

**CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.**

Výročná správa 2023

a

Správa nezávislého audítora  
z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákona  
a iných právnych predpisov

## **Obsah**

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2023 v členení:
  - súvaha k 31. decembru 2023;
  - výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2023; a
  - poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2023

**VÝROČNÁ SPRÁVA**  
**Spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.**

**2023**

**4. júna 2024 v Bratislave**

## Úvod

### 1. Všeobecné údaje o spoločnosti

CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.  
Mlynské Nivy 5  
821 09 Bratislava

Spoločnosť CBRE Global Workplace Solutions s.r.o. bola založená 14. Februára 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. marca 2008 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 51165/B).

### Hlavná činnosť spoločnosti

Hlavnou náplňou spoločnosti je správa priestorov komerčných nehnuteľností.

### Spoločníci

Relam Amsterdam Holdings B. V. – výška vkladu 6 639 EUR

### Základné imanie

6 639 EUR splatené v plnej výške

## 2. Orgány spoločnosti

### Konatelia

Allon Marc van den Bergh (od 17.10.2023)  
Saayef Street  
Dubai  
Spojené arabské emiráty

Sylwia Muller (do 10.06.2024)  
Wiedeńska 91 M. 3  
Varšava 02-962  
Poľská republika

Elena Gifon  
Ottikerstrasse 31  
Zürich 8006  
Švajčiarska konfederácia

Robert Zbigniew Kuc (do 10.06.2024)  
Ul. Sarmacka 1A/167  
Varšava 02-972  
Poľská republika

Jiří Janda (od 11.06.2024)  
Pod hvězdami 174  
Myšlín, Mnichovice 251 64  
Česká republika

V prípade, ak má spoločnosť viac než jedného konateľa, koná v mene spoločnosti každý konateľ samostatne.

## O spoločnosti

### 3. Profil spoločnosti

Spoločnosť CBRE Global Workplace Solutions s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 14. Februára 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. marca 2008 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 51165/B).

Spoločnosť pôsobí vo všetkých sektoroch komerčných nehnuteľností a jej poslaním je realizovať potenciál našich klientov, odborníkov a partnerov budovaním realitných riešení šitých na mieru, ktoré zodpovedajú meniacemu sa trhu a budúcnosti.

#### 4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2023

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 tržby za poskytovanie služieb správy nehnuteľností, spojenú s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájmom, v celkovej výške 43 472 601 eur, čo predstavuje 61-percentný nárast oproti roku 2022.

Spoločnosť mala v evidencii k 31.12.2023 199 stálych zamestnancov, z toho sedem so zdravotným postihnutím a ôsmich pracujúcich na dohodu. Za rok 2023 dosiahla spoločnosť po zdanení stratu vo výške 15 051 eur.

Prehľad súvahových položiek	2023	2022	2021
<b>Štruktúra aktív (vybrané položky)</b>			
Neobežný majetok	606 637	241 911	347 472
Obežný majetok	13 172 419	10 796 208	6 605 865
z toho: Krátkodobé pohľadávky	12 275 476	9 488 351	4 988 154
z toho: Finančné účty	502 707	938 669	1 202 224
<b>Spolu aktíva</b>	<b>13 784 342</b>	<b>11 044 876</b>	<b>7 020 828</b>
<b>Štruktúra pasív (vybrané položky)</b>			
Vlastné imanie	784 740	799 791	741 487
z toho: základné imanie	6 639	6 639	6 639
zmena základného imania	0	0	0
Záväzky	12 622 844	10 092 125	6 209 237
z toho: Krátkodobé záväzky	8 257 849	6 133 888	2 418 302
<b>Spolu pasíva</b>	<b>13 784 342</b>	<b>11 044 876</b>	<b>7 020 828</b>

Prehľad hospodárenia	2023	2022	2021
Tržby z predaja služieb	43 472 601	26 966 713	17 047 993
Ostatné výnosy	-2 722	10 887	375 805
Náklady na hospodársku činnosť	43 341 079	26 873 615	17 255 037
Pridaná hodnota	8 849 677	8 073 736	6 164 028
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	128 800	103 985	168 761
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-117 089	-17 098	-5 934
Výsledok hospodárenia pred zdanením	11 711	86 887	162 827
Výsledok hospodárenia po zdanení	-15 051	58 304	44 277

