

## 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 Mestského súdu Bratislava III, 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 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 30. decembra 2024.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

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 2024 bol 170 (v účtovnom období 2023 bol 165). Počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 172, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2023 to bolo 197, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedüš Daniel Bienias Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegedüš Daniel Bienias Ing. Ľubor Procházka

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

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024

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. Výhodiská 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 2024 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a ziskávať financovanie. Spoločnosť taktiež prehodnotila relevantné úsudky aplikované pri tvorbe účtovných odhadov. Spoločnosť sa domnieva, že uvedené okolnosti nemajú taký významný negatívny vplyv na Spoločnosť, ktorý by materiálnym spôsobom ohrozoval 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 výhodisko 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 významné 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, poisťnú 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania s výnimkou počítačov.

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 menia 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.

Obstarávacia 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 nevyožiteľné 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 a oceňujú sa menovitou hodnotou pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### **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.

##### ***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 ekonomických 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.

#### **9. 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.

#### **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 reklamácií 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 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.

### **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 neúčtuje 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 vykázať 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, dobroписy 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 2024 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 2024 do 31. decembra 2024

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 1.1.2024</b>	-	<b>43 203</b>	<b>651 229</b>	-	-	<b>46 709</b>	<b>12 525</b>	-	<b>753 666</b>
Prírastky	-	-	54 358	-	-	-	32 901	-	87 259
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Presuny	-	-	12 525	-	-	-	-12 525	-	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>43 203</b>	<b>718 112</b>	-	-	<b>46 709</b>	<b>32 901</b>	-	<b>840 925</b>
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	<b>28 393</b>	<b>539 621</b>	-	-	<b>41 206</b>	-	-	<b>609 220</b>
Prírastky	-	10 071	88 176	-	-	3	-	-	98 250
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>38 464</b>	<b>627 797</b>	-	-	<b>41 209</b>	-	-	<b>707 470</b>
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	<b>14 810</b>	<b>111 608</b>	-	-	<b>5 503</b>	<b>12 525</b>	-	<b>144 446</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>4 739</b>	<b>90 315</b>	-	-	<b>5 500</b>	<b>32 901</b>	-	<b>133 455</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	-	36 597	601 906	-	-	47 350	25 264	-	711 118
Prírastky	-	6 606	25 714	-	-	-	12 525	-	44 844
Úbytky	-	-	-594	-	-	-1 701	-	-	-2 295
Presuny	-	-	24 204	-	-	1 060	-25 264	-	-
<b>Stav k 31.12.2023</b>	-	<b>43 203</b>	<b>651 230</b>	-	-	<b>46 709</b>	<b>12 525</b>	-	<b>753 667</b>
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	-	19 578	443 369	-	-	35 487	-	-	498 434
Prírastky	-	8 815	96 861	-	-	7 390	-	-	113 066
Úbytky	-	-	-608	-	-	-1 671	-	-	2 279
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2023</b>	-	<b>28 393</b>	<b>539 622</b>	-	-	<b>41 206</b>	-	-	<b>609 221</b>
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2023</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav k 1.1.2023</b>	-	<b>17 019</b>	<b>158 537</b>	-	-	<b>11 863</b>	<b>25 264</b>	-	<b>212 684</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	-	<b>14 810</b>	<b>111 608</b>	-	-	<b>5 503</b>	<b>12 525</b>	-	<b>144 446</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 2024 do 31. decembra 2024

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	<b>462 367</b>	-	-	-	<b>22 739</b>	-	<b>485 106</b>
Prírastky	-	37 961	-	-	-	79 342	-	117 303
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	22 739	-	-	-	-22 739	-	-
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>523 067</b>	-	-	-	<b>79 342</b>	-	<b>602 409</b>
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	<b>451 228</b>	-	-	-	-	-	<b>451 228</b>
Prírastky	-	23 240	-	-	-	-	-	23 240
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>474 468</b>	-	-	-	-	-	<b>474 468</b>
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	-	<b>11 139</b>	-	-	-	<b>22 739</b>	-	<b>33 878</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	-	<b>48 599</b>	-	-	-	<b>79 342</b>	-	<b>127 941</b>

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

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

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

### 3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	187 676	15 336	31 037	62 374	109 601
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
<b>Spolu</b>	<b>187 676</b>	<b>15 336</b>	<b>31 037</b>	<b>62 374</b>	<b>109 601</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. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	6 240 795	4 493 517
Pohľadávky po lehote splatnosti	862 903	1 142 166
<b>Spolu</b>	<b>7 103 698</b>	<b>5 635 683</b>

Pohľadávky nie sú kryté záložným právom.

Na pohľadávky nie je v prospech banky zriadené záložné právo.

