

Jones Lang LaSalle s. r. o.
Bratislava

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K VÝROČNEJ SPRÁVE

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom a konateľom spoločnosti

Jones Lang LaSalle s. r. o.
Spoločnosť s ručením obmedzeným so základným imaním
vo výške 6 638,783776 EUR
Sídlo spoločnosti: Mlynské Nivy 16, Bratislava-Staré mesto, 821 09
IČO: 36 669 504

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **Jones Lang LaSalle s. r. o.** (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2022, ku ktorej sme dňa 30. novembra 2023 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

„Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **Jones Lang LaSalle s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške **7 536 077 EUR** a výsledkom hospodárenia, ziskom, vo výške **761 065 EUR**.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti

Jones Lang LaSalle s. r. o.
Bratislava
k 31. decembru 2022

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.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na článok VI. v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom je uvedené, že Spoločnosť predala časť svojich obchodných aktivít. Okrem tejto skutočnosti, v účtovnej závierke neboli účtované žiadne úpravy v súvislosti s možným ohrozením predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti ako aj management spoločnosti zatiaľ neplánuje žiadne kroky vedúce k likvidácii Spoločnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

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 audítora za audit účtovnej závierky

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

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.*
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.*
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.*
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.*

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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 posúdenie, 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.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

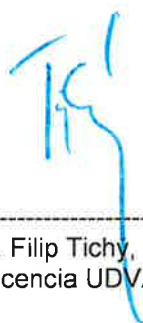
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2022 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 dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Bratislave, dňa 20. mája 2024

Grant Thornton Audit, s.r.o.
Audítorská spoločnosť
Licencia UDVA č. 28
Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava



Ing. Filip Tichý, MSc
Auditor, licencia UDVA č. 1155



Výročná správa

2022



Obsah

Výročná správa 2022	2
1 História spoločnosti.....	3
2 Údaje o predmete činnosti.....	4
3 Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti v účtovnom období.....	5
4 Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania	6
4.1 Významné udalosti roku 2022.....	6
4.2 Hlavné ekonomické ukazovatele.....	8
4.3 Ukazovatele finančnej situácie.....	8
4.4 Ukazovatele efektívnosti hospodárenia.....	9
5 Následné udalosti.....	10
5.1 Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.....	10
5.2 Plány na rok 2023.....	10
6 Informácia o návrhu na rozdelenie zisku	11
7 Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	12
8 Vplyv spoločnosti na životné prostredie	13
9 Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby	14
10 Štruktúra spoločníkov spoločnosti	15
11 Organizačná zložka v zahraničí.....	16
12 Správa vedenia spoločnosti.....	17

Výročná správa 2022

Základné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno:	Jones Lang LaSalle s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO:	36 669 504
Rok vzniku:	2006
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	6 639 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 42088/B , Od 1.6. 2023 Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 42088/B (ďalej len „Spoločnosť“)

1 História spoločnosti

Spoločnosť Jones Lang LaSalle s.r.o. bola založená dňa 8. 8. 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 29. 8. 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 42088/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 669 504.

Jones Lang LaSalle je spoločnosť, ktorá ponúka finančné a profesionálne služby v oblasti nehnuteľností a manažmentu investícií. Vyše 100,000 zamestnancov reprezentuje JLL v 70 krajinách sveta a poskytuje klientom služby na lokálnej, regionálnej a globálnej úrovni a prispieva tak k rastu (našej) spoločnosti. V reakcii na meniace sa požiadavky klientov a trhové podmienky, vytvára tímy expertov, ktorí poskytujú integrované služby založené na znalosti trhu, jeho predvídaní a spoľahlivom prieskume. Spoločnosť zamestnáva, rozvíja a odmeňuje tých najlepších a najrozmanitejších pracovníkov v odbore a podporuje ich pri rozvíjaní trvalých vzťahov s klientmi, založených na kvalite služieb, spolupráci a dôvere.

2 Údaje o predmete činnosti

Hlavné činnosti spoločnosti sú

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností
- reklamná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností a prenájom nehnuteľností (realitná činnosť)

3 Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti v účtovnom období

Štatutárny orgán:

Ing. Peter Nitschneider – do 01.07.2023

Savvas Savva – od 31.01.2017

Peter Pašek – od 01.07.2023

Konanie menom spoločnosti:

Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti. Ak má spoločnosť viac ako jedného konateľa, konatelia sú oprávnení samostatne konať a podpisovať v mene spoločnosti. Konateľ, ktorý koná a podpisuje v mene spoločnosti, je povinný k svojmu menu a priezvisku pripojiť svoju funkciu a obchodné meno spoločnosti.

Informácia o konsolidovanom celku

Spoločnosť Jones Lang LaSalle s. r. o. je súčasťou konsolidovaného celku Jones Lang LaSalle Incorporated so sídlom 200 East Randolph Drive, Chicago IL 60601, US.