#### 5. Očakávaný vývoj a vyhliadky do budúcnosti

Hlavnou činnosťou spoločnosti je poskytovanie služieb súvisiacich so správou komerčných nehnuteľností. Obchodným zámerom spoločnosti je upevnenie pozície poskytovateľa predmetných služieb, zvyšovanie povedomia o poskytovaných službách a rozširovanie portfólia zákazníkov na lokálnom trhu. V nasledujúcom období spoločnosť predpokladá pokračovať vo svojich obchodných aktivitách a činnostiach, ktoré boli vykonávané v roku 2023.

## 6. Výsledok hospodárenia za rok 2023

Dosiahnutá strata v sume 15 051 eur za rok 2023 bude prevedená na účet neuhradených strát minulých období.

Doposiaľ nebol vypracovaný návrh na vysporiadanie straty. O vysporiadaní výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie neskôr v priebehu roka 2024.

## 7. Ďalšie skutočnosti

### Doplňujúce údaje

Činnosť spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s.r.o. nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Správa o spoločenskej zodpovednosti je dostupná na webovej stránke cbre.sk.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá výskumnú zložku, v roku 2023 neinvestovala prostriedky do výskumu a vývoja.

Spoločnosť nenadobúdala v sledovanom období obchodné podiely, ani akcie.

Spoločnosť si nie je vedomá takých rizík, ktoré by významne ovplyvňovali chod spoločnosti a dochádzalo by tak k narušeniu nepretržitého trvania činnosti. Spoločnosť eviduje bežné riziká, ako napríklad politické, trhové, finančné a iné, a je pripravená sa adaptovať a čeliť týmto rizikám.

### Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by si vyžadovali ďalšie zverejnenie alebo úpravu účtovnej závierky za rok 2023.

Kompletná účtovná závierka k 31.12.2023 a správa audítora za rok 2023 sú súčasťou tejto výročnej správy.

Účelom tejto správy je poskytnúť pravdivý a verný obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva spoločnosti.

V Bratislave, dňa 4.6.2024

Elena Gifon

Konateľka spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.



KPMG Slovensko spol. s r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava  
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11  
Web www.kpmg.sk

# Správa nezávislého audítora

**Spoločníkovi a konateľom spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.**

## Správa z auditu účtovnej závierky

### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2023;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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 („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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

### 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.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné 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. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

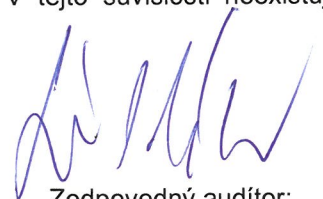
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Audítorská spoločnosť:  
**KPMG Slovensko spol. s r.o.**  
Licencia SKAU č. 96



  
Zodpovedný audítor:  
**Ing. Peter Žoldák**  
Licencia UDVA č. 1061

Bratislava, 25. júna 2024

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 2 0 2 2 5 5 9 7 7 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 3
IČO 4 4 0 1 8 6 4 9	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2

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 eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C B R E G l o b a l W o r k p l a c e S o l u t i o n s s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M l y n s k é N i v y

Číslo

5

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý S ú d B r a t i s l a v a I I I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 5 1 1 6 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 4 . 0 6 . 2 0 2 4

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:

