

**A. Informácie o účtovnej jednotke****a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

BROKER spol. s r.o.

Michalská 5, 81101 Bratislava

Deň založenia : 25.01.1999

IČO :35760940

DIČ: 2021428464

Deň zápisu do obchodného registra : 23.02.1999 ( Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, v Bratislave, oddiel s. r. o, vložka 18577/B

**b) Opis hospodárskej činnosti**

- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti
- správa nehnuteľnosti

**c) Priemerný počet zamestnancov****1. Informácie k časti A. písm. c) o počte zamestnancov**

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 4                     | 4  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 4                     | 4  |
| počet vedúcich zamestnancov   |                       |  |

**d) Právny dôvod na zostavenia účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.januára 2023 do 31. decembra 2023.

**Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za rok 2022 bola schválená valným zhromaždením dňa  
**22.06.2023.**

**B) Informácia o členoch orgánov účtovnej jednotky**

Konateľ : Ing. arch. Branislav Kaliský

Mgr.Linda Chrenová

**a) Štruktúra spoločníkov**

Informácie k časti B. písm. a) o štruktúre spoločníkov,

Tabuľka č. 1

| Spoločník, akcionár        | Výška podielu na základnom imaní |     | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------------|----------------------------------|-----|-----------------------------------|--|
|                            | absolútne                        | v % |                                   |  |
| a                          | b                                | c   | d                                 | e  |
| Ing.arch.Kaliský Branislav | 3320                             | 50  | 50                                |  |
| Marcus Čongrády            | 3319                             | 50  | 50                                |  |
|                            |                                  |     |                                   |  |
|                            |                                  |     |                                   |  |
| <b>Spolu</b>               | 6639                             | 100 | 100                               |  |

**C) Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach****a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

**b) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

**c) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

**d) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. V účtovnom období boli rezervy tvorené za rok 2023 na účtovnú závierku a na nevyčerpanú dovolenku zamestnancov.

**e) Závazky**

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

**f) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty, obsahujú čisté tržby za poskytnuté služby.

**D) Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****1. Informácie k časti C písm.b) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| a   | b                     | c  |
| Pohľadávky v lehote splatnosti                                    | 96442                 | 103463                                       |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        |                       |  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | 96442                 | 103463                                       |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov |                       |  |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   |                       |  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  |                       |  |

**2) Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v banke. S účtom v banke môže spoločnosť disponovať obmedzene.

**Informácie k časti C. písm. c o krátkodobom finančnom majetku**

Tabuľka č. 1

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       | 4292                  | 4003   |
| Bežné bankové účty       | 294                   | 253  |
| Bankové účty termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste         |                       |  |
| <b>Spolu</b>             | 4586                  | 4256   |

**E) Informácie o údajoch na strane pasív súvahy****a) Vlastné imanie**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

**1. Informácie k časti E. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

| 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                              |           |        |         | 6639                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely        |                                    |           |        |         |                                 |
| Zmena základného imania                         |                                    |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond                           | 16783                              | 1041      |        |         | 17824                           |
| Nedeliteľný fond                                |                                    |           |        |         |                                 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                |                                    |           |        |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 |                                    | 19779     |        |         | 19779                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                | -30199                             |           |        |         | -30199                          |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 20820                              |           | 9815   |         | 11005                           |

Tabuľka č. 2

| 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  |           |        |         | 6639                            |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely        |  |           |        |         |                                 |
| Zmena základného imania                         |  |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond                           | 16783  |           |        |         | 16783                           |
| Nedeliteľný fond                                |  |           |        |         |                                 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                |  |           |        |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 |  |           |        |         |                                 |
| Neuhradená strata minulých rokov                | -24923                                       | 5276      |        |         | -30199                          |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -5276  | 26096     |        |         | 20820                           |

**F) Rezervy**

V účtovnom období boli rezervy tvorené za rok 2023 na nevyčerpanú dovolenku zamestnancov a účtovnú zavierku.