### 4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 821 322	4 141 833
– zdaniteľné		-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		-
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>1 157 117</b>	<b>869 785</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>1 157 117</b>	<b>869 785</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 1 157 117 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	1 157 117
Stav k 31. decembru 2023	869 785
<b>Zmena</b>	
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-287 332
– zaúčtované do vlastného imania	-

Od 1. januára 2025 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 24%.

## 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. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>22 040</b>	<b>23 701</b>
Výnosové úroky	22 040	23 701
<b>Náklady budúcich období - dlhodobé spolu</b>		-
Doména	-	60 763
<b>Náklady budúcich období - krátkodobé spolu</b>	<b>153 759</b>	<b>227 840</b>
Poistenie	501	473
Nájomné a ostatné náklady	77,771	85 209
Licencie a servis	45,258	43 700
Telefónne poplatky	1,407	1 369
Doména	20,079	60 837
Členské poplatky	0	29 662
Ostatné	8,743	6 590
<b>Časové rozlíšenie spolu</b>	<b>175 799</b>	<b>251 541</b>

## 8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 1 239 041 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	1 239 041
<b>Spolu</b>	<b>1 239 041</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 1 568 193 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 568 193 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 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
<b>Dlhodobé rezervy spolu</b>					
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Provízie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy spolu, z toho:</b>	<b>3 926 534</b>	<b>4 316 474</b>	<b>3 749 695</b>	-	<b>4 493 313</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	160 577	178 351	160 577	-	178 351
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>160 577</b>	<b>178 351</b>	<b>160 577</b>	-	<b>178 351</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Ročné odmeny pre zamestnancov	875 324	1 260 987	875 324	-	1 260 987
Provízie a súvisiace odvody	901 746	715 071	801 746	-	815 071
Audit	24 000	24 400	24 000	-	24 400
Poplatok skupine	884 407	879 687	884 407	-	879 687
Odmeny	1 052 509	1 180 373	982 394	-	1 250 488
Subdodávky a Iné	27 971	77 605	21 247	-	84 329
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 765 957</b>	<b>4 138 123</b>	<b>3 589 118</b>	-	<b>4 314 962</b>

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
<b>Dlhodobé rezervy spolu</b>					
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Provízie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>3 464 873</b>	<b>3 926 534</b>	<b>3 464 873</b>	-	<b>3 926 534</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	151 600	160 577	151 600	-	160 577
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>151 600</b>	<b>160 577</b>	<b>151 600</b>	-	<b>160 577</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Ročné odmeny pre zamestnancov	988 141	875 324	988 141	-	875 324
Provízie a súvisiace odvody	667 617	901 746	667 617	-	901 746
Audit	20 000	24 000	20 000	-	24 000
Poplatok skupine	387 188	884 407	387 188	-	884 407
Odmeny	1 187 217	656 744	791 445	-	1 052 509
Subdodávky	63 110	27 971	63 110	-	27 971
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 313 273</b>	<b>3 765 957</b>	<b>3 313 273</b>	-	<b>3 765 957</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. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	309 859	138 349
Závazky v lehote splatnosti	3 548 427	2 485 648
	<b>3 858 286</b>	<b>2 623 997</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 2024 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	989 425	989 425	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 280 647	1 280 647	-	-
Závazky voči zamestnancom	381 231	381 231	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	252 535	252 535	-	-
Daňové záväzky a dotácie	954 433	954 433	-	-
Iné záväzky	15	15	-	-
	<b>3 858 286</b>	<b>3 858 286</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 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

Závazky nie sú kryté záložným právom.

## 11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	28 229	46 445
Tvorba na ťarchu nákladov	35 948	33 510
Čerpanie	33 089	-51 726
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>31 088</b>	<b>28 229</b>

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

## 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 2024 je vo výške 12 076 Eur (rok 2023 vo výške 9 977 Eur).

### Krátkodobé bankové úvery

Mena	Úrok p.a.%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	
Kreditné platobné karty	EUR	0%	mesačne	12 076	12 076	9 977	9 977
				<b>12 076</b>	<b>12 076</b>	<b>9 977</b>	<b>9 977</b>

## 13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
<b>Výnosy budúcich období</b>		
Výnosy budúcich období krátkodobé	8 720	5 993
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
<b>Spolu</b>	<b>8 720</b>	<b>5 993</b>

