

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

CBRE s.r.o.
Staromestská 3
811 03 Bratislava

Spoločnosť CBRE s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20. apríla 2001 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. septembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 24869/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- management a marketing
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. decembra 2023.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CBRE Global Holdings SARL, Impasse Drosbach 12C, Luxembourg L-1882, Luxemburské veľkovojevodstvo a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu CBRE Group, Inc. 400 S. Hope Street, 25th Floor, Los Angeles, CA 90071, USA. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2023 bol 165 (v účtovnom období 2022 bol 153). Počet zamestnancov k 31. decembru 2023 bol 197, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2022 to bolo 186, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedüš Daniel Bienias Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegedüš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka

Dňa 2.2.2023 prišlo k zmene konateľa, Daniel Bienias nahradil konateľa Andreasa Riddera.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
CBRE GmbH, Viedeň	3 983	20	20	-
CBRE Global Holdings SARL	15 934	80	80	-
Spolu	19 917	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2023 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a ziskovať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom ohrozil jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný nehmotný majetok sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3	lineárna	33,33
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 500 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Počítač a iný hardware	3	lineárna	33,33
Nábytok a iné kancelárske zariadenia	3 - 10	lineárna	10 – 33,33
Telefónne zariadenia	3 - 5	lineárna	20 – 33,33
Ostatný hmotný majetok	3 - 10	lineárna	10 – 33,33
Stroje, prístroje, zariadenia	3 - 6	lineárna	16,67 – 33,33
Dopravné prostriedky	4 - 6	lineárna	16,67 - 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

4. Zásoby

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

Obstarávací cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

9. 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

10. 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

11. 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.

12. Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo 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. 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.

13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat' len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

16. Cudzia mena

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

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

17. Výnosy

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v tom 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.

Tržby 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.

18. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

19. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2023	-	36 597	601 906	-	-	47 350	25 264	-	711 117
Prírastky	-	6 606	24 059	-	-		12 525	-	100 773
Úbytky	-	-	-	-	-	641		-	58 224
Presuny	-	-	25 264	-	-		-25 264	-	-
Stav k 31.12.2023	-	43 203	651 229	-	-	46 709	12 525	-	753 667
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2023	-	19 578	443 369	-	-	35 487	-	-	498 434
Prírastky	-	8 815	96 253	-	-	6 360		-	111 427
Úbytky	-	-	-	-	-	641		-	641
Presuny	-	-	-	-	-			-	-
Stav k 31.12.2023	-	28 393	539 621	-	-	41 206	-	-	609 220
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2023	-	17 019	158 537	-	-	11 863	25 264	-	212 683
Stav k 31.12.2023	-	14 810	111 608	-	-	5 504	12 525	-	144 446

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2022	-	36 597	537 135	-	-	55 160	9 808	-	638 700
Prírastky	-	-	64 771	-	-	-	15 456	-	80 227
Úbytky	-	-	-	-	-	7 810	-	-	7 810
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	36 597	601 906	-	-	47 350	25 264	-	711 117
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2022	-	10 906	358 204	-	-	35 672	-	-	404 782
Prírastky	-	8 672	85 165	-	-	7 626	-	-	101 463
Úbytky	-	-	-	-	-	7 810	-	-	7 810
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	19 578	443 369	-	-	35 487	-	-	498 434
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2022	-	25 691	178 930	-	-	19 489	9 809	-	233 919
Stav k 31.12.2022	-	17 019	158 537	-	-	11 863	25 264	-	212 683

Dlhodobý hmotný majetok je v plnej výške poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2023	-	450 667	-	-	-	-	-	450 667
Prírastky	-	11 700	-	-	-	22 739	-	34 439
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	-	462 367	-	-	-	22 739	-	485 106
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2023	-	428 353	-	-	-	-	-	428 353
Prírastky	-	22 875	-	-	-	-	-	22 875
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	-	451 228	-	-	-	-	-	451 228
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2023	-	22 314	-	-	-	-	-	22 314
Stav k 31.12.2023	-	11 139	-	-	-	22 739	-	33 878

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2022	-	431 171	-	-	-	25 620	-	456 791
Prírastky	-	29 020	-	-	-	25 620	-	3 400
Úbytky	-	9 524	-	-	-	-	-	9 524
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	450 667	-	-	-	-	-	450 667
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2022	-	300 329	-	-	-	-	-	300 329
Prírastky	-	137 548	-	-	-	-	-	137 548
Úbytky	-	9 524	-	-	-	-	-	9 524
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	428 353	-	-	-	-	-	428 353
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2022	-	130 842	-	-	-	25 620	-	156 462
Stav k 31.12.2022	-	22 314	-	-	-	-	-	22 314

Spoločnosť neeviduje v roku 2023 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2022: žiadny).

