

CBRE s.r.o.

Výročná správa 2024
a
Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej zvierky

Obsah

Výročná správa

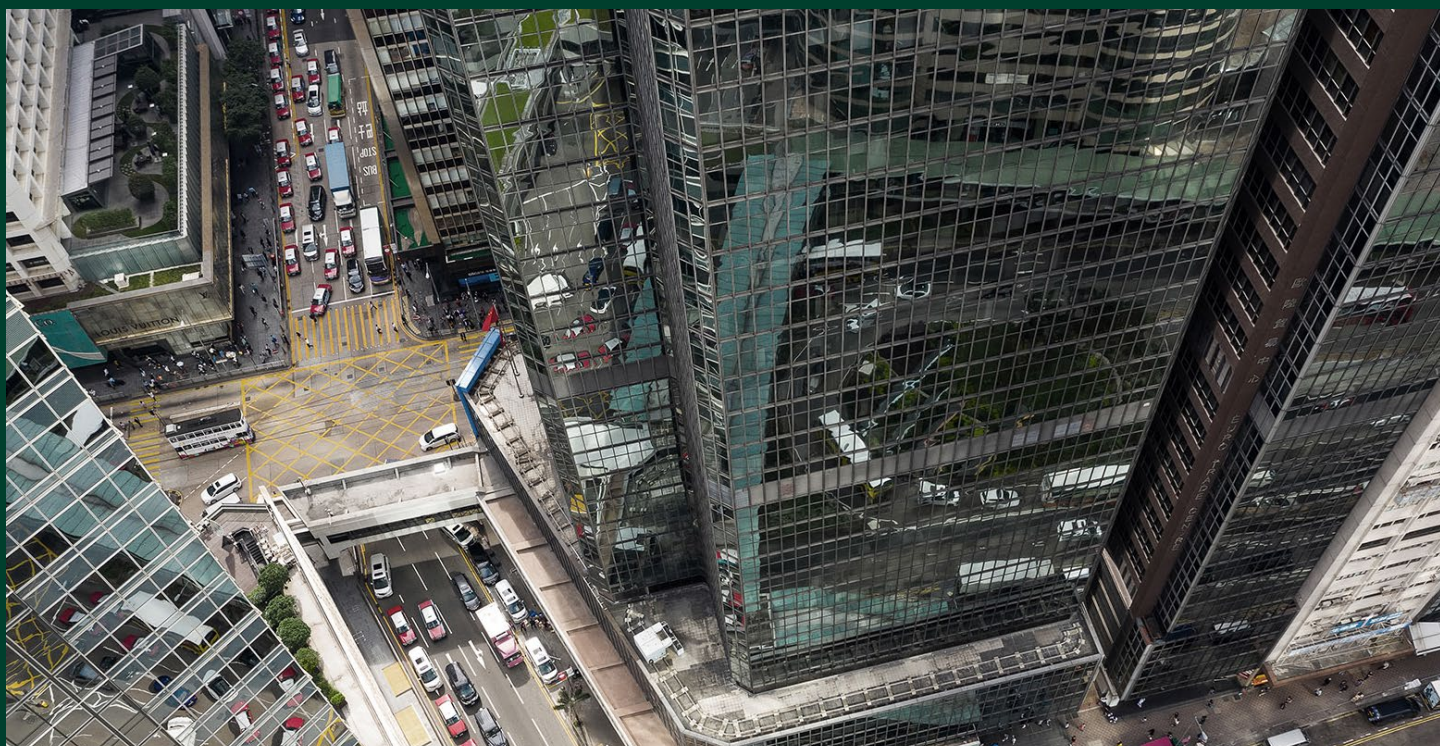
Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2024 v členení:
 - Súvaha k 31. decembru 2024
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2024
 - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI CBRE s. r. o. 2024

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 2024.....	3
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie.....	3
	Výnosy	3
	Náklady	4
	Investície.....	4
	Ľudské zdroje.....	5
	Likvidita Spoločnosti	5
III.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2024	6
IV.	Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2025.....	7
V.	Významné udalosti ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	7
	Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná zvierka k 31.12.2024	

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:

- 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

CBRE je globálnym lídrom v poskytovaní služieb v sektore komerčných nehnuteľností a investícií. Vďaka dlhoročným skúsenostiam so všetkými druhmi realitných služieb vytvára naša spoločnosť riešenia pre klientov všetkých veľkostí, v každom odvetví a vo všetkých zemepisných oblastiach.

