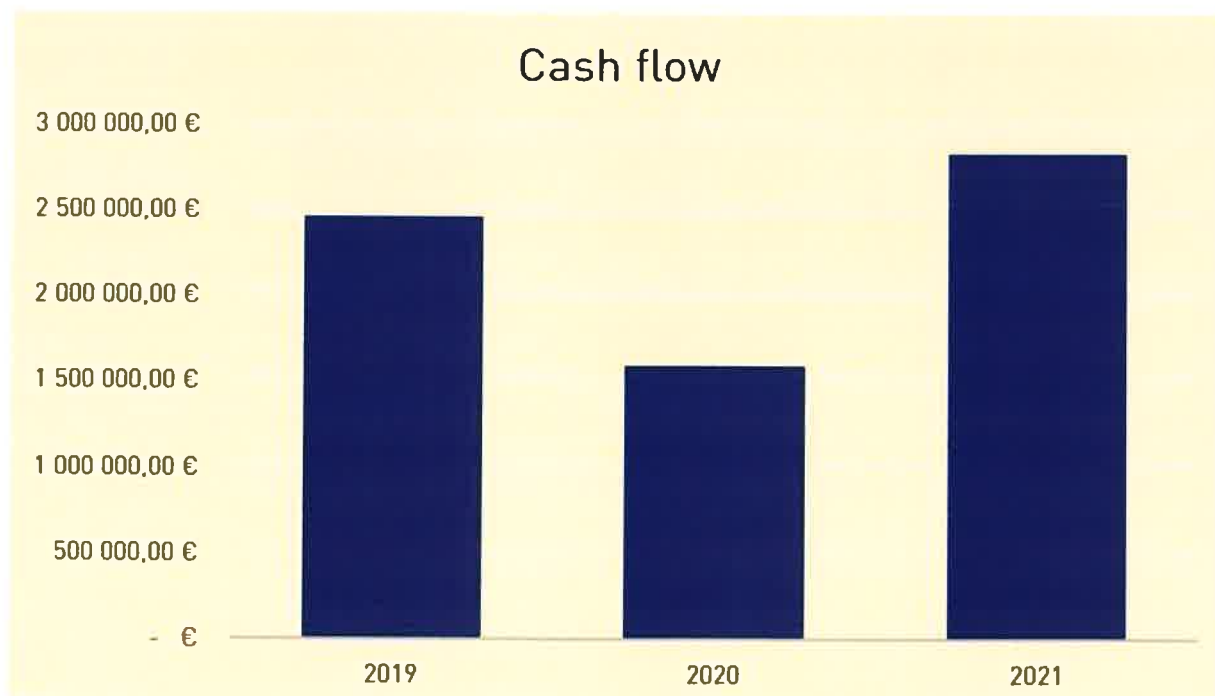
Graf č. 5: Obrat majetku



Graf č. 6: Doba obratu krátkodobých závāzkov



Graf č. 7: Celková likvidita



Graf č. 8: Cash flow

II. Predpokladaný ďalší vývoj podnikateľskej aktivity spoločnosti

M-MARKET patrí medzi významných operátorov retailových plôch na Slovensku. I napriek pandémie COVID-19, ktorá v značnej miere ovplyvnila zabehnutú činnosť spoločnosti, sa vedeniu darilo voliť postupy eliminujúce dopady tejto skutočnosti tak, aby závažným spôsobom nedeformovali výsledky hospodárenia. Dôsledným hospodárením sa podarilo udržať medziročný dopad v porovnaní s inými rokmi. Navzdory náročnému obdobiu sme presvedčení, že komerčný retail je jedno z najzdravších odvetví hospodárstva, ktoré má nevyužitý potenciál, najmä v regiónoch.

Prostredníctvom interného oddelenia správy a leasingu nehnuteľností nastavujeme a vykonávame overené procesy, prispôbené aktuálnemu stavu a špecifikám konkrétnej nehnuteľnosti. Efektívnou správou projekty v prvom kroku stabilizujeme. Následne vytvárame priestor na ich modernizáciu a inováciu, pričom kladieme dôraz na neustále zvyšovanie hodnoty nehnuteľností. Veríme, že každá budova má svoj potenciál, využitím ktorého prinášame do spoločnosti množstvo zaujímavých príležitostí. Zároveň pokračujeme v hľadaní nových investičných príležitostí, ktoré by vhodne doplnili firemné portfólio aktivít.