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	153 146	87 227	-	52 696	187 676
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
Spolu	153 146	87 227	-	52 696	187 676

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	4 645 028	3 744 099
Pohľadávky po lehote splatnosti	990 655	732 002
Spolu	5 635 683	4 476 101

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 141 833	3 537 956
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	869 785	742 971
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	869 785	742 971

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 869 785 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2023	869 785
Stav k 31. decembru 2022	742 971
Zmena	126 815
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	126 815
– zaúčtované do vlastného imania	-

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21%.

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem bankových záruk vo výške 65 852 EUR. Bankovou zárukou vo výške 65 852 EUR bude môcť Spoločnosť disponovať až po ukončení nájmu kancelárskych priestorov 28. februára 2025.

6. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Príjmy budúcich období krátkodobé	23 701	4 239
Výnosové úroky	23 701	4 239
Náklady budúcich období - dlhodobé spolu	0	60 763
Doména	0	60 763
Náklady budúcich období - krátkodobé spolu	227 840	176 455
Poistenie	473	356
Nájomné a ostatné náklady	85 209	78 470
Licencie a servis	38 109	17 313
Telefónne poplatky	1 369	1 416
Doména	60 837	40 834
Členské poplatky	27 670	20 000
Ostatné	14 173	18 228
Časové rozlíšenie spolu	251 541	241 457

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 802 608 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	802 608
Spolu	802 608

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške 1 239 041 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 239 041 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond vo výške minimálne 5 % z čistého zisku (ročne) maximálne do výšky 10 % základného imania.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
Dlhodobé rezervy spolu					
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provízie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé spolu					
Krátkodobé rezervy spolu, z toho:	3 464 873	3 926 534	3 464 873	-	3 926 534
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	151 600	160 577	151 600	-	160 577
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	151 600	160 577	151 600	-	160 577
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	988 141	875 324	988 141	-	875 324
Provízie a súvisiace odvody	667 617	901 746	667 617	-	901 746
Audit	20 000	24 000	20 000	-	24 000
Poplatok skupine	387 188	884 407	387 188	-	884 407
Odmeny	1 187 217	1 052 509	1 187 217	-	1 052 509
Subdodávky	63 110	27 971	63 110	-	27 971
Iné	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 313 273	3 765 957	3 313 273	-	3 765 957

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
Dlhodobé rezervy spolu					
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provizie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé spolu					
Krátkodobé rezervy spolu	3 730 899	3 096 160	3 362 186	-	3 464 873
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	145 235	151 600	145 235	-	151 600
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	145 235	151 600	145 235	-	151 600
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	863 375	988 141	863 375	-	988 141
Provizie a súvisiace odvody	525 209	667 617	525 209	-	667 617
Audit	17 200	20,000	17 200	-	20 000
Poplatok skupine	650 942	387,188	650 942	-	387 188
Odmeny	1 480 343	818 504	1 111 630	-	1 187 217
Subdodávky	48 595	63 110	48 595	-	63 110
Iné					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 585 664	2 944 560	3 216 951	-	3 313 273

10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Závazky po lehote splatnosti	219 582	164 607
Závazky v lehote splatnosti	2 404 415	1 662 434
	2 623 997	1 827 041

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	762 762	762 762	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	285 386	285 386	-	-
Závazky voči zamestnancom	319 162	319 162	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	213 661	213 661	-	-
Daňové záväzky a dotácie	1 043 011	1 043 011	-	-
Iné záväzky	15	15	-	-
	2 623 997	2 623 997	-	-