Orgány spoločnosti:

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2024 bola nasledovná:

	Výška podielu na základnom imaní EUR	Výška podielu na základnom imaní %	Podiel na hlasovacích právach %
CBRE GmbH Am Belvedere 10/Top 12 1010 Viedeň, Rakúsko	3 983	20	20
CBRE Global Holdings SARL Impasse Drosbach 12C Luxembourg L-1882, Luxemburské veľkovoľvodstvo	15 934	80	80

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

Konateľmi k 31. decembru 2024 a ku dňu zostavenia tejto výročnej správy sú:

- Ing. Tomáš Hegedúš
- Ing. Ľubor Procházka
- Daniel Bienias

II. Správa vedenia Spoločnosti za rok 2024

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

Vývoj a štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2024 a 2023

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 703 283	1 461 662
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	178 723	179 900
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 882 006	1 641 562
Výsledok hospodárenia po zdanení	1 568 193	1 239 041

Výnosy

Porovnanie vývoja výnosov spoločnosti v rokoch 2024 a 2023

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)
Tržby za predaj tovaru	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	20 696 134	17 292 239
Tržby celkom	20 696 134	17 292 239

Náklady

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

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)
Prevádzkové náklady	19 041 891	15 834 779
Náklady na finančnú činnosť	91 162	11 628
Daň z príjmov (splatná a odložená)	313 813	402 521

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	164 968	175 216
Služby	7 919 176	5 859 417
Osobné náklady	10 745 702	9 486 711
Dane a poplatky	2 418	7 141
Odpisy	121 491	135 679
Opravné položky k pohľadávkam	-78 074	34 530
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	166 210	135 822

Spoločnosť nevyňaložila v priebehu roku 2024 náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Investície

Spoločnosť neuskutočňovala v priebehu roka 2024 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 2025 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 2024 bol 170 (v účtovnom období 2023 bol 165).

RISE Hodnoty spoločnosti sú nasledovné:

Rešpekt - konáme s ohľadom na nápady iných a otvorene zdieľame informácie, aby sme vzbudili dôveru a podporili spoluprácu.

Integrita - žiadny jednotlivec, žiadna dohoda, žiadny klient nie je väčší ako náš záväzok voči našej spoločnosti a tomu, za čím si stojíme.

Služby - k výzvam našich klientov pristupujeme s nadšením a usilovnosťou, budujeme dlhodobé vzťahy spájaním správnych ľudí, kapitálu a príležitostí.

Excellence - neúnavne sa zameriavame na vytváranie víťazných výsledkov pre našich klientov, zamestnancov a akcionárov.

Prehľad nákladov vynaložených na ľudské zdroje je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	2024 (v EUR)	2023 (v EUR)
Mzdové náklady	8 081 830	7 119 920
Náklady na sociálne zabezpečenie	2 453 769	2 178 181
Sociálne náklady	210 103	188 610
Osobné náklady celkom	10 745 702	9 486 711

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

		2024	2023
fm	Finančný majetok Súvaha riadok č. 71	9 707 815	8 171 622
kpoh	Krátkodobé pohľadávky Súvaha riadok č. 53	6 994 097	5 448 007
oba	Obežné aktíva Súvaha riadok č. 33	17 859 029	14 489 414
dpoh	Dlhodobé pohľadávky Súvaha riadok č. 41	1 157 117	869 785
osa	Ostatné aktíva Súvaha riadok č. 74	175 799	251 541
kreZ	Krátkodobé rezervy Súvaha riadok č. 136	4 493 313	3 926 534
kz	Krátkodobé záväzky Súvaha riadok č. 122	3 858 286	2 623 997
bbu	Bežné bankové úvery Súvaha riadok č. 139	12 076	9 977
kfv	Krátkodobé fin.výpomoci Súvaha riadok č. 140		
osp	Ostatné pasíva Súvaha riadok č. 141	8 720	5 993

Pomerové ukazovatele likvidity

	2024	2023
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)		
$fm / (kreZ+kz+bbu+kfv+osp)$	1,159	1,244
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)		
$(fm+kpoh) / (kreZ+kz+bbu+kfv+osp)$	1,995	2,074
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)		
$(oba-dpoh+osa) / (kreZ+kz+bbu+kfv+osp)$	2,016	2,112

III. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2024

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 1 568 193 EUR rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je previesť zisk za účtovné obdobie 2024 na nerozdelený zisk minulých rokov.