III. Finančná situácia spoločnosti

a) Účtovná závierka

Hodnotenie stavu a vývoja majetkovej situácie za rok 2021 je obsahom zostaveného prehľadu aktív a pasív v porovnaní s predchádzajúci obdobím:

Ozna- čenie 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
	Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074	001	109 588 819	15 723 119	93 865 700	93 916 414
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	96 574 607	13 665 485	82 909 122	87 670 992
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	- 944 919	- 950 701	5 782	14 506
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	005	94 376	90 840	3 536	9 810
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	- 1 159 095	- 1 159 095		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	119 800	117 554	2 246	4 696
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	49 286 430	14 616 186	34 670 244	36 525 154
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 441 298		1 441 298	3 640 810
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	37 288 857	10 381 562	26 907 295	29 342 925
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	10 294 224	4 229 442	6 064 782	3 333 862
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	128 841	5 182	123 659	124 281
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	126 960		126 960	78 196
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	6 250		6 250	5 080
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 032)	021	48 233 096		48 233 096	51 131 332
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023	39 957 754		39 957 754	36 595 477
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	024				150 000
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028	3 672 273		3 672 273	11 368 600

8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	031				985 073
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	032	4 603 069		4 603 069	2 032 182
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	12 742 047	2 057 634	10 684 413	5 901 583
B.I.	Zásoby súčet (r. 035 až 040)	034	42 351		42 351	42 351
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035	12 864		12 864	12 864
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036				
3.	Výrobky (123)-194	037				
4.	Zvieratá (124) - 195	038				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039	29 487		29 487	29 487
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	040				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041	8 156 594		8 156 594	1 952 535
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042	8 156 594		8 156 594	1 952 535
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045	8 156 594		8 156 594	1 952 535
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	3 754 131	2 057 634	1 696 497	2 998 597
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	3 702 094	2 057 634	1 644 460	2 994 102
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	3 702 094	2 057 634	1 644 460	2 994 102
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059				

4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	061	51 000		51 000	
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	062				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	065	1 037		1 037	4 495
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070				
B.V.	Finančné účty r. 072 + r. 073	071	788 971		788 971	908 100
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	10 009		10 009	12 340
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	073	778 962		778 962	895 760
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 075 až r. 078)	074	272 165		272 165	343 839
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	97 439		97 439	83 971
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	174 726		174 726	259 868

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	079	93 865 700	93 916 414
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	45 635 455	45 696 329
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	9 963 320	9 963 320
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	9 963 320	9 963 320
2.	Zmena základného imania +/- 419	083		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - /353)	084		
A.II.	Emisné ážio (412)	085		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	1 992 664	1 992 664
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	1 992 664	1 992 664
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	090	33 194	33 194
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092	33 194	33 194
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093		3 947
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094		3 947
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	33 354 998	34 278 982
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	34 552 433	34 552 433
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/ - /429)	099	- 1 197 435	- 273 451
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	291 279	- 575 778
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	47 416 929	47 845 904
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	21 061 842	24 194 231
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		