Záznamy daňového úradu

Zug, 24.06.2024

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 4 6 6 6 0 0 2	1 3 7 8 4 3 4 2	
			8 8 1 6 6 0		1 1 0 4 4 8 7 6
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 8 8 2 9 7	6 0 6 6 3 7	
			8 8 1 6 6 0		2 4 1 9 1 1
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	8 8 5 9 8 6	1 4 7 6 5 4	
			7 3 8 3 3 2		2 3 6 2 5 3
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	8 8 5 9 8 6	1 4 7 6 5 4	
			7 3 8 3 3 2		2 3 6 2 5 3
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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	6 0 2 3 1 1	4 5 8 9 8 3	
			1 4 3 3 2 8		5 6 5 8
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 3 3 2 8		
			1 4 3 3 2 8		5 6 5 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		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	4 5 8 9 8 3	4 5 8 9 8 3	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
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 účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 3 1 7 2 4 1 9	1 3 1 7 2 4 1 9	
					1 0 7 9 6 2 0 8
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 1 6 5	8 1 6 5	
					1 0 8 8 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	8 1 6 5	8 1 6 5	
					1 0 8 8 7
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 8 6 0 7 1	3 8 6 0 7 1	
					3 5 8 3 0 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 4 5 2 3 8	1 4 5 2 3 8	
					7 0 0 8 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
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	1 4 5 2 3 8	1 4 5 2 3 8	7 0 0 8 1
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			2 0 6 2 5
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 4 0 8 3 3	2 4 0 8 3 3	2 6 7 5 9 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 2 7 5 4 7 6	1 2 2 7 5 4 7 6	9 4 8 8 3 5 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 9 7 7 3 5 9	1 1 9 7 7 3 5 9	9 2 1 4 6 1 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 1 4 8 2 7 6	1 1 4 8 2 7 6	1 3 1 6 8 7 0
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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 8 2 9 0 8 3	1 0 8 2 9 0 8 3	7 8 9 7 7 4 6		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 4 1 8 4 3	2 4 1 8 4 3	2 7 3 7 3 5		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 6 2 7 4	5 6 2 7 4			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>					
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, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 0 2 7 0 7	5 0 2 7 0 7	
					9 3 8 6 6 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 0 2 7 0 7	5 0 2 7 0 7	
					9 3 8 6 6 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 2 8 6	5 2 8 6	
					6 7 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 2 8 6	5 2 8 6	
					6 7 5 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 7 8 4 3 4 2	1 1 0 4 4 8 7 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 8 4 7 4 0	7 9 9 7 9 1
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 ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0
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 podíly (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>4 9 2 4 8 8</b>	<b>4 3 4 1 8 4</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 9 2 4 8 8	4 3 4 1 8 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>- 1 5 0 5 1</b>	<b>5 8 3 0 4</b>
<b>B.</b>	<b>Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>1 2 6 2 2 8 4 4</b>	<b>1 0 0 9 2 1 2 5</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>7 6 1 8 0</b>	<b>6 0 2 3 2</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
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	7 6 1 8 0	6 0 2 3 2
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>8 2 5 7 8 4 9</b>	<b>6 1 3 3 8 8 8</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>7 5 0 1 2 7 5</b>	<b>5 2 1 4 6 9 9</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 0 4 9 7 7	1 5 9 8 5 1
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	7 1 9 6 2 9 8	5 0 5 4 8 4 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	4 1 3 7 1 0	3 1 9 2 8 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 6 5 4 2 6	2 1 9 3 2 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 7 4 3 8	6 8 7 4 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		3 1 1 8 3 6
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>7 6 4 1 9 9</b>	<b>5 9 1 6 0 2</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 4 9 0 9 0	1 8 7 6 9 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 1 5 1 0 9	4 0 3 9 0 8
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>3 5 2 4 6 1 6</b>	<b>3 3 0 6 4 0 3</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-I/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>3 7 6 7 5 8</b>	<b>1 5 2 9 6 0</b>
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 7 6 7 5 8	1 5 2 9 6 0



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



Ozna- čenie 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)	28	8 8 4 9 6 7 7	8 0 7 3 7 3 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 4 8 7 7	1 0 5 9 6
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 4 8 7 7	1 0 5 9 6
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 1 9 6 6	2 7 6 9 4
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	1 2 1 6 3 2	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 1 6 3 2	
O.	Kurzové straty (563)	52	1 8 1 0 3	9 3 4 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 2 3 1	1 8 3 5 4



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

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.  
Mlynské Nivy 5  
821 09 Bratislava

Spoločnosť CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. februára 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. marca 2008 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.51165/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom
- reklamná a propagačná činnosť
- podnikateľské poradenstvo
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- prieskum trhu
- inzertná činnosť

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27. novembra 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „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. Údaje o skupine