## F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 882 006			1 641 562		
z toho teoretická daň 21 %		395 221	21.00		344 728	21.00
Daňovo neuznané náklady	295 222	61 997	3.29	886 641	186 237	11.35
Výnosy nepodliehajúce dani	-118	-25	-0.00	-9 631	-2 023	-0.12
Využitie daňovej straty		0				
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov		143 952	7.65			
Daň vyberaná zrážkou				2 076	436	0.02
	2 177 111	601 145	31.94	2 520 648	529 336	32.25
<b>Splatná daň</b>		<b>601 145</b>	<b>31.94</b>		<b>529 336</b>	<b>32.25</b>
Odložená daň		-287 332	15.27		-126 815	7.73
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>313 813</b>	<b>16.67</b>		<b>402 521</b>	<b>24.52</b>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	143 952	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období súvisiaca so tvorení dočasnej rozdielu medzi hodnotou majetku a záväzkov na účely finančného vykazovania a ich daňovou základnou, ku ktorým sa predchádzajúcom obdobím neúčtovala žiadna odložená daňová pohľadávka záväzkov	-	-
Suma odloženej daňovej záväzky, ktorý vznikol z dôvodu netvorenia dočasných rozdielov medzi hodnotou majetku a záväzkov na účely finančného vykazovania a ich daňovou základnou, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach neúčtovala žiadna odložená daňová povinnosť	-	-
Suma neplatobného umorenia dočasných rozdielov, nezvratných úbytkových odpisoch a iných úrokov o odpisoch dlhodobého hmotného majetku, ktoré boli zahrnuté do základu dane podľa § 17 ods. 1 písm. e) zákona č. 595/2003 Z.z.	-	-
Odložená časť z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám zahrnutým priamo vo vlastných imania, bez toho aby ovplyvnila výsledok nákladov a výnosov	-	-

## 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:

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Tržby z predaja služieb</b>		
Služby - konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	14 746 783	11 412 998
Property manažment a ostatné náklady	5 949 351	5 879 241
	<b>20 696 134</b>	<b>17 292 239</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024 EUR	2023 EUR
Ostatné výnosy	40 146	2 458
Zmluvné pokuty	8 894	1 481
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	263
<b>Spolu</b>	<b>49 040</b>	<b>4 202</b>

### 3. Osobné náklady

	2024 EUR	2023 EUR
Mzdy	8 081 830	7 119 920
Sociálne poistenie	1 544 985	1 513 758
Zdravotné poistenie	908 785	664 423
Sociálne náklady	210 103	188 610
<b>Spolu</b>	<b>10 745 702</b>	<b>9 486 711</b>

#### 4. Kurzové zisky

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové zisky, z toho:	1 003	12 710
Kurzové zisky účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	605	4 132
<b>Spolu</b>	<b>1 003</b>	<b>12 710</b>

#### 5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	268 882	178 818
<b>Spolu</b>	<b>268 882</b>	<b>178 818</b>

#### 6. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	480 716	470 101
Prenájom parkovacích miest	23 384	14 724
Spoločné prevádzkové náklady	74 364	100 638
Doprava	19 302	18 769
Náklady na inzerciu reklamu	121 089	110 794
Náklady na konferencie	4 629	7 342
Náklady na školenie zamestnancov	37 947	43 851
Náklady na IT	187 547	161 704
Telefónne poplatky	31 534	32 860
Právne služby	17 470	34 840
Operatívny leasing	273 024	283 977
Daňové poradenstvo	12 845	12 460
Taxi služby	19 726	19 346
Audítorské služby	33 073	24 164
Poradenstvo konzultácie	1 170 017	1 070 093
Subdodávky	2 624 665	1 194 541
Iné služby	424 798	349 269
Služby vrámci skupiny	2 072 490	1 636 315
Cestovné	93 464	85 258
Reprezentačné	193 531	185 786
Opravy a udržiavanie	3 561	2 585
<b>Spolu</b>	<b>7 919 176</b>	<b>5 859 417</b>

#### 7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Pokuty a penále	11 006	36 011
Poistenie	32 035	28 185
Členské príspevky	36 356	28 244
Dary	12 822	15 312
Ostatné	35 070	28 070
<b>Spolu</b>	<b>166 210</b>	<b>135 822</b>

#### 8. Kurzové straty

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové straty	83 365	5 602
Kurzové straty účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	<u>8 302</u>	<u>97</u>
<b>Spolu</b>	<b><u>83 365</u></b>	<b><u>5 700</u></b>

#### 9. Finančné náklady

	2024 EUR	2023 EUR
Nákladové úroky	275	-
Bankové poplatky	<u>7 522</u>	<u>5 928</u>
<b>Spolu</b>	<b><u>7 797</u></b>	<b><u>5 928</u></b>

#### 10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na audit	<u>33 073</u>	<u>24 164</u>
<b>Spolu</b>	<b><u>33 073</u></b>	<b><u>24 164</u></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:

	2024 EUR	2023 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	20 696 134	17 292 239
Tržby za tovar	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b><u>20 696 134</u></b>	<b><u>17 292 239</u></b>

