

**CBRE s.r.o.**

Výročná správa 2022

a

Správa nezávislého audítora  
z auditu účtovnej zvierky

a

Správa k ďalším požiadavkam zákona a  
iných právnych predpisov

## **Obsah**

Výročná správa

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2022 v členení:
  - Súvaha k 31. decembru 2022
  - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2022
  - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2022

# VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI CBRE s. r. o. 2022

---

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

IČO: 35 819 804



# OBSAH

I.	Základné informácie o spoločnosti .....	2
II.	Správa vedenia Spoločnosti za rok 2022.....	3
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie.....	3
	Výnosy.....	3
	Náklady.....	3
	Investície.....	4
	Ludské zdroje.....	4
	Likvidita Spoločnosti.....	5
III.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2022.....	5
IV.	Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2023.....	6
V.	Významné udalosti ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.....	6

Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2022

# I. Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno: CBRE s.r.o.  
Sídlo: Staromestská 3, 811 03 Bratislava  
IČO: 35 819 804  
Dátum vzniku: 3. septembra 2001

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- management a marketing,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva a administratívne služby,
- prenájom hnutelných vecí,
- správa bytového alebo nebytového fondu.

Orgány spoločnosti:

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 bola nasledovná:

	Výška podielu na základnom imaní EUR	Výška podielu na základnom imaní %	Podiel na hlasovacích právach %
CBRE GmbH Tegetthoffstrasse 7 1010 Viedeň, Rakúsko	3 983	20	20
CBRE Global Holdings SARL Impasse Drosbach 12C Luxembourg L-1882 Luxemburské veľkovojsvodstvo	15 934	80	80

Zapísané základné imanie vo výške 19 917 EUR bolo splatené v plnej výške.

Konateľmi k 31. decembru 2022 a ku dňu zostavenia tejto výročnej správy sú:

- Ing. Tomáš Hegedúš
- Ing. Ľubor Procházka
- Andreas Ridder

## II. Správa vedenia Spoločnosti za rok 2022

### Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

#### Vývoj a štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2022 – 2021

	<b>2022</b> <b>(v EUR)</b>	<b>2021</b> <b>(v EUR)</b>
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1,010,740	1 712 213
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	67,456	-27 157
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>1,078,196</b>	<b>1 685 056</b>
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	<b>802,608</b>	<b>1 309 756</b>

### Výnosy

#### Porovnanie vývoja výnosov spoločnosti

	<b>2022</b> <b>(v EUR)</b>	<b>2021</b> <b>(v EUR)</b>
Tržby za predaj tovaru	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	14,709,040	13 338 320
<b>Tržby celkom</b>	<b>14,709,040</b>	<b>13 338 320</b>

### Náklady

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

#### Štruktúra nákladov spoločnosti

	<b>2022</b> <b>(v EUR)</b>	<b>2021</b> <b>(v EUR)</b>
Prevádzkové náklady	13,735,701	11 843 170
Náklady na finančnú činnosť	22,969	30 014
Daň z príjmov (splatná a odložená)	275,588	375 300

### Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	<b>2022</b> <b>(v EUR)</b>	<b>2021</b> <b>(v EUR)</b>
Spotreba materiálu a energie	201,990	118 672
Služby	5,078,314	4 129 337
Osobné náklady	8,138,740	7 135 474
Dane a poplatky	4,122	3 246
Odpisy	256,609	212 699
Opravné položky k pohľadávkam	-40,273	171 133
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	96,199	72 609

Spoločnosť nevyňaložila v priebehu roku 2022 náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

### Investície

Spoločnosť neuskutočňovala v priebehu roka 2022 žiadne výraznejšie investície.

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie dočasné listy obchodné podiely a akcie dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 Zákona o účtovníctve v neskoršom znení.

V roku 2023 Spoločnosť neplánuje žiadne investície väčšieho rozsahu. Predpokladajú sa investície súvisiace s obnovou alebo modernizáciou v oblasti informačných technológií.

### Ľudské zdroje

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 153 (v účtovnom období 2021 bol 128).