Spoločníkom spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. je Relam Amsterdam Holdings B. V., EDGE Amsterdam West, Basisweg 10, Amsterdam 1043AP, Holandské kráľovstvo. Účtovná závierka spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu CBRE Group, Inc., 400 South Hope Street, 25th Floor, Los Angeles, CA 90071. USA. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	188	174
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	199 29	189 27

## 7. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Relam Amsterdam Holdings B. V.	6 639	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

### b) 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 zrejmé 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 významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

### c) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Goodwill	10	Lineárna	10

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
SHV a súbory hnuteľných vecí	2	Lineárna	50

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

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,
- zastaranosť 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.

#### d) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu

ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splnutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), sa účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

#### e) **Zásoby**

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

#### f) **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

#### g) **Finančné účty**

Finančné účty tvorí zostatok na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### h) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### i) **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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných eko-

nomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

#### **j) 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 príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na bonusy, nevyčerpané dovolenky, audítorské a daňové služby, kompenzačné a zmluvné záväzky.

#### **k) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

#### **l) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, nerozdeleného zisku minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, avšak má vytvorené ostatné kapitálové fondy vo výške 300 000 EUR z predchádzajúcich období.

**m) Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných 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.

**n) 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.

**o) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní 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 účtovný prípad vznikajúci u kúpúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať 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.

**p) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotáciu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie, podpory alebo príspevku budú tieto finančné prostriedky Spoločnosti poskytnuté.

Prijaté dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtujú ako záväzok Spoločnosti ku dňu prijatia. Dotácie na hospodársku činnosť sa účtujú ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, ak sa dotácia poskytla na úhradu nákladov, a to v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním nákladov vynaložených na príslušný účel, na ktorý sa dotácie na hospodársku činnosť poskytli. Dotácie na dlhodobý majetok sa účtujú v prospech výnosov budúcich období a následne sa vykážu ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov obstaraného dlhodobého majetku.

**q) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**r) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

**Operatívny leasing.** Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**s) Cudzia mena**

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

**t) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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.). Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb správy nehnuteľností.

**u) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**v) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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 účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>
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
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649 733</b>
Prírastky	0	0	0	88 599	0	0	0	88 599
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>738 332</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>738 332</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 253</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147 654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147 654</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>
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
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 986</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>561 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>561 134</b>
Prírastky	0	0	0	88 599	0	0	0	88 599
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649 733</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>324 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>324 852</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 253</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým nehmotným majetkom:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota k 31.12.2023	Hodnota k 31.12.2022
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	458 983	0	458 983
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>458 983</b>	<b>0</b>	<b>602 311</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137 670</b>
Prírastky	0	0	5 658	0	0	0	0	0	5 658
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 658</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>458 983</b>	<b>0</b>	<b>458 983</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>143 328</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 708</b>
Prírastky	0	0	16 962	0	0	0	0	0	16 962
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137 670</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 620</b>
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 658</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2023	Hodnota k 31.12.2022
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### **3. Zásoby**

Spoločnosť neviduje žiadny stav opravnej položky k zásobám k 31.12.2023.

#### 4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky k pohľadávkam v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	44 191	0	44 191	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	44 191	0	0	44 191
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 191</b>

Veková štruktúra pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>10 891 119</b>	<b>1 086 240</b>	<b>11 977 359</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	937 963	210 313	1 148 276
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	9 953 156	875 927	10 829 083
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>298 117</b>	<b>0</b>	<b>298 117</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	241 843	0	241 843
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	56 274	0	56 274
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 189 236</b>	<b>1 086 240</b>	<b>12 275 476</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>8 925 317</b>	<b>333 490</b>	<b>9 258 807</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 253 404	63 466	1 316 870
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 671 913	270 024	7 941 937
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>273 735</b>	<b>0</b>	<b>273 735</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	273 735	0	273 735
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 199 052</b>	<b>333 490</b>	<b>9 532 542</b>

## 5. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v Poznámkach v časti IV bod 7 na strane 36.

## 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 286</b>	<b>6 757</b>
Ostatné	5 286	6 757
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>5 286</b>	<b>6 757</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v Poznámkach v časti X na strane 40.