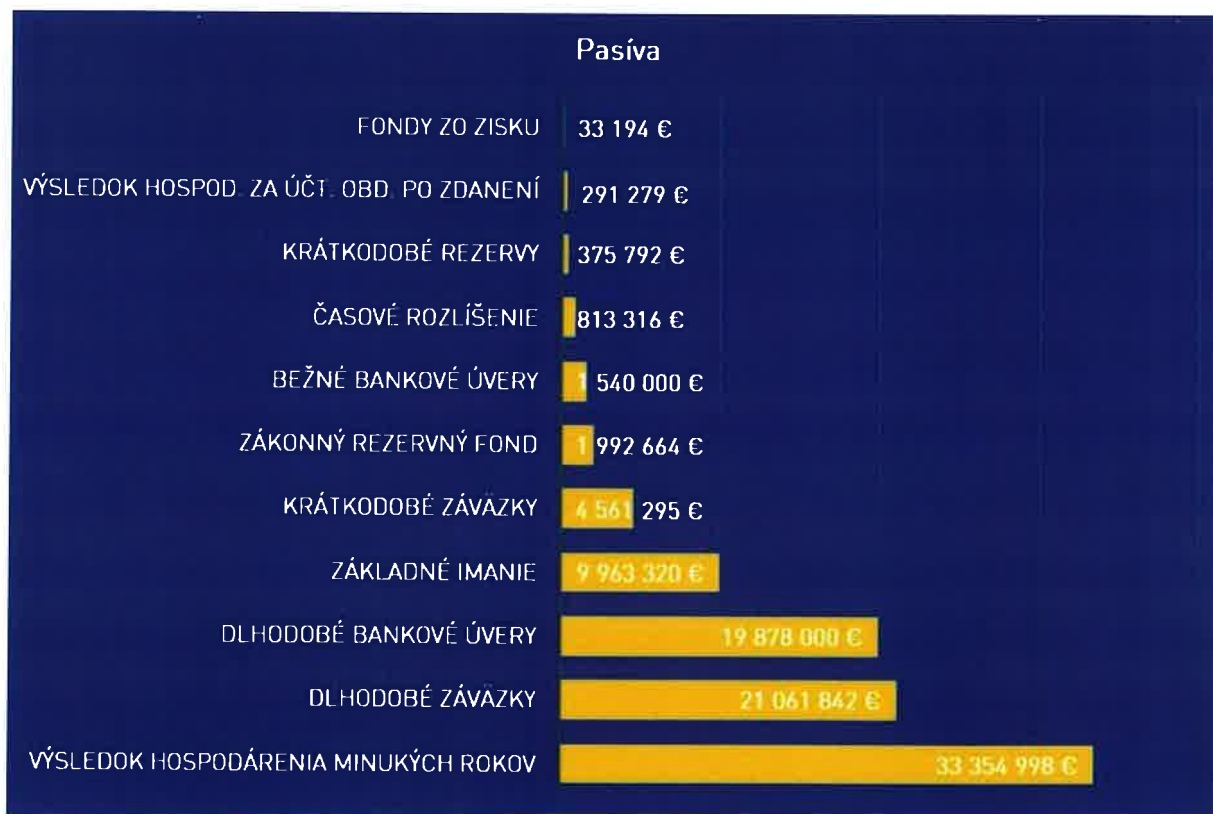
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
4.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
5.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	721 290	45 881
6.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	15 416 898	21 590 011
7.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	173 907	207 210
8.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
9.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
10.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	28 090	22 836
11.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 949 606	226 705
12.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
13.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 772 051	2 101 588
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	19 878 000	18 860 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 561 295	3 101 683
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	337 714	526 678
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	337 714	526 678
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	127 508	141 000
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	2 847 631	1 303 195
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	46 737	41 611
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336)	132	30 716	29 398
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	558 940	238 698

9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	612 049	821 103
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	375 792	33 990
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	16 889	16 407
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	358 903	17 583
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 540 000	1 656 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	813 316	374 181
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	171 638	177 415
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	300 442	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	341 236	196 766