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2022 bol 61, z toho 9 riadiaci zamestnanci.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

4 Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

4.1 Významné udalosti roku 2022

Investičného poradenstvo:

- Podľa počtu uzatvorených obchodov a objemu sprostredkovaných investícií do komerčných nehnuteľností na slovenskom, CEE a Európskom trhu zostávame aj naďalej jednou z vedúcich spoločností na trhu s nehnuteľnosťami.

Oceňovanie a prieskum trhu:

Trhové znalecké oceňovanie podľa pravidiel RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) pre banky, finančné inštitúcie a investičné fondy. Poradili sme novým investorom pri ich vstupe na slovenský trh. Strategické poradenstvo pri developmente /výstavbe logistických a výrobných parkov situovaných na Slovensku. Taktiež pripravujeme pravidelné výskumné správy a nastavenie biznis plánov pre našich klientov.

Prenájom kancelárskych nehnuteľností:

Aj v roku 2022 sme dosiahli výrazný trhový podiel a medzi našich klientov patria vedúce slovenské a medzinárodne spoločnosti.

Prenájom industriálnych nehnuteľností:

Za posledných 24 mesiacov sme nájomcom a prenajímateľom na Slovensku pomohli prenajať skladové a výrobné priestory o výmere viac ako 150,000 m².

Projektové plánovanie a manažment

Interné oddelenie Projektového manažmentu poskytuje profesionálne služby klientom hľadajúcim maximalizáciu hodnoty pri návrhu a realizácii komplexných stavebno-technických riešení. Za posledných 24 mesiacov sme poskytli projektové a developerské poradenstvo v rámci všetkých typov komerčných nehnuteľností v hodnote viac ako 190. mil. EUR.

4.2 Hlavné ekonomické ukazovatele

	2022	2021
Aktíva celkom	7,536,077	7,393,146
Neobežný majetok	138,632	187,569
Obežný majetok	7,178,557	7,086,173
Časové rozlíšenie	218,888	119,404
Pasíva celkom	7,536,077	7,393,146
Základné imanie	6,639	6,639
Kapitálové fondy	0	0
Fondy zo zisku	664	664
Výsledok hospodárenia	761,065	665,592
Výsledok hospodárenia minulých rokov	5,090,685	4,425,093
Cudzie zdroje	1,667,024	2,263,323
Časové rozlíšenie	0	31,835

4.3 Ukazovatele finančnej situácie

Ukazovatele finančnej situácie	2022	2021
Celková zadlženosť	0.22	0.31
Dlhodobá zadlženosť	0.00	0.00
Okamžitá likvidita	0.82	0.43
Bežná likvidita	6.52	3.03
Celková likvidita	6.72	3.08

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

4.4 Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia	2022	2021
Rentabilita celkového kapitálu ROA	0.03	0.09
Rentabilita tržieb	0.08	0.09
Rentabilita základného imania	34.10	100.25
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	0.13	0.13

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsl. hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

5 Následné udalosti

5.1 Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V roku 2023 sa spoločnosť rozhodla predať svoje transakčné podnikanie v regióne CEE – Česká Republika, Maďarsko, Rumunsko a Slovensko. Spoločnosť neplánuje ukončiť svoje aktivity v týchto krajinách, bude naďalej poskytovať služby facility manažmentu.

Okrem vyššie uvedenej skutočnosti spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2022, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

5.2 Plány na rok 2023

Aj v roku 2023 bude spoločnosť pripravená reagovať na meniace sa očakávania zákazníkov. Budeme pokračovať v poskytovaní služieb na trhu nehnuteľností, najmä integrovaných služieb s vysokou pridanou hodnotou pre zákazníka, založených na porozumení trhu, jeho predvídaní a spoľahlivom prieskume. Cieľom spoločnosti bude dosiahnuť ďalšie zvyšovanie kvality integrovaných služieb facility manažmentu firemným klientom.

Zároveň ako je uvedené aj vyššie v roku 2023 je plánovaný predaj transakčného podnikania spoločnosti IO Partners v rámci CEE regiónu.

6 Informácia o návrhu na rozdelenie zisku

V priebehu účtovného obdobia roku 2022 vykázala spoločnosť Jones Lang LaSalle s. r. o. zisk v celkovej výške 761 065 EUR. Návrh je ponechať ho ako nerozdelený zisk minulých období.

7 Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2022 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2023 investovať do tejto oblasti.

8 Vplyv spoločnosti na životné prostredie

Udržateľnosť životného prostredia je o prijatí opatrení, ktoré majú pozitívny vplyv nielen dnes, ale aj v budúcnosti.

Existuje silná a priama korelácia medzi našimi environmentálnymi a sociálnymi výsledkami a dlhodobým úspechom nášho podnikania. Riešime to tak, že postupne uvádzame do praxe našu stratégiu udržateľnosti „Budovanie lepšieho zajtrajška“, ktorá prináša transformačné zmeny pre naše podnikanie

Naším cieľom je formovať budúcnosť nehnuteľností pre lepší svet. Lepší svet pre nás znamená udržateľnejší svet. Naša stratégia udržateľnosti je zameraná na prinášanie dlhodobej hodnoty zainteresovaným stranám prostredníctvom dodania zelených budov a zdravých priestorov.