### 2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu bežného i predchádzajúceho účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>60 232</b>	30 894
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15 948	29 338
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>15 948</b>	<b>29 338</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>76 180</b>	<b>60 232</b>

### 3. Závazky

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Závazky po splatnosti	164 845	253 758
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	8 093 004	5 880 130
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 257 849</b>	<b>6 133 888</b>

### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>591 602</b>	<b>680 754</b>	<b>424 793</b>	<b>83 364</b>	<b>764 199</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	187 694	249 090	187 694	0	249 090
Rezervy na nevyčerpané dovolenky	187 694	249 090	187 694	0	249 090
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	403 908	431 664	237 099	83 364	515 109
Bonusy pre zamestnancov	228 918	245 184	186 674	42 244	245 184
Iné	174 990	186 480	50 425	41 120	269 925
<b>Rezervy spolu</b>	<b>591 602</b>	<b>680 754</b>	<b>424 793</b>	<b>83 364</b>	<b>764 199</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 184 950</b>	<b>591 602</b>	<b>1 184 950</b>	<b>0</b>	<b>591 602</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	165 035	187 694	165 035	0	187 694
Rezervy na nevyčerpané dovolenky	165 035	187 694	165 035	0	187 694
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 019 915	403 908	1 019 915	0	403 908
Bonusy pre zamestnancov	218 255	228 918	218 255	0	228 918
Iné	801 660	174 990	801 660	0	174 990
<b>Rezervy spolu</b>	<b>1 184 950</b>	<b>591 602</b>	<b>1 184 950</b>	<b>0</b>	<b>591 602</b>

## 5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>3 524 616</b>	<b>3 306 403</b>
Bank Mendes Gans - revolvingový úver	EUR	3,96		3 521 991	3 303 163	3 521 991	3 303 163
Kreditné karty	EUR	0		2 625	3 240	2 625	3 240
<b>Spolu</b>						<b>3 524 616</b>	<b>3 306 403</b>

## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2023	31.12.2022
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>376 758</b>	<b>152 960</b>
Ostatné výnosy budúcich období	376 758	152 960
<b>Spolu</b>	<b>376 758</b>	<b>152 960</b>

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>43 472 601</b>	<b>26 966 713</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	43 472 601	26 966 713
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>43 472 601</b>	<b>26 966 713</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Facility management		Ostatné služby		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Slovensko	8 678 560	6 063 786	28 398 538	14 231 487	37 077 098	20 295 273
Anglicko	2 357 967	667 500	1 231 437	3 446 362	3 589 403	4 113 862
Rakúsko	69 029	18 613	727 414	6 911	796 443	25 524
Belgicko	23 449	95 005	275 967	44 219	299 416	139 225
Česko	1 278	0	49 088	0	50 365	0
Francúzsko	8 102	52 532	178 972	87 243	187 074	139 775
Nemecko	67 182	0	73 652	355 360	140 834	355 360
Maďarsko	1 397	4 222	16 887	1 974	18 284	6 196
Holandsko	17 482	76 151	184 238	48 897	201 719	125 049
Poľsko	0	10 556	271 317	251 846	271 317	262 402
Portugalsko	1 397	4 222	6 903	1 974	8 300	6 196
Rumunsko	0	47 808	0	0	0	47 808
Singapur	0	0	51 838	46 631	51 838	46 631
Španielsko	12 348	0	95 699	43 380	108 047	43 380
Švajčiarsko	39 518	150 252	370 090	88 905	409 608	239 158
USA	2 167	17 483	260 687	116 819	262 853	134 301
Iné	0	708	0	985 865	0	986 573
<b>Spolu</b>	<b>11 279 874</b>	<b>7 208 839</b>	<b>32 192 727</b>	<b>19 757 874</b>	<b>43 472 601</b>	<b>26 966 713</b>