Graf č. 9: Rozdelenie Aktív

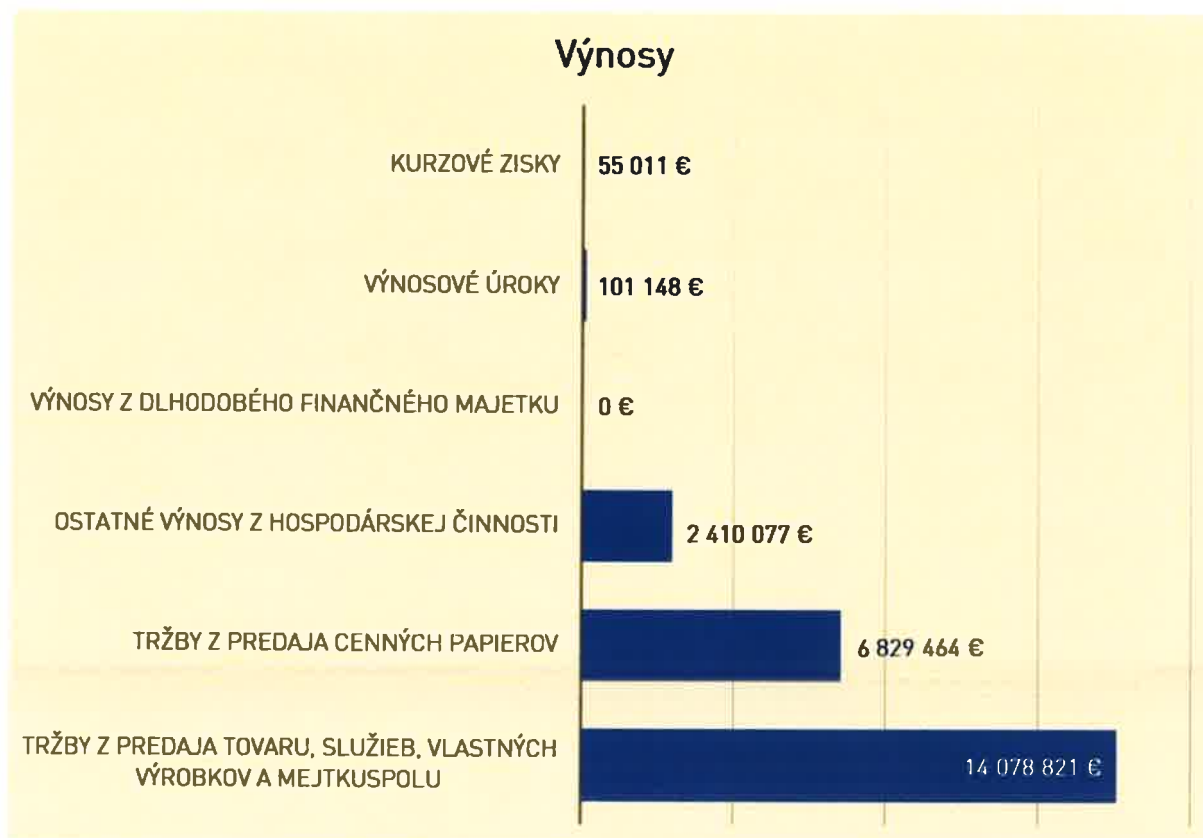


Graf č. 10: Rozdelenie Pasív

Štruktúra hospodárskeho výsledku za rok 2021 a porovnanie s predchádzajúcim obdobím je obsahom zostaveného výkazu ziskov a strát:

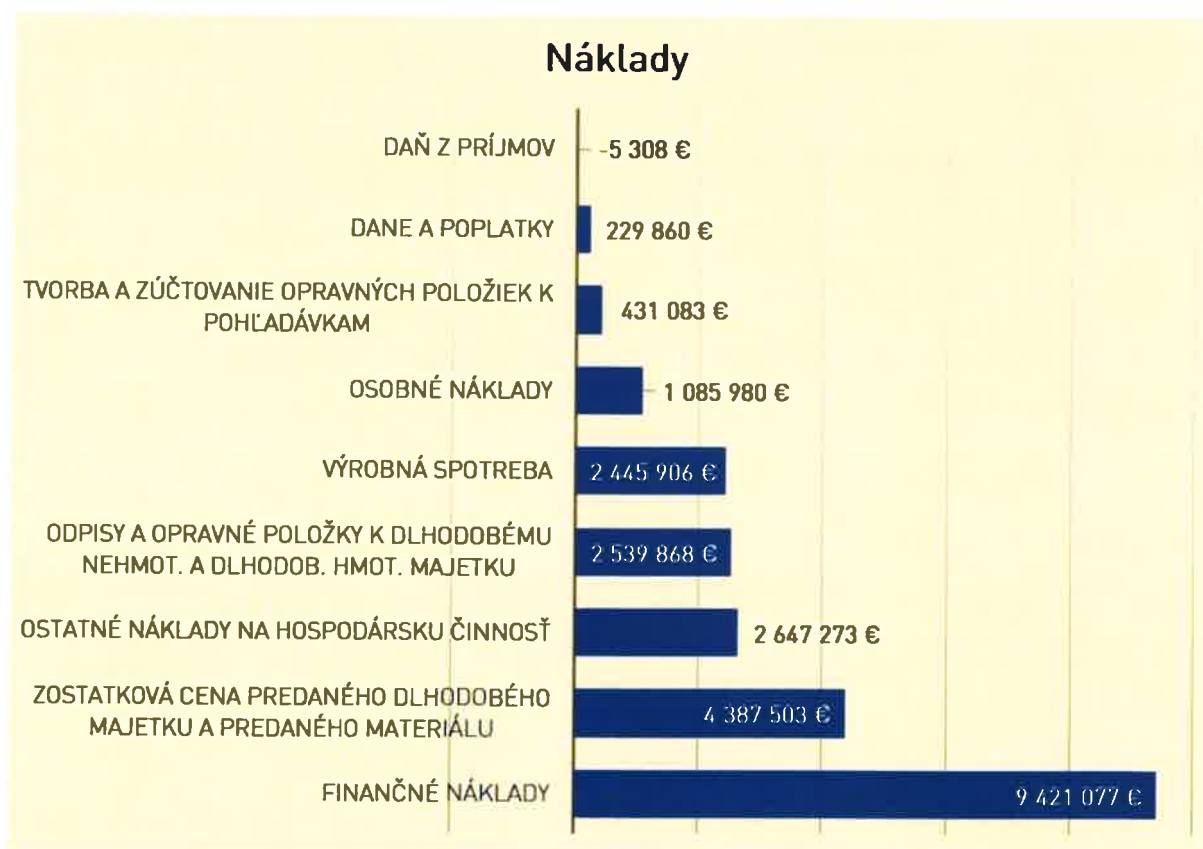
Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 222 621	4 934 477
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	16 488 898	7 630 835
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		195 000
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	28 818	54 934
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 193 803	4 684 543
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	8 856 200	2 428 951
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 410 077	267 407
**	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	13 767 473	8 450 437
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		193 000
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	939 925	1 287 125
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 505 981	1 444 666
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 085 980	868 671
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	789 881	621 259
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	273 633	219 306
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	22 466	28 106
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	229 860	233 850
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 539 868	2 166 784
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 539 868	2 166 784
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	4 387 503	1 424 747
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	431 083	507 240
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 647 273	324 354
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 721 425	- 819 602
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 776 715	2 009 686