Spolupracujeme s ďalšími našimi pobočkami v iných krajinách na tom, aby sme vytvorili zmenu. Robíme to tak, že do všetkých našich aktivít sa snažíme vložiť odkaz trvalej udržateľnosti a to cez našich klientov, zamestnancov, pracovné prostredie a našu komunitu, ktoré sú podporované našou oddanosťou voči hodnotám našej tímovej práce, etiky a excelentnosti spoločnosti JLL.

9 Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť v roku 2022 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

10 Štruktúra spoločníkov spoločnosti

Štruktúra spoločníkov spoločnosti do 31.12.2022 bola nasledovná:

	podiel na ZI		hlasovacie práva
	EUR	%	%
Jones Lang LaSalle s. r. o.			
JONES LANG LASALLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED	5 643	85	85
KING STURGE HOLDINGS LIMITED	996	15	15
Spolu	6 639	100	100

11 Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

12 Správa vedenia spoločnosti

Jones Lang LaSalle s. r. o. v priebehu roka 2022 pokračovala v plnení jednotlivých úloh, ktoré si stanovila na predchádzajúcom riadnom valnom zhromaždení.

Spoločnosť sa bude usilovať o aktivity, ktoré zabezpečia nárast vlastného imania, bude sa ďalej snažiť o efektívne hospodárenie a o ďalší rozvoj svojich hlavných podnikateľských aktivít zameraných na rozširovanie a skvalitnenie služieb poskytovaných zákazníkom. Taktiež sa bude usilovať o ďalšie upevnenie a zvyšovanie svojho podielu na lokálnom trhu ako aj rozšírenie svojho pôsobenia na ďalšie krajiny.

Bratislava 12.04.2024



.....
Peter Pašek Ing.
Konateľ



Jones Lang LaSalle s. r. o.
Bratislava

SPRÁVA AUDÍTORA

O AUDITE
ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2022

OBSAH

- **Správa nezávislého audítora**
- **Účtovná zvierka k 31. decembru 2022**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti

Jones Lang LaSalle s. r. o.
Spoločnosť s ručením obmedzeným so základným imanom
vo výške 6 638,783776 EUR
Sídlo spoločnosti: Mlynské Nivy 16, Bratislava-Staré mesto, 821 09
IČO: 36 669 504

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **Jones Lang LaSalle s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške **7 536 077 EUR** a výsledkom hospodárenia, ziskom, vo výške **761 065 EUR**.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti

Jones Lang LaSalle s. r. o.
Bratislava
k 31. decembru 2022

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.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na článok VI. v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom je uvedené, že Spoločnosť predala časť svojich obchodných aktivít. Okrem tejto skutočnosti, v účtovnej závierke neboli účtované žiadne úpravy v súvislosti s možným ohrozením predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti ako aj management spoločnosti zatiaľ neplánuje žiadne kroky vedúce k likvidácii Spoločnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

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 audítora za audit účtovnej závierky

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, zvážime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

V Bratislave, dňa 30. novembra 2023

Grant Thornton Audit, s.r.o.
Audítorská spoločnosť
Licencia UDVA č. 28
Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "F. Tichý", is written over a horizontal line. Below the line, the text "Ing. Filip Tichý, MSc" and "Audítor, licencia UDVA č. 1155" is printed.

Ing. Filip Tichý, MSc
Audítor, licencia UDVA č. 1155

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

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 euracentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Jones Lang LaSalle s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III, ODDIEL

SRO, VLOŽKA Č. 4 2 0 8 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 1 . 1 1 . 2 0 2 3

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:

SAVVAS SAVVA

Digitally signed by SAVVAS SAVVA
Date: 2023.11.30 10:38:01 +01'00'

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie 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		7 8 8 5 5 7 7	7 5 3 6 0 7 7	
				3 4 9 5 0 0		7 3 9 3 1 4 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		4 7 2 5 7 1	1 3 8 6 3 2	
				3 3 3 9 3 9		1 8 7 5 6 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		8 0 2 8		
				8 0 2 8		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		8 0 2 8		
				8 0 2 8		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		4 6 4 5 4 3	1 3 8 6 3 2	
				3 2 5 9 1 1		1 8 7 5 6 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 5 0 9 1 8	8 7 1 2 4	
				1 6 3 7 9 4		1 2 8 9 4 4
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		2 1 3 6 2 5	5 1 5 0 8	
				1 6 2 1 1 7		4 0 7 5 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			1 7 8 7 0
8.	Poskytnuté prádky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			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, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 1 9 4 1 1 8	7 1 7 8 5 5 7	
			1 5 5 6 1		7 0 8 6 1 7 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			2 5 5 1 3 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 4 4 8 8 4