IV. Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2025

V roku 2025 bude Spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2024. Spoločnosť sa naďalej bude usilovať 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 2024 nenastali žiadne významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu.

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



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 2024;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.



Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti 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 nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

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

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

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 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 SKAU č. 910

Bratislava, 19. decembra 2025

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

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

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 8 5 3 8 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 3 5 8 1 9 8 0 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X 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 STAROMESTSKÁ Číslo 3

PSČ Obec
8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

O d d i e l | S r o , V l o ž k a č í s l o | 2 4 8 6 9 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 4 . 0 6 . 2 0 2 5

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 9 5 8 7 7 6 3	1 8 2 9 6 2 2 4		
			1 2 9 1 5 3 9		1 4 9 1 9 2 7 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 4 3 3 3 4	2 6 1 3 9 6		
			1 1 8 1 9 3 8		1 7 8 3 2 4	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 0 2 4 0 9	1 2 7 9 4 1		
			4 7 4 4 6 8		3 3 8 7 8	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	5 2 3 0 6 7	4 8 5 9 9		
			4 7 4 4 6 8		1 1 1 3 9	
3.	Ocenené 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	7 9 3 4 2	7 9 3 4 2		
					2 2 7 3 9	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	8 4 0 9 2 5	1 3 3 4 5 5		
			7 0 7 4 7 0		1 4 4 4 4 6	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 3 2 0 3	4 7 3 9		
			3 8 4 6 4		1 4 8 1 0	
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 1 8 1 1 2	9 0 3 1 5		
			6 2 7 7 9 7		1 1 1 6 0 8	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	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 6 7 0 9	5 5 0 0	
			4 1 2 0 9		5 5 0 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 2 9 0 1	3 2 9 0 1	
					1 2 5 2 5
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 7 9 6 8 6 3 0	1 7 8 5 9 0 2 9	
			1 0 9 6 0 1		1 4 4 8 9 4 1 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 1 5 7 1 1 7	1 1 5 7 1 1 7	
					8 6 9 7 8 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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.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	1 1 5 7 1 1 7	1 1 5 7 1 1 7	8 6 9 7 8 5	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 1 0 3 6 9 8	6 9 9 4 0 9 7	5 4 4 8 0 0 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 0 7 5 8 5 7	6 9 6 6 2 5 6	5 4 4 2 4 4 4	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 1 2 0 0 9 2	1 1 2 0 0 9 2	8 2 7 5 6 4	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie 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	5 9 5 5 7 6 5	5 8 4 6 1 6 4			
			1 0 9 6 0 1		4 6 1 4 8 8 0		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	4 2 4	4 2 4			
					4 2 4		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 7 4 1 7	2 7 4 1 7			
					5 1 3 9		
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 8 2 9 6 2 2 4	1 4 9 1 9 2 7 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 8 9 2 7 4 1	8 3 2 4 5 4 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	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.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	6 6 4	6 6 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy 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 podiely (417A, 421A)	89		



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



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	2 0 7 4 5 1 7 4	1 7 2 9 6 4 4 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 0 6 9 6 1 3 4	1 7 2 9 2 2 3 9
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		2 6 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 9 0 4 0	3 9 3 9
**	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 9 0 4 1 8 9 1	1 5 8 3 4 7 7 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskkladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6 4 9 6 8	1 7 5 2 1 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 9 1 9 1 7 6	5 8 5 9 4 1 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 7 4 5 7 0 2	9 4 8 6 7 1 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 0 8 1 8 3 0	7 1 1 9 9 2 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 4 5 3 7 6 9	2 1 7 8 1 8 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 1 0 1 0 3	1 8 8 6 1 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 4 1 8	7 1 4 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 2 1 4 9 1	1 3 5 6 7 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 2 1 4 9 1	1 3 5 6 7 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		2 6 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 7 8 0 7 4	3 4 5 3 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 6 6 2 1 0	1 3 5 8 2 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 0 3 2 8 3	1 4 6 1 6 6 2