	<b>2022</b> <b>(v EUR)</b>	<b>2021</b> <b>(v EUR)</b>
Mzdové náklady	6,254,795	5 470 887
Náklady na sociálne zabezpečenie	1,755,921	1 561 184
Sociálne náklady	128,024	103 403
<b>Osobné náklady celkom</b>	<b>8,138,740</b>	<b>7 135 474</b>

## Likvidita Spoločnosti

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala žiadne problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádza včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity.

### Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

		2022	2021
<b>fm</b>	Finančný majetok Súvaha riadok č. 71	6,911,486	5 584 469
<b>kpoh</b>	Krátkodobé pohľadávky Súvaha riadok č. 53	4,322,955	5 030 101
<b>oba</b>	Obežné aktíva Súvaha riadok č. 33	11,977,412	11 464 142
<b>dpoh</b>	Dlhodobé pohľadávky Súvaha riadok č. 41	742,971	849 572
<b>osa</b>	Ostatné aktíva Súvaha riadok č. 74	241,457	284 549
<b>krez</b>	Krátkodobé rezervy Súvaha riadok č. 136	3,464,873	3 730 899
<b>kz</b>	Krátkodobé záväzky Súvaha riadok č. 122	1,827,041	2 001 393
<b>bbu</b>	Bežné bankové úvery Súvaha riadok č. 139	14,780	11 253
<b>kfv</b>	Krátkodobé fin.výpomoci Súvaha riadok č. 140		
<b>osp</b>	Ostatné pasíva Súvaha riadok č. 141	15,219	48 379

### Pomerové ukazovatele likvidity

	2022	2021
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)		
$fm / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	1,30	0,96
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)		
$(fm+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	2,11	1,83
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)		
$(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$	2,16	1,88

## III. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2022

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 802.608 EUR rozhodlo valné zhromaždenie Spoločnosti. Zisk za účtovné obdobie 2022 bude prevedený na nerozdelený zisk minulých rokov.

## IV. Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2023

V nasledujúcom roku 2023 bude Spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2022. Spoločnosť sa naďalej usiluje o rozšírenie portfólia spravovaných nehnuteľností, čo bude v prípade úspešnosti viesť k ďalšiemu nárastu tržieb ako aj počtu zamestnancov. Vedenie Spoločnosti taktiež plánuje rozširovanie v ostatných podnikateľských činnostiach, ktorými sa Spoločnosť zaoberá.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva činnosti ktoré by mali vplyv na životné prostredie.

## V. Významné udalosti ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po skončení účtovného obdobia 2022 nenastali žiadne významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu.

Účtovná závierka v plnom rozsahu overená audítorom spolu so správou nezávislého audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Bratislave, dňa 30. júna 2023



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

## Spoločníkom a konateľom spoločnosti CBRE s.r.o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

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

- súvahu k 31. decembru 2022;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2022; 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 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v 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 audítorské 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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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. Naš 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 2022 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. Ivana Mazániková**  
Licencia UDVA č. 910

Bratislava, 21. decembra 2023

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú 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 <b>2 0 2 0 2 8 5 3 8 8</b>	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka malá	Za obdobie	Mesiac	Rok
IČO <b>3 5 8 1 9 8 0 4</b>	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	od	<b>1</b>	<b>2 0 2 2</b>
SK NACE <b>6 8 . 3 2 . 0</b>	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	do	<b>1 2</b>	<b>2 0 2 2</b>
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od	<b>1 2 0 2 1</b>
			do	<b>1 2</b>	<b>2 0 2 1</b>

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 s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

**S t a r o m e s t s k á**

Číslo

**3**

PSČ

Obec

**8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

**O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I****O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 2 4 8 6 9 / B**

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

**3 0 . 0 4 . 2 0 2 3**

Schválená dňa:

**. . 2 0**

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 3 5 3 3 7 9 9	1 2 4 5 3 8 6 6		
				1 0 7 9 9 3 3		1 2 1 3 9 0 7 2	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 1 6 1 7 8 4	2 3 4 9 9 7		
				9 2 6 7 8 7		3 9 0 3 8 1	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		4 5 0 6 6 7	2 2 3 1 4		
				4 2 8 3 5 3		1 5 6 4 6 2	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		4 5 0 6 6 7	2 2 3 1 4		
				4 2 8 3 5 3		1 3 0 8 4 2	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				2 5 6 2 0	
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		7 1 1 1 1 7	2 1 2 6 8 3		
				4 9 8 4 3 4		2 3 3 9 1 9	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 6 5 9 7	1 7 0 1 9		
				1 9 5 7 8		2 5 6 9 1	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		6 0 1 9 0 6	1 5 8 5 3 7		
				4 4 3 3 6 9		1 7 8 9 3 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	
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	4 7 3 5 0	1 1 8 6 3	
			3 5 4 8 7		1 9 4 8 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 5 2 6 4	2 5 2 6 4	
					9 8 0 8
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		3
			Korekcia - časť 2			
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 r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>1 2 1 3 0 5 5 8</b>	<b>1 1 9 7 7 4 1 2</b>		
			<b>1 5 3 1 4 6</b>		<b>1 1 4 6 4 1 4 2</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>7 4 2 9 7 1</b>	<b>7 4 2 9 7 1</b>		
					<b>8 4 9 5 7 2</b>	
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	7 4 2 9 7 1	7 4 2 9 7 1	8 4 9 5 7 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 4 7 6 1 0 1	4 3 2 2 9 5 5	
			1 5 3 1 4 6		5 0 3 0 1 0 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 2 3 8 0 0 8	4 0 8 4 8 6 2	
			1 5 3 1 4 6		4 8 7 4 6 1 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 5 0 3 4 5	4 5 0 3 4 5	
					3 6 3 2 8 1
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	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		3 7 8 7 6 6 3	3 6 3 4 5 1 7		
				1 5 3 1 4 6		4 5 1 1 3 3 8	
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 2 5 6 8 0	2 2 5 6 8 0		
						4 2 4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 2 4 1 3	1 2 4 1 3		
						1 5 5 0 5 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		6 9 1 1 4 8 6	6 9 1 1 4 8 6	5 5 8 4 4 6 9	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		8 2 4 4	8 2 4 4	7 8 9 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 9 0 3 2 4 2	6 9 0 3 2 4 2	5 5 7 6 5 7 1	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		2 4 1 4 5 7	2 4 1 4 5 7	2 8 4 5 4 9	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		6 0 7 6 3	6 0 7 6 3	1 0 1 5 2 6	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 7 6 4 5 5	1 7 6 4 5 5	1 8 3 0 2 3	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		4 2 3 9	4 2 3 9		

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 2 4 5 3 8 6 6	1 2 1 3 9 0 7 2
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 0 8 5 5 0 8	6 2 8 2 9 0 0
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81	1 9 9 1 7	1 9 9 1 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 9 9 1 7	1 9 9 1 7
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86	6 6 4	6 6 4
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy</b> r. 88 + r. 89	87	5 9 7 5	5 9 7 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 9 7 5	5 9 7 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>6 2 5 6 3 4 4</b>	<b>4 9 4 6 5 8 8</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 2 5 6 3 4 4	4 9 4 6 5 8 8
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>8 0 2 6 0 8</b>	<b>1 3 0 9 7 5 6</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>5 3 5 3 1 3 9</b>	<b>5 8 0 7 7 9 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>4 6 4 4 5</b>	<b>6 4 2 4 8</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
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.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 6 4 4 5	6 4 2 4 8
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>1 8 2 7 0 4 1</b>	<b>2 0 0 1 3 9 3</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>8 5 7 5 8 8</b>	<b>8 4 2 5 8 8</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 1 7 6 6 0	5 4 3 4 0 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	2 3 9 9 2 8	2 9 9 1 8 7
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	2 6 3 0 4 2	2 7 1 3 2 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 8 2 9 5 6	1 6 5 6 6 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 2 3 4 4 0	7 2 1 8 1 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5	
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>3 4 6 4 8 7 3</b>	<b>3 7 3 0 8 9 9</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 5 1 6 0 0	1 4 5 2 3 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 3 1 3 2 7 3	3 5 8 5 6 6 4
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>1 4 7 8 0</b>	<b>1 1 2 5 3</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>1 5 2 1 9</b>	<b>4 8 3 7 9</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	1 5 2 1 9	4 8 3 7 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 7 4 6 4 4 1	1 3 5 5 5 3 8 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 7 0 9 0 4 0	1 3 3 3 8 3 2 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1 8 6 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 7 4 0 1	2 1 5 2 0 3
**	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	1 3 7 3 5 7 0 1	1 1 8 4 3 1 7 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 0 1 9 9 0	1 1 8 6 7 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 0 7 8 3 1 4	4 1 2 9 3 3 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 1 3 8 7 4 0	7 1 3 5 4 7 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 2 5 4 7 9 5	5 4 7 0 8 8 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 7 5 5 9 2 1	1 5 6 1 1 8 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 2 8 0 2 4	1 0 3 4 0 3
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 1 2 2	3 2 4 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 5 6 6 0 9	2 1 2 6 9 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 5 6 6 0 9	2 1 2 6 9 9
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 0 2 7 3	1 7 1 1 3 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 6 1 9 9	7 2 6 0 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 0 1 0 7 4 0	1 7 1 2 2 1 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	9 0 4 2 5	2 8 5 7
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	1 0 5 4 1	2 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 5 4 1	2 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42	7 9 8 8 4	2 8 3 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	2 2 9 6 9	3 0 0 1 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		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 4 3 4 8	1 6 4 2 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 6 2 1	1 3 5 8 8