IČO 3 6 6 6 9 5 0 4



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			
					2 5 5 1 3 0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 2 9 4 1 4 0	6 2 7 8 5 7 9	
			1 5 5 6 1		5 8 5 8 0 9 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 2 1 1 7 7 7	2 1 9 6 2 1 6	
			1 5 5 6 1		2 1 7 0 0 7 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	5 6 0 5 1	5 6 0 5 1	
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	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 5 5 7 2 6 1 5 5 6 1	2 1 4 0 1 6 5	2 1 7 0 0 7 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	4 0 7 5 4 9 1	4 0 7 5 4 9 1	3 6 8 0 7 7 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			7 2 5 1
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 8 7 2	6 8 7 2	
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, 258A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

UZPODV14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 4 4 8 8 4

IČO 3 6 6 6 9 5 0 4



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 9 9 9 7 8	8 9 9 9 7 8	9 7 2 9 4 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 9 9 9 7 8	8 9 9 9 7 8	9 7 2 9 4 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 1 8 8 8 8	2 1 8 8 8 8	1 1 9 4 0 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 8 5 7 8	2 8 5 7 8	2 6 3 5 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 9 0 3 1 0	1 9 0 3 1 0	9 3 0 4 9

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	7 5 3 6 0 7 7	7 3 9 3 1 4 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 8 5 9 0 5 3	5 0 9 7 9 8 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
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 9 0 6 8 5	4 4 2 5 0 9 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 2 8 7 8 3 6	4 4 2 5 0 9 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 9 7 1 5 1	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	7 6 1 0 6 5	6 6 5 5 9 2
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 7 7 0 2 4	2 2 6 3 3 2 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 5 4 6	9 7 4 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podiele- vej 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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 6 5 4 6	9 7 4 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený 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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 0 0 3 1 0	1 1 0 9 0 7 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 6 7 8 9 7	6 3 7 3 3 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 0 1 2 8 5	4 1 4 4 2 0
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	6 6 6 6 1 2	2 2 2 9 1 8
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		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	8 9 3 5 7	1 4 6 6 5 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 1 0 5 1	8 5 2 0 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 9 8 6 7	2 3 9 8 8 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	6 2 1 3 8	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 6 0 1 6 8	1 1 4 4 3 1 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 3 0 4 2	1 1 4 8 6 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 4 7 1 2 6	1 0 2 9 4 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		1 8 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		3 1 8 3 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		3 1 8 3 5



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 4 7 5 4	3 9 8 6 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 6 7 5 3	2 8 7 1 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 6 7 5 3	2 8 7 1 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	7 0 3 8	9 5 0 7
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	9 6 3	1 6 5 1
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 6 5 6 5	3 3 9 0 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 8 3 0 4	2 2 7 8 4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 2 6 1	1 1 1 2 5



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 8 1 8 9	5 9 5 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 1 6 6 2 6 9	8 5 3 0 9 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 0 5 2 0 4	1 8 7 5 0 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 5 0 0 7 4	1 7 8 8 7 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 5 5 1 3 0	8 6 2 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 6 1 0 6 5	6 6 5 5 9 2

Zostavené podľa opatrenia č. MF/388/2014 Z. z. a 417/2015 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky určených na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu.

ČL I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Názov spoločnosti: Jones Lang LaSalle s.r.o. (28.07.2011)
Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
IČO Spoločnosti: 36 669 504

Spoločnosť Jones Lang LaSalle s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená na základe zakladateľskej listiny dňa 08.08.2006 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 29.08.2006 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 42088/B).

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inžinierska činnosť- obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností a prenájom nehnuteľností (realitná činnosť),
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve,
- čistiace a upratovacie služby,
- dokončovacie práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- poskytovanie služieb informátora,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu,
- prevádzkovanie výdajne stravy,
- vedenie účtovníctva.

2. INFORMÁCIE O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

3. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením v súlade s Obchodným zákonníkom dňa 30. septembra 2022.

4. PRÁVNÝ DŮVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky a pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát a Poznámok k účtovnej závierke.

5. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť ako dcérska účtovná Jones Lang LaSalle Incorporated, 200 East Randolph Drive, IL 60 601 Chicago, Illinois, Spojené štáty americké.

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť Jones Lang LaSalle International Holdings Limited, Warwick Street 30, Londýn W1B 5NH, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska.

C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v bode A) a v B), je možné získať v sídle spoločnosti Jones Lang LaSalle Incorporated, 200 East Randolph Drive, IL 60 601 Chicago, Illinois, Spojené štáty americké.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 8 Zákona o účtovníctve.

6. POČET ZAMESTNANCOV

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	61	59
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	66	69
počet vedúcich zamestnancov	9	9

ČL II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31. decembru 2022 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III. bode 2.2 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania s výnimkou výpočtovej techniky

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podiely voči prepojeným jednotkám, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti v rámci podielovej účasti iné ako voči prepojeným jednotkám. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu A tak, ako to definujú postupy účtovania.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorí rezervy v súlade so zákonom o účtovníctve na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na nevyfakturované dodávky služieb, nevyčerpané dovolenky a bonusy.

p) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

q) Dlhopisy

Spoločnosť počas účtovného obdobia neúčtovala o dlhopisoch.

r) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

s) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

t) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

u) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

v) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Spoločnosť sídli v prenatých administratívnych priestoroch od tretej osoby. V roku 2019 Spoločnosť zmenila prenajímateľa.