### 3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zníženie vo výške 2 722 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zníženie výšku 2 722 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022	Stav k 1.1.2022	Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob	
				2023	2022
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	8 165	10 887	0	-2 722	10 887
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 165</b>	<b>10 887</b>	<b>0</b>	<b>-2 722</b>	<b>10 887</b>
Manká a škody				0	0
Reprezentačné				0	0
Dary				0	0
Iné				0	0
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>				<b>-2 722</b>	<b>10 887</b>

### 4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2023	2022
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>24 877</b>	<b>10 596</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	24 877	10 596
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11 913	10 266
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
	0	0

## NÁKLADY

### 5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti (okrem osobných nákladov) je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>33 568 495</b>	<b>18 754 039</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	16 800	16 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	16 800	16 800
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	33 551 695	18 737 239
Leasing	238 729	241 154
Nájomné	136 367	158 473
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	213 932	112 689
Ostatné služby	404 156	147 931
Subdodávateľské služby	32 558 511	18 076 992
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>81 806</b>	<b>275 364</b>
Ostatné	81 806	275 364
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>141 966</b>	<b>27 694</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	18 103	9 340
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11 119	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	123 863	18 354
Bankové poplatky	2 231	18 354
Úroky	121 632	0

### 6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>8 544 813</b>	<b>7 588 827</b>
Mzdy	6 091 693	5 517 367
Zdravotné poistenie	608 974	518 445
Sociálne poistenie	1 516 037	1 258 866
Sociálne zabezpečenie	328 109	294 149

## 7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-224 959	0	81 536	-143 424
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	44 191	0	-44 191	0
Rezervy	404 178	0	121 412	525 590
Daňové straty	1 046 171	0	-383 408	662 763
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	4 681	0	97 213	101 894
<b>Celkom</b>	<b>1 274 262</b>	<b>0</b>	<b>-127 440</b>	<b>1 146 823</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	267 595	0	-26 762	240 833
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	267 595		-26 762	240 833
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>267 595</b>		<b>0</b>	<b>240 833</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>11 711</b>			<b>86 887</b>		
teoretická daň		2 459	21%		18 246	21%
Daňovo neuznané náklady	810 368	170 177		574 741	120 696	
Výnosy nepodliehajúce dani	-438 670	-92 121		-1 176 589	-247 084	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-383 407	-80 515		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>0,0%</b>		<b>-108 142</b>	<b>-120,0%</b>
Splatná daň z príjmov		0	0,0%		0	0,0%
Odložená daň z príjmov		26 762	230,0%		28 583	30,0%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>26 762</b>	<b>230,0%</b>		<b>28 583</b>	<b>30,0%</b>

## **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienены majetok**

Podmienеныm majetkom sa rozumie možný 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, pričom vznik týchto udalostí nezávisí od účtovnej jednotky.