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov pôžičiek a návratných finančných výpomocí záväzkov zo sociálneho fondu odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	617 660	617 660	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	239 928	239 928	-	-
Záväzky voči zamestnancom	263 042	263 042	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	182 956	182 956	-	-
Daňové záväzky a dotácie	523 440	523 440	-	-
Iné záväzky	15	15	-	-
	1 827 041	1 827 041	-	-

11. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Stav k 1. januáru	46 445	64 248
Tvorba na ťarchu nákladov	33 510	27 909
Čerpanie	-51 726	-45 712
Stav k 31. decembru	28 229	46 445

12. Bankové úvery

Spoločnosť má krátkodobý bankový úver na kreditné karty splatný vždy nasledujúci mesiac od poskytnutia finančných prostriedkov. Výška čerpaných prostriedkov ku koncu roka 2023 je vo výške 9 977 Eur (rok 2022 vo výške 14 779 Eur).

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Výnosy budúcich období		
Výnosy budúcich období krátkodobé	5 993	15 219
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Spolu	5 993	15 219

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2023			2022		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 641 562			1 078 196		
z toho teoretická daň 21 %		344 728	21.00		226 421	21.00
Daňovo neuznané náklady	886 641	186 237	11.35	209 542	44 004	4.08
Výnosy nepodliehajúce dani	-9 631	-2 023	0.12	-483 038	-101 438	-9.41
Využitie daňovej straty						
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou	1 876	394	0.02			
	<u>2 520 647</u>	<u>529 336</u>	<u>32.25</u>	<u>804 700</u>	<u>168 987</u>	<u>15.67</u>
Splatná daň		<u>529 336</u>	<u>32.25</u>		<u>168 987</u>	<u>15.67</u>
Odložená daň		<u>-126 815</u>	<u>7.73</u>		<u>106 601</u>	<u>9.89</u>
Celková vykázaná daň		<u>402 521</u>	<u>24.52</u>		<u>275 588</u>	<u>25.56</u>

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov t. j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023 EUR	2022 EUR
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	10 886 174	9 206 471
Property manažment a refakturácia nákladov	6 406 065	5 502 568
	<u>17 292 239</u>	<u>14 709 040</u>

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2023 EUR	2022 EUR
Ostatné výnosy	2 458	6 073
Zmluvné pokuty	1 481	31 328
Tržby z predaja dlhodobého majetku	263	-
Spolu	<u>4 202</u>	<u>37 401</u>

3. Osobné náklady

	2023	2022
	EUR	EUR
Mzdy	7 119 920	6 254 795
Sociálne poistenie	1 513 758	1 219 018
Zdravotné poistenie	664 423	536 903
Sociálne náklady	188 610	128 024
Spolu	9 486 711	8 138 740

4. Kurzové zisky

	2023	2022
	EUR	EUR
Kurzové zisky	8 578	79 854
Kurzové zisky účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4 132	30
Spolu	12 710	79 884

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
Výnosové úroky	178 818	10 541
Spolu	178 818	10 541

6. Náklady na poskytnuté služby

	2023	2022
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	470 101	449 596
Prenájom parkovacích miest	14 724	7 654
Spoločné prevádzkové náklady	100 638	66 251
Doprava	18 769	16 309
Náklady na inzerciu reklamu	110 794	78 513
Náklady na konferencie	7 342	5 210
Náklady na školenie zamestnancov	43 851	25 151
Náklady na IT	161 704	61 171
Telefónne poplatky	32 860	34 255
Právne služby	34 840	12 350
Operatívny leasing	283 977	245 457
Daňové poradenstvo	12 460	12 360
Taxi služby	19 346	16 595
Audítorské služby	24 164	20 527
Poradenstvo konzultácie	1 070 093	1 015 690
Subdodávky	1 194 541	722 616
Iné služby	349 318	315 617
Služby v rámci skupiny	1 636 315	1 782 229
Cestovné	85 258	39 659
Reprezentačné	185 786	148 118
Opravy a udržiavanie	2 585	2 986
Spolu	5 859 417	5 078 314