Spoločnosť neúčtovala o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing).

w) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo sadzby ustanovenej Zákonom č. 595/2003

Z.z. o dani z príjmov a základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Výsledný daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri:

- dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

x) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

Dlhodobý nehmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3	lineárne odpisy	33,33

Dlhodobý hmotný majetok:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	5	rovnomerná	20
Stroje, prístroje a zariadenia	4	rovnomerná	25
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Inventár	6	rovnomerná	14

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku. Odpisovať sa začína dňom, v ktorom bol uvedený do používania.

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť netvorí opravnú položku k zásobám.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

Kritériá	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 - 120 dní	50
Po splatnosti viac ako 120 dní	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili iné zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývajú priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosť v bežnom ani bezprostrednom účtovnom období nevykonala opravu minulého obdobia.

ČL. III INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1. AKTÍVA

1.1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A H MOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a r. 011)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Prehľad o pohybe dlhodobého majetku podľa zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na členenie položiek súvahy je zobrazený v tabuľkách na str. 11 až 14.

b) Dlhodobý majetok, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo

Spoločnosť neeviduje dlhodobý majetok, ku ktorému nemá vlastnícke právo.

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok ani nemá obmedzené právo s ním nakladať.

d) Goodwill

Spoločnosti sa netýka.

e) Údaje o výskumnej a vývojovej činnosti

Spoločnosť nerealizuje výskumnú a vývojovú činnosť.

f) Aktivované úroky

Spoločnosti neaktivuje úroky do hodnoty majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Prírastky	0		0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Přehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 028	0	0	0	0	0	8 028
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok	Běžné účtovné obdobie										Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a ich súbory	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	250 918	220 501	0	0	0	17 870	0	0	0	489 289
Prírastky	0	0	39 738	0	0	0	0	0	0	0	39 738
Úbytky	0	0	64 484	0	0	0	0	0	0	0	64 484
Presuny	0	0	17 870	0	0	0	-17 870	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	250 918	213 625	0	0	0	0	0	0	0	464 543
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	121 974	179 746	0	0	0	0	0	0	0	301 720
Prírastky	0	41 820	46 855	0	0	0	0	0	0	0	88 675
Úbytky	0	0	64 484	0	0	0	0	0	0	0	64 484
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	163 794	162 117	0	0	0	0	0	0	0	325 911
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	128 944	40 755	0	0	0	0	0	0	0	187 569
Stav na konci účtovného obdobia	0	87 124	51 508	0	0	0	0	0	0	0	138 632

Dlhodobý hmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu		
		Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a ich súbory	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM					
Prvotné ocenenie														
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	250 918	265 534	0	0	0	0	0	0	0	0	0	516 452
Prírastky		0	0	19 451	0	0	0	0	17 870	0	0	0	0	37 321
Úbytky		0	0	64 484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64 484
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	250 918	220 501	0	0	0	0	17 870	0	0	0	0	489 289
Oprávky														
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	80 154	207 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	288 021
Prírastky		0	41 820	36 363	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78 183
Úbytky		0	0	64 484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64 484
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	121 974	179 746	0	0	0	0	0	0	0	0	0	301 720
Opravné položky														
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota														
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	170 764	57 667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	228 431
Stav na konci účtovného obdobia		0	128 944	40 755	0	0	0	0	17 870	0	0	0	0	187 569

1.2 DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)**a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Spoločnosti sa netýka.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Spoločnosti sa netýka.

d) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

e) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

f) Podielové certifikáty, konvertibilné dlhopisy, waranty, opcie alebo podobné cenné papiere

Spoločnosti sa netýka.

1.3 ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 034)**a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)**

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

b) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na zásoby ani obmedzené právo s nimi nakladať.

1.4 ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neučtuje.

1.5. ÚDAJE O POHLADÁVKACH (Súvaha r. 041 a r. 053)**a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky	Stav opravnej položky na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	7 512	8 049	0	0	15 561
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	7 512	8 049	0	0	15 561

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav opravnej položky na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	8 946	0	1 434	0	7 512
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	8 946	0	1 434	0	7 512

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky - odložená daň	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 243 624	612 102	2 155 726
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	56 051	0	56 051
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 075 491	0	4 075 491
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	6 872	0	6 872
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 682 038	612 102	6 294 140

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky - odložená daň	255 130	0	255 130

Dlhodobé pohľadávky spolu	255 130	0	255 130
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 011 765	165 822	2 177 587
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	3 680 770	0	3 680 770
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	7 251	0	7 251
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 699 786	165 822	5 865 608

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	255 130
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	255 130
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 294 140	5 865 608
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 682 038	5 699 786
Pohľadávky po lehote splatnosti	612 102	165 822

c) Odložená daňová pohľadávka

Pozri ČL. III v časti 2. Pasíva, sekcia 2.7.