### **2. Podmienené záväzky**

Podmienеныm 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, pričom vznik týchto udalostí 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.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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, príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## **VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými stranami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2023	2022
001 CBRE GWS UK Corporate Ltd.	1	0	0
604 CBRE GWS LIMITED	1	558 532	2 031
61L CBRE GWS SRL	1	40 775	31 532
61X JC GWS Hungary	1	2 742	0
61Y CBRE GWS Slovakia	1	9 392	0
627 CBRE GWS Global Working Solutions	1	151 507	142 247
654 FM BULGARIA	1	0	0
674 CBRE GWS HOLDING(S) PTD. LTD	1	0	0
681 CBRE GWS Business Support Services	1	4 111	20 679
(688) CBRE Corporate Outsourcing sp.	1	56 985	7 874
GIZ Cbre Corporate Outsourcing sp.	1	0	0
G1Z CBRE GWS Sp. z o.o.	1	3 632	19 410
G5C CBRE BUSINESS SERVICES ORGANISATION sp. z o.o	1	36 230	64 780
(G2F) CBRE Corporate Outsourcing Ltd	1	0	0
(G02) CBRE, Inc.	1	0	59 950
G49 CBRE LIMITED	1	29 894	10 110
G3M CBRE Asia Pacific Business Services Sdn Bhd	1	71 881	0
G56 CBRE LIMITED (UK)	1	0	30 849
G90 CBRE s.r.o.	1	118 598	35 211
(600) CBRE GWS LLS	2	0	0
(601) CBRE GWS Limited	2	0	0
(604) CBRE GWS INTEGRATED FACILITY	2	255 240	125 049
(606) CBRE Netherlands	2	201 719	0
(614) CBRE GWS Belgium SA NV	2	299 416	139 225
(617) CBRE Corporate Outsourcing Lda	2	8 300	6 196
(61D) CBRE GWS France SAS	2	187 074	139 775
(61L) CBRE GWS SRL Romania	2	0	0
(61X) CBRE Corporate Outsourcing Kft	2	18 284	6 196
(627) CBRE Corporate Outsourcing	2	50 365	0
(636) Corporate Outsourcing GmbH.	2	25 571	25 524
(638) CBRE Corporate Outsourcing SL Spain	2	108 047	43 380
(654) CBRE Corporate Outsourcing EOOD	2	0	0
(661) CBRE GWS LLC	2	185 366	98 562
(674) CBRE HWS HOLDING(S) PTE LTD	2	0	0
(676) CBRE HWS HOLDING(S) PTE. LTD	2	51 838	46 631
(678) CBRE GWS GmbH	2	409 338	238 967
(688) CBRE Corporate Outsourcing sp.	2	271 317	262 402
(G02) CBRE, Inc.	2	77 487	35 739
(G1M) CBRE S.A.	2	0	0
(G2F) CBRE Corporate Outsourcing Ltd	2	0	0
(G49) CBRE Ltd	2	3 479 648	4 075 376
(G57) CBRE GmbH	2	0	0
(G71) CBRE GmbH	2	140 834	0
(G1Y) CBRE GWS Integrated Facility Management B.V.	2	179 431	0

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj

Aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Pohľadávky z obchodného styku	1 148 276	1 316 870
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Príjmy budúcich období	0	0
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
<b>Aktíva spolu</b>	<b>1 148 276</b>	<b>1 316 870</b>
Závazky z obchodného styku	304 977	159 851
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	0	0
Výnosy budúcich období	0	0
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	0	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>304 977</b>	<b>159 851</b>

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne významné platby alebo výhody.

#### VIII. 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).

#### IX. 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.

## X. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
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
Ostatné kapitálové fondy	300 000	0	0	0	300 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné 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
Nerozdelený zisk minulých rokov	434 184	0	0	58 304	492 488
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	58 304	-15 051	0	-58 304	-15 051
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>799 791</b>	<b>-15 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>784 740</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
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
Ostatné kapitálové fondy	300 000	0	0	0	300 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné 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
Nerozdelený zisk minulých rokov	389 907	0	0	44 277	434 184
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	44 277	58 304	0	-44 277	58 304
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>741 487</b>	<b>58 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>799 791</b>

Základné imanie Spoločnosti je 6 639 EUR (k 31. decembru 2022: 6 639 EUR).

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

## 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 58 304 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	58 304
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>58 304</b>

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2023

O vysporiadaní straty za účtovné obdobie 2023 vo výške 15 051 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradených strát minulých rokov 15 051 EUR.

## XI. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa pod pojmi **peňažné prostriedky** a **peňažné ekvivalenty** rozumie nasledovné:

- a) **peňažné prostriedky**: 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) **peňažné ekvivalenty**: krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (napr. termínové 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, a pod.).

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

Názov položky	2023	2022
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>11 711</b>	<b>86 887</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	94 258	105 560
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-44 191	44 191
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	172 597	-593 348
Úrokové náklady (netto)	121 632	0
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>356 007</b>	<b>-356 710</b>

*Zmena pracovného kapitálu:*

Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-2 795 995	-4 455 050
Úbytok (prírastok) zásob	2 722	-10 887
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	2 363 707	3 870 011
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-73 559</b>	<b>-952 636</b>

<b>Názov položky</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>-73 559</b>	<b>-952 636</b>
Zaplatené úroky	-121 632	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	-42 231
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-195 191</b>	<b>-994 867</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-458 984	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-458 984</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	218 213	731 312
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>218 213</b>	<b>731 312</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-435 962</b>	<b>-263 555</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	938 669	1 202 224
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>502 707</b>	<b>938 669</b>