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

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

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

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

### 2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 22. decembra 2022.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

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

### 5. Informácie o skupine

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

### 6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 153 (v účtovnom období 2021 bol 128). Počet zamestnancov k 31. decembru 2022 bol 186, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2021 to bolo 165, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedüš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegedüš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka

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

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOKH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2022

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

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a ziskovať financovanie. Spoločnosť tatiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom ohrozil jej schopnosť nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti.

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

### 2. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

#### Úsudky

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

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

### 3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

#### 4. Zásoby

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

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

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

## 5. Pohľadávky

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

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

## 6. Finančné účty

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

## 7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

## 8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

## 9. Závazky

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

## 10. Rezervy

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

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

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

### Nevyfakturované dodávky majetku

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

## 11. Zamestnanecké požitky

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

## 12. Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

## 13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

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

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

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

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

#### 14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

#### 16. Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 17. Výnosy

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

Tržby sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

**18. Porovnateľné údaje**

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

**19. Oprava chýb minulých období**

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

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	21 533	472 550	-	-	45 337	12 831	-	552 251
Prírastky	-	15 064	86 554	-	-	15 974	9 808	-	86 450
Úbytky	-	-	34 800	-	-	6 150	-	-	-
Presuny	-	-	12 831	-	-	0	-12 831	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>36 597</b>	<b>537 135</b>	-	-	<b>55 160</b>	<b>9 808</b>	-	<b>638 701</b>
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	6 198	305 375	-	-	37 721	-	-	349 294
Prírastky	-	4 708	87,629	-	-	4 101	-	-	61 638
Úbytky	-	-	34,800	-	-	6 150	-	-	6 150
Presuny	-	-	-	-	-	0	-	-	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>10 906</b>	<b>358 204</b>	-	-	<b>35 672</b>	-	-	<b>404 782</b>
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	<b>15 335</b>	<b>167 175</b>	-	-	<b>7 616</b>	<b>12 831</b>	-	<b>202 957</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>25 691</b>	<b>178 930</b>	-	-	<b>19 489</b>	<b>9 809</b>	-	<b>233 919</b>

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

## 2. Dlhodobý nehmotný majetok

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	352 555	-	-	-	1 756	-	354 311
Prírastky	-	76 860	-	-	-	25 620	-	102 480
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	1 756	-	-	-	-1 756	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>431 171</b>	-	-	-	<b>25 620</b>	-	<b>456 791</b>
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	184 068	-	-	-	-	-	184 068
Prírastky	-	116 261	-	-	-	-	-	116 261
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>300 329</b>	-	-	-	-	-	<b>300 329</b>
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	<b>168 487</b>	-	-	-	<b>1 756</b>	-	<b>170 243</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>130 842</b>	-	-	-	<b>25 620</b>	-	<b>156 462</b>

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2021: žiadny).