Tabuľka č. 1

| Názov položky                      | Bežné účtovné obdobie              |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b                                  | c      | d        | e        | f                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> |                                    |        |          |          |                                 |
| účtovná zavierka                   | 250                                | 250    | 250      |          | 250                             |
| nevyčerpaná dovolenka              | 1563                               | 1733   | 1563     |          | 1733                            |
|                                    |                                    |        |          |          |                                 |

Tabuľka č.2

| Názov položky                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |          |          |                                 |
|------------------------------------|--|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                  | b  | c      | d        | e        | f                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> |  |        |          |          |                                 |
| účtovná zavierka                   | 250  | 250    | 250      |          | 250                             |
| nevyčerpaná dovolenka              | 3115   | 1563   | 3115     |          | 1563                            |
|                                    |  |        |          |          |                                 |

**G) Závazky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade.

**Informácie k časti E.písm. d) o záväzkoch**

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti                                    |                       |  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 73234                 | 90845  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>73234</b>          | <b>90845</b>                                 |

**H) Sociálny fond**

Sociálny fond je tvorený vo výške 0,6% z miezd zamestnancov na ťarchu nákladov.

Čerpanie sociálneho fondu sa neuskutočnilo.

**Informácie k časti D.písm. d) o záväzkoch zo sociálneho fondu**

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | 1081                  | 1071   |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 298                   | 169  |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           |                       |  |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            |                       |  |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | 298                   | 169  |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | 616                   | 159  |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | 764                   | 1081   |

**I) Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č.1

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | 20820  |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            | 1041   |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       |  |
| Prídel do sociálneho fondu                      |  |
| Prídel na zvýšenie základného imania            |  |
| Úhrada straty minulých období                   | 0  |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov    | 19779  |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom |  |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>                                    | 20820  |

Tabuľka č. 2

| Názov položky                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovná strata</b>                       |  |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Zo zákonného rezervného fondu               |  |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          |  |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        |  |
| Úhrada straty spoločníkmi                   |  |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov |  |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>                                |  |

**J) Informácie o výnosoch**

Výnosy v priebehu účtovného obdobia tvorila spáva nehnuteľnosti na Michalskej ul. č. 5.

**Informácie o tržbách**

| Oblasť odbytu        | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A) |  | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B) |  | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|
|                      | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                    | b  | c  | d  | e  | f  | g  |
| správa nehnuteľnosti | 109620                                       | 89654  |  |  |  |  |
| služby               | 1200   | 1200   |  |  |  |  |
| iné                  | 99935  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |
| <b>Spolu</b>         | 210755                                       | 90854  |  |  |  |  |

## K) Informácia o nákladoch

## Informácie o nákladoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho: Spolu:</b>                       | 84513                 | 72790  |
| <i>Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>           |                       |  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       |                       |  |
| iné uisťovacie audítorské služby  |                       |  |
| súvisiace audítorské služby   |                       |  |
| daňové poradenstvo  |                       |  |
| ostatné neaudítorské služby účtovné                                       |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 11231                 | 8381   |
| správa nehnuteľnosti  |                       |  |
| účtovné+ administr.   | 2229                  | 1926   |
| externé služby  | 2642                  | 95   |
| Nájom   | 6360                  | 6360   |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | 84513                 | 64348  |
| Opravné položky   | 7292                  | 9945   |
| osobné (mzdy a odvody)  | 77174                 | 54355  |
| Dane a poplatky   | 47                    | 48   |
| Ostatné náklady na HČ   |                       |  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  |                       |  |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>  |                       |  |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | 92                    | 84   |
| nákladové úroky   |                       |  |
| bankové poplatky  | 92                    | 84   |
| <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>  |                       |  |
|   |                       |  |
|   |                       |  |

## L) Informácia o daniach z príjmov

## Informácie k časti L ) o daniach z príjmov

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie |     |         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |     |         |
|--|-----------------------|-----|---------|--|-----|---------|
|  | Základ dane           | Daň | Daň v % | Základ dane                                  | Daň | Daň v % |
| a  | b                     | c   | d       | e  | f   | g       |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 12883,18              | x   | x       | 24026,53                                     | x   | x       |
| teoretická daň                               | x                     |     |         | x  |     |         |
| Daňovo neuznané náklady                      | 403                   |     |         | 448,7  |     |         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | -388                  |     |         | -393   |     |         |
| Umorenie daňovej straty                      | -3956                 |     |         |  |     |         |
| Spolu  | 8942,18               |     |         | 15268,82                                     |     |         |
| Splatná daň z príjmov                        | 1877,86               | 0   |         | 3206,45                                      |     |         |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     |     |         | x  |     |         |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 0   |         | x  |     |         |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške:**11005,32 EUR**

rozhodne valné zhromaždenie.

Zostavené : 23.06.2024

Vypracovala:Ing.Hrubšová