1.6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 066)**a) Štruktúra finančných účtov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	899 978	972 947
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	899 978	972 947

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31. decembru 2022.

1.7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 074)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	28 578	26 355
Ostatné	28 578	26 355
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	190 310	93 049
Ostatné	190 310	93 049
Spolu	218 888	119 404

2. PASÍVA**2.1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 080)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 6 639 EUR. Celé základné imanie je splatené.

b) Kapitálový fond z príspevkov

Spoločnosť nevytvorila ostatné kapitálové fondy z príspevkov.

c) Rozdelenie účtovného zisku za minulé účtovné obdobie

Rozdelenie účtovného zisku	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný zisk	665 592
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	665 592
Spolu	665 592

d) Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

e) Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty

O rozdelení zisku za rok 2022 ešte Valné zhromaždenie nerozhodlo.

f) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v Čl. IX .

2.2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 118 a r. 136)**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2022 a 31.12.2021**

Druh rezervy	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezerva na odstupné	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 144 319	560 168	1 144 319	0	560 168
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	114 869	113 042	114 869	0	113 042
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a poisťné	114 869	113 042	114 869	0	113 042
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 029 450	447 126	1 029 450	0	447 126
Rezerva na zostavenie závierky a daňového priznania	6 000	6 000	6 000	0	6 000
Rezerva na DPH koeficient	5 000	5 000	5 000	0	5 000
Rezerva na bonusy	853 938	262 412	853 938	0	262 412
Rezerva na nevyfakturované dodávky	149 112	158 314	149 112	0	158 314
Rezerva na audit	15 400	15 400	15 400	0	15 400

Druh rezervy	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezerva na odstupné	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	859 533	1 144 319	859 533	0	1 144 319
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	76 852	114 869	76 852	0	114 869

Rezerva na nevyčerpané dovolenky a poistné	76 852	114 869	76 852	0	114 869
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>782 681</i>	<i>1 029 450</i>	<i>782 681</i>	<i>0</i>	<i>1 029 450</i>
Rezerva na zostavenie závierky a daňového priznania	6 000	6 000	6 000	0	6 000
Rezerva na DPH koeficient	20 000	5 000	20 000	0	5 000
Rezerva na bonusy	478 049	853 938	478 049	0	853 938
Rezerva na nevyfakturované dodávky	113 232	149 112	113 232	0	149 112
Rezerva na odstupné	150 000	0	150 000	0	0
Rezerva na audit	15 400	15 400	15 400	0	15 400

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v nasledujúcom účtovnom období.

Rezerva na nevyčerpanú dovolenku bola vytvorená matematicky na základe súčiny dní nevyčerpanej dovolenky a mzdového hodinového priemeru zamestnanca. K nevyčerpanej dovolenke bola vytvorená aj rezerva na poistné vypočítaná podľa percenta zákonných odvodov.

2.3. ÚDAJE O ZÁVÄZKÁCH (Súvaha r. 102 a r. 122)**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné záväzky - sociálny fond	16 546	0	16 546
Dlhodobé záväzky spolu	16 546	0	16 546
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	616 680	49 932	666 612
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	85 243	16 042	101 285
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	89 357	0	89 357
Sociálne poistenie	91 051	0	91 051
Daňové záväzky a dotácie	89 867	0	89 867
Iné záväzky	62 138	0	62 138
Krátkodobé záväzky spolu	1 034 336	65 974	1 100 310

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné záväzky - sociálny fond	9 745	0	9 745

Dlhodobé záväzky spolu	9 745	0	9 745
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	263 933	186 362	450 295
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám	142 669	44 374	187 043
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	146 657	0	146 657
Sociálne poistenie	85 204	0	85 204
Daňové záväzky a dotácie	239 880	0	239 880
Iné záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	878 343	230 736	1 109 079

Záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	16 546	9 745
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	16 546	9 745
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	1 100 310	1 109 079
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 034 336	878 343
Záväzky po lehote splatnosti	65 974	230 736

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Pozri ČL. III v časti 2. Pasíva, sekcia 2.7.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	9 745	9 662

Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	68 255	9 745
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	68 255	9 745
Čerpanie sociálneho fondu	61 454	9 662
Konečný zostatok sociálneho fondu	16 546	9 745

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

2.4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH, PŮŽIČKÁCH A NÁVRATNÝCH FINANČNÝCH VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 121, r. 139 a r. 140)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a.v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé úvery pôžičky						
cash pooling	EUR	4,75	-	4 075 491	4 075 491	3 680 770

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Mena	Úrok p.a.v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé úvery pôžičky						
cash pooling	EUR	4,75	-	3 680 770	3 680 770	3 553 576

Dátum splatnosti Spoločnosť neuvádza, nakoľko krátkodobá pôžička je z dôvodu skupinového cash pooling a teda sa mení jej zostatok denne.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úvery boli spoločnosti poskytnuté bez zabezpečenia.