### 3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	396 018	66 037	202 600	106 310	153 146
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
<b>Spolu</b>	<b>396 018</b>	<b>66 037</b>	<b>202 600</b>	<b>106 310</b>	<b>153 146</b>

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	3 744 099	4 206 955
Pohľadávky po lehote splatnosti	732 002	1 219 164
<b>Spolu</b>	<b>4 476 101</b>	<b>5 426 119</b>

### 4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	3 537 956	4 045 583
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>742 971</b>	<b>849 572</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>742 971</b>	<b>849 572</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 742 971 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	742 971
Stav k 31. decembru 2021	849 572
<b>Zmena</b>	<b>106 601</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	106 601
– zaúčtované do vlastného imania	-

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-

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

## 5. Finančné účty

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

## 6. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>4 239</b>	<b>0</b>
Výnosové úroky	4 239	0
<b>Náklady budúcich období - dlhodobé spolu</b>	<b>60 763</b>	<b>101 562</b>
Doména	60 763	101 562
<b>Náklady budúcich období - krátkodobé spolu</b>	<b>176 455</b>	<b>183 023</b>
Poistenie	356	869
Nájomné a ostatné náklady	78 470	78 470
Licencie a servis	17 313	23 047
Telefónne poplatky	1 416	1 248
Doména	40 834	40 763
Členské poplatky	20 000	31 412
Ostatné	18 228	7 214
<b>Časové rozlíšenie spolu</b>	<b>241 457</b>	<b>284 549</b>

## 8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 1 309 756 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	1 309 756
<b>Spolu</b>	<b>1 309 756</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 802 608 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 802 608 EUR.

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

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

## 9. Rezervy

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

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

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
<b>Dlhodobé rezervy spolu</b>	<b>466 347</b>	-	<b>320 942</b>	<b>145 405</b>	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Provizie a súvisiace odvody	466 347	-	320 942	145 405	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>466 347</b>	-	<b>320 942</b>	<b>145 405</b>	-
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>2 989 886</b>	<b>2 953 730</b>	<b>2 072 149</b>	<b>140 568</b>	<b>3 730 899</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	149 687	145 235	149 687	-	145 235
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>149 687</b>	<b>145 235</b>	<b>149 687</b>	-	<b>145 235</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Ročné odmeny pre zamestnancov	311 307	863,375	311 307	-	863 375
Provizie a súvisiace odvody	1 034 859	379 803	748 885	140 568	525 209
Audit	16 600	17,200	16 600	-	17 200
Poplatok skupine	248 821	650,942	248,821	-	650 942
Odmeny	1 181 151	848,580	549,388	-	1 480 343
Subdodávky	25 110	48,595	25 110	-	48 595
Iné	22 351	-	22 351	-	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 840 199</b>	<b>2 808 495</b>	<b>1 922 462</b>	<b>140 568</b>	<b>3 585 664</b>

## 10. Závazky

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

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Závazky po lehote splatnosti	164 607	272 573
Závazky v lehote splatnosti	1 662 434	1 728 820
	<b>1 827 041</b>	<b>2 001 393</b>

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

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov pôžičiek a návratných finančných výpomocí záväzkov zo sociálneho fondu odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	543 401	543 401	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	299 187	299 187	-	-
Záväzky voči zamestnancom	271 323	271 323	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	165 663	165 663	-	-
Daňové záväzky a dotácie	721 819	721 819	-	-
Iné záväzky	-	-	-	-
	<u>2 001 393</u>	<u>2 001 393</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Stav k 1. januáru	64 248	54 316
Tvorba na ťarchu nákladov	27 909	24 774
Čerpanie	-45 712	-14 842
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b><u>46 445</u></b>	<b><u>64 248</u></b>

### 12. Bankové úvery

Spoločnosť má krátkodobý bankový úver na kreditné karty splatný vždy nasledujúci mesiac od poskytnutia finančných prostriedkov. Výška čerpaných prostriedkov ku koncu roka 2022 je vo výške 14 779 Eur (rok 2021 vo výške 11 253 Eur).