••	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 985 623	1 226 922
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	6 829 464	803 240
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		253 000
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		253 000
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	101 148	115 424
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	101 148	115 424
XII.	Kurzové zisky (663)	42	55 011	55 258
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	9 421 077	992 786
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	8 426 245	857 510
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	923 121	122 454
2.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
3.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	923 121	122 454
O.	Kurzové straty (563)	52	56 899	6 465
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	14 812	6 357
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 435 454	234 136
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	285 971	- 585 466
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 5 308	- 9 688
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	324 229	4 851
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 329 537	- 14 539
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	291 279	- 575 778



Graf č. 11: Rozdelenie Výnosov

20



Graf č. 12: Rozdelenie Nákladov

b) Údaje o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii spoločnosti v roku 2022

Majetková podstata a výsledky hospodárenia dávajú predpoklad rozvoja podnikateľských aktivít spoločnosti v budúcnosti.



Udalosti v roku 2021 boli katalyzátorom mnohých environmentálnych a sociálnych zmien. Lokálni aj nadnárodní investori zdôrazňujú, že ich prioritou je udržateľné investovanie, ktoré má pozitívny vplyv na spoločnosť a planétu. Jednohlasné prijatie ESG stratégie valnou hromadou M-MARKET, a.s. nie je len reakciou na spomínané zmeny a priority. Ide predovšetkým o rámcovanie množstva aktivít, ktoré už dlhodobo realizujeme so zreteľom na zelenú a udržateľnú budúcnosť. Teda o uchopenie terajších i budúcich aktivít v zmysle medzinárodne uznávaných ESG schém.

c) Údaje o zmenách vlastného imania (v EUR)

Rok	2020	2021
základné imanie	9 963 320 €	9 963 320 €
kapitálové fondy/ ostatné fondy	33 194 €	33 194 €
zákonný rezervný fond	1 992 664 €	1 992 664 €
oceňovacie rozdiely	3 947 €	0 €
nerozdelený zisk min.obd.	34 552 433 €	34 552 433 €
neuhrazená strata min.obd.	-273 451 €	-1 197 435 €
výsledok hospodárenia	-575 778 €	291 279 €
vlastné imanie	45 696 329 €	45 635 455 €

d) Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť nemá významný vplyv na životné prostredie. Spoločnosť separuje odpad na papier, plasty a komunálny odpad. Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečuje externá spoločnosť.

Priemerný počet zamestnancov za rok 2021 bol 39,15.

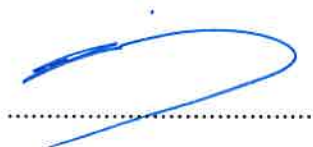
- e) Po skončení účtovného obdobia v Spoločnosti nenastali žiadne udalosti osobitného významu, okrem tých, ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.
- f) Spoločnosť nevynaložila v roku 2021 žiadne náklady na výskum a vývoj.
- g) Spoločnosť nadobudla v roku 2021 100% obchodný podiel spoločnosti Dúbravčice s.r.o., 40% obchodný podiel Shopping Palace s.r.o., 49% obchodný podiel spoločnosti Hyperion Invest j.s.a..
- h) Návrh na vyrovnanie zisku vykázaného za účtovný rok 2021

Spoločnosť predpokladá, že zisk za rok 2021 vo výške 291 279,19 EUR preúčtuje na účet nerozdelených ziskov minulých období.

- i) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

24.06.2021

.....
dátum zostavenia



Marián Šufliarsky
predseda predstavenstva