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2023 EUR	2022 EUR
Pokuty a penále	36 011	11 251
Poistenie	28 185	27 870
Členské príspevky	28 244	36 000
Prevádzkové náklady	30	30
Dary	15 312	15 225
Ostatné	28 041	5 823
Spolu	135 822	96 199

8. Kurzové straty

	2023 EUR	2022 EUR
Kurzové straty	5 602	7 183
Kurzové straty účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	97	7 165
Spolu	5 700	14 348

9. Finančné náklady

	2023 EUR	2022 EUR
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	5 928	8 621
Spolu	5 928	8 621

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2023 EUR	2022 EUR
Náklady na audit	24 164	20 527
Spolu	24 164	20 527

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

	2023 EUR	2022 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	17 292 239	14 709 040
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	17 292 239	14 709 040

Krajina	Služby	2 023 EUR	2022 EUR
Slovenská republika	Manažerské služby a refakturácia nákladov	12 296 114	5 364 677
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	3 683 442	8 846 141
	Spolu	15 979 556	14 210 818
Česká republika	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	14 109	40 645
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	320 890	137 891
	Spolu	334 999	178 537
Rakúsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	-	30 330
	Spolu	-	30 330
Veľká Británia	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	202 065	113 551
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	124 187	-
	Spolu	326 252	113 551
Maďarsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	24 357	71 245
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	-	-
	Spolu	24 357	71 245
Spojené štáty americké	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	6 538	-
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	543 652	-
	Spolu	550 190	-
Ostatné	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	76 885	104 559
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	-	-
	Spolu	76 885	104 559
Spolu		17 292 239	14 709 040

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné automobily. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na 3 roky. Ročné náklady na nájomné sú približne 276 tisíc EUR.

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov v nájme od tretích osôb. Nájomná zmluva hlavnej administratívnej budovy je uzatvorená do roku 2025 s možnosťou výpovede v určených prípadoch.

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

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie také udalosti ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti okrem tých ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine ako aj ich štatutárne orgány riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť CBRE Group Inc.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2023	2022
	EUR	EUR
Služby -konzultácie poradenstvo	889 015	337 059
Refakturácia	546 606	205 197
Výnosy spolu	1 435 621	542 256

	2023	2022
	EUR	EUR
Konzultácie sprostredkovanie ostatné	1 973 835	1 782 229
Nákupy spolu	1 973 835	1 782 229

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	338 964	450 345
Majetok spolu	338 964	450 345

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	762 762	617 660
Záväzky spolu	762 762	617 660

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky priamo alebo nepriamo. Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne pôžičky záruky alebo iné formy zabezpečenia ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky záruky alebo iné formy zabezpečenia ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	664	-	-	-	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	-	-	-	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	6 256 344	-	-	802 608	7 058 951
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 256 344	-	-	802 608	7 058 951
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	802 608	1 239 041	-	-802 608	1 239 041
Spolu	7 085 508	1 239 041	-	-	8 324 549

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	664	-	-	-	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	-	-	-	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	4 946 588	-	-	1 309 756	6,256,344
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 946 588	-	-	1 309 756	6 256 344
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 309 756	802 608	-	-1 309 756	802,608
Spolu	6 282 900	802 608	-	-	7 085 508

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

	2023 EUR	2022 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 323 273	1 821 392
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	178 818	10 541
Zaplatená daň z príjmov	-197 214	-407 475
Vyplatené dividendy		
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 304 877	1 424 458
Prijímy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 304 877	1 424 458
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-45 004	-97 441
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	263	
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-44 741	-97 441
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijímy zo zvýšenia základného imania	-	-
Prijímy z úverov	-	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 260 136	1 327 017
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 911 486	5 584 469
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	8 171 622	6 911 486

Peňažné toky z prevádzky

	2023 EUR	2022 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	1 641 562	1 078 196
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	135 679	256 609
Opravná položka k pohľadávkam	34 530	-40 273
Odpis pohľadávok	-	512
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	461 661	-266 026
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku		
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-178 818	-10 541
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 094 614	1 018 477
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 169 665	1 015 255
Úbytok (prírastok) zásob (Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	398 324	-212 340
Peňažné toky z prevádzky	1 323 273	1 821 392

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa 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 troch mesiacov odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.