### 13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
<b>Výnosy budúcich období</b>		
Výnosy budúcich období krátkodobé	15 219	48 379
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
<b>Spolu</b>	<b><u>15 219</u></b>	<b><u>48 379</u></b>

## F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 078 196			1 685 056		
z toho teoretická daň 21 %		226 421	21.00		353 862	21.00
Daňovo neuznané náklady	209 542	44 004	4.08	405 045	85 059	5.05
Výnosy nepodliehajúce dani	-483 038	-101 438	-9.41	-211 875	-44 494	-2.64
Využitie daňovej straty						
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou						
	804 700	168 987	15.67	1 878 226	394 428	23.41
<b>Splatná daň</b>		<b>168 987</b>	<b>15.67</b>		<b>394 428</b>	<b>23.41</b>
Odložená daň		106 601	9.89		-19 128	-1.14
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>275 588</b>	<b>25.56</b>		<b>375 300</b>	<b>22.27</b>

## G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Tržby z predaja služieb</b>		
Služby - konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	9 206 471	8 349 554
Property manažment a refakturácia nákladov	5 502 568	4 988 766
	<b>14 709 040</b>	<b>13 338 320</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022 EUR	2021 EUR
Ostatné výnosy	6 073	214 474
Zmluvné pokuty	31 328	729
Tržby z predaja dlhodobého majetku	-	1 860
<b>Spolu</b>	<b>37 401</b>	<b>217 063</b>

### 3. Osobné náklady

	2022	2021
	EUR	EUR
Mzdy	6 254 795	5 470 887
Sociálne poistenie	1 219 018	1 085 559
Zdravotné poistenie	536 903	475 625
Sociálne náklady	128 024	103 403
<b>Spolu</b>	<b>8 138 740</b>	<b>7 135 474</b>

### 4. Kurzové zisky

	2022	2021
	EUR	EUR
Kurzové zisky	79 854	1 425
Kurzové zisky účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	30	1 405
<b>Spolu</b>	<b>79 884</b>	<b>2 830</b>

### 5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
Výnosové úroky	10 541	27
<b>Spolu</b>	<b>10 541</b>	<b>27</b>

### 6. Náklady na poskytnuté služby

	2022	2021
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	449 596	442 612
Prenájom parkovacích miest	7 654	5 168
Spoločné prevádzkové náklady	66 251	50 982
Doprava	16 309	15 778
Náklady na inzerciu reklamu	78 513	71 483
Náklady na konferencie	5 210	585
Náklady na školenie zamestnancov	25 151	4 355
Náklady na IT	61 171	51 985
Telefónne poplatky	34 255	30 973
Právne služby	12 350	12 421
Operatívny leasing	245 457	181 228
Daňové poradenstvo	12 360	12 360
Taxi služby	16 595	8 018
Audítorské služby	20 527	21 432
Poradenstvo konzultácie	1 015 690	765 499
Subdodávky	722 616	875 534
Iné služby	315 617	345 125
Služby vrámci skupiny	1 782 229	1 135 608
Cestovné	39 659	21 417
Reprezentačné	148 118	74 444
Opravy a udržiavanie	2 986	2 329
<b>Spolu</b>	<b>5 078 314</b>	<b>4 129 337</b>

#### 7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022 EUR	2021 EUR
Pokuty a penále	11 251	1 843
Poistenie	27 870	28 677
Členské príspevky	36 000	25 558
Prevádzkové náklady	30	30
Odpis pohľadávok	-	-
Manká a škody	-	-
Dary	15 225	-
Ostatné	5 823	16 501
<b>Spolu</b>	<b>96 199</b>	<b>72 609</b>

#### 8. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	7 183	5 324
Kurzové straty účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	7 165	11 102
<b>Spolu</b>	<b>14 348</b>	<b>16 426</b>

#### 9. Finančné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	8 621	13 588
<b>Spolu</b>	<b>8 621</b>	<b>13 588</b>

#### 10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na audit	20 527	21 432
<b>Spolu</b>	<b>20 527</b>	<b>21 432</b>

#### 11. Čistý obrat

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

	2022 EUR	2021 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	14 709 040	13 338 320
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>14 709 040</b>	<b>13 338 320</b>