Krajina	Služby	2 024 EUR	2023 EUR
Slovenská republika	Manažérske služby a ostatné náklady	5 850 019	5 780 624
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	13 425 784	9,282,442
	<b>Spolu</b>	<b>19 275 802</b>	<b>15,063,066</b>
Česká republika	Manažérske služby a ostatné náklady	99,332	98 617
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	29,172	14 109
	Ostatné výnosy a refakturácia nákladov	-	222 273
	<b>Spolu</b>	<b>128 504</b>	<b>334 999</b>
Rakúsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	23 900	388 260
	Ostatné výnosy	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>23 900</b>	<b>388 260</b>
Veľká Británia	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	356 276	202 065
	Ostatné výnosy	64 431	124 187
	<b>Spolu</b>	<b>420 707</b>	<b>326 252</b>
Holandsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	50 000	433 760
	Ostatné výnosy	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>50 000</b>	<b>433 760</b>
Maďarsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	13 725	24 357
	Ostatné výnosy	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>13 725</b>	<b>24 357</b>
Spojené štáty americké	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	-	6 538
	Ostatné výnosy	622 745	543 652
	<b>Spolu</b>	<b>622 745</b>	<b>550 190</b>
Ostatné	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	160 751	171 355
	Ostatné výnosy	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>160 751</b>	<b>171 355</b>
<b>Spolu</b>		<b>20 696 134</b>	<b>17 292 239</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 3-6 rokov. Ročné náklady na nájomné sú približne 244 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 2024 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:

	2024	2023
	EUR	EUR
Služby - správa, konzultácie, poradenstvo	805 456	888 783
Ostatné výnosy	731 639	438 959
<b>Výnosy spolu</b>	<b>1 537 094</b>	<b>1 327 742</b>

	2024	2023
	EUR	EUR
Konzultácie, sprostredkovanie a ostatné náklady	2 907 612	1 973 835
<b>Nákupy spolu</b>	<b>2 907 612</b>	<b>1 973 835</b>

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	1 120 092	827 564
<b>Majetok spolu</b>	<b>1 120 092</b>	<b>827 564</b>

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	1 015 911	762 762
<b>Záväzky spolu</b>	<b>1 015 911</b>	<b>762 762</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 2024 bol 3 (v roku 2023 bol 3) a transakcie s kľúčovým manažmentom boli v roku 2024 vo výške 264 354 Eur (v roku 2023: 278 623 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 2024 poskytnuté žiadne pôžičky záruky alebo iné formy zabezpečenia ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

## L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>19 917</b>	-	-	-	<b>19 917</b>
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
<b>Emisné ážio</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>	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</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>7 058 951</b>	-	-	-	<b>8 297 992</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 058 951	-	-	1 230 041	8 297 992
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>1 239 041</b>	<b>1 568 193</b>	-	<b>-1 239 041</b>	<b>1 568 193</b>
<b>Spolu</b>	<b>8 324 549</b>	<b>1 568 193</b>	-	-	<b>9 892 741</b>

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>19 917</b>	-	-	-	<b>19 917</b>
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
<b>Emisné ážio</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>	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</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>6 256 344</b>	-	-	<b>802 608</b>	<b>7 058 951</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 256 344	-	-	802 608	7 058 951
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>802 608</b>	<b>1 239 041</b>	-	<b>-802 608</b>	<b>1 239 041</b>
<b>Spolu</b>	<b>7 085 508</b>	<b>1 239 041</b>	-	-	<b>8 324 549</b>

**M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024**

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	2 089 316	1 137 084
Zaplatené úroky	-275	-
Prijaté úroky	268 882	178 818
Zaplatená daň z príjmov	-680 711	28 042
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 677 212	1 343 944
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 677 212</b>	<b>1 343 944</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-143 118	-79 269
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	263
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-143 118</b>	<b>-79 006</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Príjmy z úverov	2 099	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	- 4 803
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>2 099</b>	<b>- 4 803</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 536 193	1 260 136
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 171 622	6 911 486
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>9 707 815</b>	<b>8 171 622</b>

### Peňažné toky z prevádzky

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>1 882 006</b>	<b>1 641 562</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	121 491	135 679
Opravná položka k pohľadávkam	-78 074	34 530
Odpis pohľadávok	38 921	-
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	566 779	461 661
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	-	-
Iné nepeňažné operácie		
Úrokové náklady (zisky)	-268 607	-178 818
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<b>2 262 516</b>	<b>2 094 614</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 431 195	-1 394 922
Úbytok (prírastok) zásob	-	-
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	1 257 995	437 392
	-	-
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>2 089 316</b>	<b>1 137 084</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.