2.5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 141)

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	31 835
fakturácia služieb na budúce obdobia	0	31 835
Spolu	0	31 835

2.6. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť si neprenajíma majetok cez finančný prenájom.

2.7. DAŇ Z PRÍJMOV

a) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 166 269	x	x	853 091	x	x
teoretická daň	x	244 916	21,00%	x	179 149	21,00%
Daňovo neuznané náklady	577 818	121 342	14,22%	1 193 532	250 642	-105,11%
Výnosy nepodliehajúce dani a o iné odpočítateľné položky	1 029 450	216 185	25,34%	821 195	172 451	-72,32%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00%	373 661	78 469	9,20%
Zmeny sadzby dane	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Iné	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Spolu	714 637	150 073	20,19%	851 766	0	-52,14%
Splatná daň z príjmov	x	150 074	20,19%	x	178 871	-52,14%
Odložená daň z príjmov	x	255 130	21,88%	x	8 629	1,01%
Celková daň z príjmov	x	405 204	42,06%	x	187 500	-51,13%

b) Odložená daňová pohľadávka alebo záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-46 889	-18 508
– odpočítateľné	-46 889	-18 508
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-94 358	-236 622
– odpočítateľné	-94 358	-236 622
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	141 247	255 130
Uplatnená daňová pohľadávka	141 247	255 130
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-255 130	-8 629
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

2.8. DERIVÁTY

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch ani neneviduje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neneviduje majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

ČL. IV

INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPĹŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 03, r. 04 a r. 05)

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 9 488 092 EUR za rok 2022 a 7 451 307 EUR za rok 2021. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Poskytovanie služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Služby realitnej kancelárie	7 291 661	4 876 050
Poradenské služby	368 444	827 120
Manažérske služby	1 827 987	1 748 137
Spolu	9 488 092	7 451 307

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Spoločnosť neúčtovala o zmene zásob tovaru.

3. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCIÍ NÁKLADOV (Výkaz ziskov a strát r. 07)

Spoločnosť neaktivovala náklady do výnosov.

4. OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 08, 09)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	39 633
Predaj dlhodobého majetku	0	20 834
Predaj majetku v rámci predaja časti podniku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	18 799

5. OSOBNÉ NÁKLADY (Výkaz ziskov a strát r. 15)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Osobné náklady z toho :	3 593 800	3 098 876
Mzdy	2 775 726	2 329 730
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Zdravotné a sociálne poistenie	790 092	725 900
Zákonné sociálne náklady	27 982	43 246
Sociálne zabezpečenie	0	0

6. FINANČNÉ VÝNOSY (Výkaz ziskov a strát r. 30, r. 31, r. 35, r. 39, r. 42, r. 43 a r. 44)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho :	44 754	39 868
<i>Kurzové zisky, z toho :</i>	<i>7 038</i>	<i>9 507</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho :</i>	<i>37 716</i>	<i>30 361</i>
Výnosové úroky	36 753	28 710
Iné	963	1 651

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY (Výkaz ziskov a strát r. 14)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 509 108	3 293 697
Audit	8 594	16 859
Cestovné	105 901	13 894
Daňové poradenstvo	51 245	25 592
IT služby	0	23 061
Licencie	1 662	26 438
Marketing	16 344	1 038 503
Manažment	0	81 845
Dizajnové práce, posudky, štúdie, analýzy, 2D a 3D dokumentácia, projekčné práce	0	68 827
Nájomné a služby spojené s nájmom	124 461	127 658
Opravy a udržiavanie	24 929	4 915
Ostatné	87 096	128 135
Personálne služby a iné náklady týkajúce sa zamestnancov	75 575	107 605
Poradenské služby	6 405	106 734
Poštovné	1 111	876
Právne služby	12 546	60 980
Refakturácia	0	833 300
Reprezentačné	59 180	22 363
Telefónne služby a internet	27 140	32 696
Transferprincingová fakturácia	3 901 219	573 416
Výstavy	5 700	0

8. VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 20, r. 21, r. 24, r. 25 a r. 26)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho :	194 613	228 566
Dane a poplatky	53 833	9 018
Odpisy dlhodobého majetku	75 920	71 363
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	6 820
Zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	8 049	-8 779
Dary	18 700	2 020
Poistenie	18 954	12 492
Iné	19 158	135 632

9. FINANČNÉ NÁKLADY (Výkaz ziskov a strát r. 46, r. 47, r. 48, r. 49, r. 52, r. 53 a r. 54)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	26 565	33 909
<i>Kurzové straty, z toho :</i>	<i>18 304</i>	<i>22 784</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho :</i>	<i>8 261</i>	<i>11 125</i>
bankové poplatky	8 261	9 854
ostatné finančné náklady	0	1 271

10. NÁKLADY VOČI AUDÍTOROVI A AUDÍTORskej SPOLOČNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho :	70 040	6 580
Náklady na audit účtovnej závierky	70 040	6 580