<b>Krajina</b>	<b>Služby</b>	2022 EUR	2021 EUR
<b>Slovenská republika</b>	Manažerské služby a refakturácia nákladov	5 364 677	4 938 095
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	8 846 141	7 592 785
	<b>Spolu</b>	<b>14 210 818</b>	<b>12 530 880</b>
<b>Česká republika</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	40 645	92 620
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	137 891	50 671
	<b>Spolu</b>	<b>178 537</b>	<b>143 291</b>
<b>Rakúsko</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	30 330	81 020
	<b>Spolu</b>	<b>30 330</b>	<b>81 020</b>
<b>Veľká Británia</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	113 551	187 628
	<b>Spolu</b>	<b>113 551</b>	<b>187 628</b>
<b>Maďarsko</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	71 245	172 450
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>71 245</b>	<b>172 450</b>
<b>Poľsko</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	-	5 150
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>5 150</b>
<b>Cyprus</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	-	60 647
	<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>60 647</b>
<b>Ostatné</b>	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	104 559	157 254
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>104 559</b>	<b>157 254</b>
<b>Spolu</b>		<b>14 709 040</b>	<b>13 338 320</b>

## H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné automobily. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na 3 roky. Ročné náklady na nájomné sú približne 238 tisíc EUR.

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

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

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie také udalosti ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti okrem tých ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

## J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

### Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2022	2021
	EUR	EUR
Služby -konzultácie poradenstvo	337 059	510 083
Refakturácia	205 197	74 561
<b>Výnosy spolu</b>	<b>542 256</b>	<b>584 644</b>

	2022	2021
	EUR	EUR
Konzultácie sprostredkovanie ostatné	1 782 229	1 297 018
<b>Nákupy spolu</b>	<b>1 782 229</b>	<b>1 297 018</b>

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

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	450 345	363 281
<b>Majetok spolu</b>	<b>450 345</b>	<b>363 281</b>

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	617 660	543 401
<b>Záväzky spolu</b>	<b>617 660</b>	<b>543 401</b>

### Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky priamo alebo nepriamo. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2022 bol 3 (v roku 2021 bol 3) a transakcie s kľúčovým manažmentom boli v roku 2022 vo výške 262 104 Eur.

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne pôžičky záruky alebo iné formy zabezpečenia ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

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

Členom štatutárneho orgánu ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky záruky alebo iné formy zabezpečenia ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

## L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

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

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>19 917</b>	-	-	-	<b>19 917</b>
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
<b>Emisné ážio</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>664</b>	-	-	-	<b>664</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 975</b>	-	-	-	<b>5 975</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>4 283 241</b>	-	-	<b>663 347</b>	<b>4 946 588</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 283 241	-	-	663 347	4 946 588
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>663 347</b>	<b>1 309 756</b>	<b>-</b>	<b>-663 347</b>	<b>1 309 756</b>
<b>Spolu</b>	<b>4 973 144</b>	<b>1 309 756</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 282 900</b>

**M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022**

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	1 821 392	2 333 512
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	10 541	27
Zaplatená daň z príjmov	-407 475	-617 254
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 424 458	1 716 285
Prijímy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 424 458</b>	<b>1 716 285</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-97 441	-198 340
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	-	1 860
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-97 441</b>	<b>-196 480</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijímy zo zvýšenia základného imania	-	-
Prijímy z úverov	-	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 327 017	1 519 805
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 584 469	4 064 664
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>6 911 486</b>	<b>5 584 469</b>

**Peňažné toky z prevádzky**

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>1 078 196</b>	<b>1 685 056</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	256 609	212 699
Opravná položka k pohľadávkam	-40 273	177 133
Odpis pohľadávok	512	-
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	-266 026	274 666
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-1 860
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-10 541	-27
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 018 477	2 341 667
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	1 015 255	-22 878
Úbytok (prírastok) zásob	-	-
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-212 340	14 723
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>1 821 392</b>	<b>2 333 512</b>

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť ekvivalenty peňažnej hotovosti peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka napríklad termínované vklady na bankových účtoch ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu likvidné cenné papiere určené na obchodovanie prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.