11. ČISTÝ OBRAT (Výkaz ziskov a strát r. 01)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
Tržby z predaja služieb	9 488 092	7 451 307
Tržby z predaja tovaru	0	0
Výnosy zo zákazkovej výroby	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	9 488 092	7 451 307

12. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÉ MAJETOK ZÁVÄZKY A PODMIENENÝ ZÄVÄZKY

a) Podmieneny majetok

Podmieneny majetkom sa rozumie možny majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Spoločnosti nie je známy podmienený majetok, ktorý nie je vykázany v súvahe.

b) Podmieneny závÄzky

Podmieneny závÄzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Spoločnosti nie je známy podmienený závÄzok, ktorý nie je vykázany v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje majetok ani závÄzky na podsúvahových účtoch.

ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÄVIERKA

Spoločnosť sa rozhodla ku dňu 01.07.2023 predať časť svojich aktivít (business) na Slovensku spoločnosti IO Partners Slovakia s.r.o. Spoločnosť bude naďalej ponúkať svojim klientom kompletný balík realitných služieb, a to buď prostredníctvom vlastného výkonu, alebo v spolupráci s IO Partners Slovakia s.r.o.

Spoločnosť nie sú známe iné skutočnosti, okrem vyššie uvedených, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2022, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

ČL. VII

EKONOMICKÉ VZŤAHY ÚČTOVNEJ JEDNOTKY SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI A PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGNÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spoločnosťami v skupine v členení podľa jednotlivých štátov a typu transakcie:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Transakcie s materským podnikom Jones Lang LaSale Incorporated - Veľká Británia		2 820 673	1 308 229
Služby	03	570 619	537 098
Služby - nákup	01	2 250 054	771 130
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - Česká republika		30 555	240 846
Služby - predaj	03	24 376	184 155
Služby - nákup	01	6 179	56 691
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - Nemecko		3 018	4 000
Služby - predaj	03	3 018	4000
Služby - nákup	01	0	0
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - Maďarsko		6 563	5 526
Služby - predaj	03	6 563	5 526
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - Francúzsko		5 633	0
Služby - nákup	01	5 633	0
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - Poľsko		7 055	123 243

Služby - nákup	01	7 055	123 243
Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami v skupine - USA		318 182	21 069
Služby - predaj	03	158 084	9 848
Služby - nákup	01	160 098	11 221

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	56 051	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 019 440	3 688 021
Spolu aktíva	4 075 491	3 688 021
Záväzky z obchodného styku	101 285	187 043
Spolu pasíva	101 285	187 043

2. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľom neboli v roku 2022 ani v roku 2021 vyplatené žiadne odmeny z titulu ich funkcie.

**ČL. VIII
OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje §23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

ČL. IX
PREHLÁD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 425 093	0	0	665 592	5 090 685
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	665 592	761 065	0	-665 592	761 065
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	4 432 396	761 065	0	0	5 859 053

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 622 244	0	197 151	0	4 425 093
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-197 151	665 592	0	197 151	665 592
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	4 432 396	665 592	197 151	197 151	5 097 988

Čl. X PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť sa rozhodla vykazovať prehľad o peňažných tokoch (Cash flow) použitím nepriamej metódy. Pomocou tejto metódy sa výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov upravuje o vplyvy nepeňažných položiek súvisiacich s prevádzkovou činnosťou účtovnej jednotky. Peňažné toky z investičnej a finančnej činnosti sú vykazované priamou metódou.

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) Peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) Ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko významnej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do 3 mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Názov položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 166 269	853 092
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-47 349	31 177
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	75 920	71 363
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov účtovného obdobia, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	0	0
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	8 049	-1 434
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-94 566	-12 390
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	0
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-36 753	-28 710
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	-14 014

A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	1	16 362
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu za účtovné obdobie</i>	-1 343 597	-611 766
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-757 478	-927 798
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-586 119	316 032
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	-224 677	272 503
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0
	Peňažné prostriedky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-224 677	272 503
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	178 871	262 227
A.8.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu (-/+)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti súčet Z/S + A.1. až A.8.)	-45 806	534 730
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (-)	-26 983	-37 321
B.2..	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.3.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	20 834
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0

B.5.	Výdavky na poskytnuté pôžičky (-)	0	0
B.6.	Príjmy zo splácania pôžičiek (+)	0	0
B.7.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.8.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.9.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.10.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.11.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B.12.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.13.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.14.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu(-/+)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-26 983	-16 487
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní</i>	0	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.3.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z iného zvýšenia vlastného imania (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo FO, ktorá je účtovnou jednotou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na iné zníženia vlastného imania (-)	0	0
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</i>	-180	-1 131
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré sa účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)	-180	-1 131
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s predmetom podnikania (-)	0	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0	0

C.2.7.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	0	0
C.2.8.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C.8.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu (+/-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-180	-1 131
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	-72 969	517 112
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	972 947	455 835
F.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	899 978	972 947
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + F)	899 978	972 947