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 6 9 8 8 5	1 9 1 5 2 8
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	2 6 8 8 8 2	1 7 8 8 1 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 6 8 8 8 2	1 7 8 8 1 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 0 0 3	1 2 7 1 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 1 1 6 2	1 1 6 2 8
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	2 7 5	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 7 5	
O.	Kurzové straty (563)	52	8 3 3 6 5	5 7 0 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 5 2 2	5 9 2 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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 8 8 2 0 0 6	1 6 4 1 5 6 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 1 3 8 1 3	4 0 2 5 2 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	6 0 1 1 4 5	5 2 9 3 3 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 8 7 3 3 2	- 1 2 6 8 1 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 5 6 8 1 9 3	1 2 3 9 0 4 1

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 Hegedüş Daniel Bienias Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegedüş Daniel Bienias Ing. Ľubor Procházka

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

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOV 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	-
Spolu	19 917	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vyhodnotila vplyv prebiehajúcich zmien v makroekonomickom prostredí ako aj vojenského konfliktu na Ukrajine na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a na budúcu schopnosť Spoločnosti inkasovať pohľadávky, splácať záväzky, vytvárať výnosy a získať 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 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, poisťenie 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 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 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 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 neprevyší 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, prijimateľa 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.

Dorovnávací daň

Spoločnosť je daňovníkom dorovnávacíj dane. Na účely účtovania o odloženej dani sa dorovnávací daň nezohľadňuje.

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

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

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

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

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

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

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					
Spolu	187 676	15 336	31 037	62 374	109 601

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
Spolu	7 103 698	5 635 683

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
Odložená daňová pohľadávka	1 157 117	869 785
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	1 157 117	869 785

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
Zmena	
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
Príjmy budúcich období krátkodobé	22 040	23 701
Výnosové úroky	22 040	23 701
Náklady budúcich období - dlhodobé spolu		-
Doména	-	-
Náklady budúcich období - krátkodobé spolu	153 759	227 840
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
Časové rozlíšenie spolu	175 799	251 541

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
Spolu	1 239 041

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
Dlhodobé rezervy spolu					
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provízie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy spolu, z toho:	3 926 534	4 316 474	3 749 695	-	4 493 313
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	160 577	178 351	160 577	-	178 351
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	160 577	178 351	160 577	-	178 351
Ostatné rezervy krátkodobé					
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
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 765 957	4 138 123	3 589 118	-	4 314 962

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
Dlhodobé rezervy spolu					
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provízie a súvisiace odvody	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy spolu	3 464 873	3 926 534	3 464 873	-	3 926 534
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	151 600	160 577	151 600	-	160 577
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	151 600	160 577	151 600	-	160 577
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	988 141	875 324	988 141	-	875 324
Provízie a súvisiace odvody	667 617	901 746	667 617	-	901 746
Audit	20 000	24 000	20 000	-	24 000
Poplatok skupine	387 188	884 407	387 188	-	884 407
Odmeny	1 187 217	656 744	791 445	-	1 052 509
Subdodávky	63 110	27 971	63 110	-	27 971
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 313 273	3 765 957	3 313 273	-	3 765 957

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
	3 858 286	2 623 997

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 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	1 015 911	1 015 911	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 254 161	1 254 161	-	-
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	-	-
	3 858 286	3 858 286	-	-

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

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

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
Stav k 31. decembru	31 088	28 229

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
				12 076	12 076	9 977	9 977

13. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

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	4 702 765	987 581	52.47	886 641	186 237	11.35
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 722 260	-781 675	-41.53	-9 631	-2 023	-0.12
Využitie daňovej straty						
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou		18		1 876	394	0.02
	2 862 511	601 145	31.94	2 520 647	529 336	32.25
Splatná daň		601 145	31.94		529 336	32.25
Odložená daň		-287 332	15.27		-126 815	7.73
Celková vykázaná daň		313 813	16.67		402 521	24.52

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	145 387	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období súvisiaca so tvorením dočasnej rozdielu medzi hodnotou majetku a záväzkov na účely finančného vykazovania a ich daňovou základnou, ku ktorým sa predchádzajúcim 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
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	14 746 783	10 886 714
Property manažment a ostatné náklady	5 949 351	6 406 065
	20 696 134	17 292 239

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
Spolu	49 040	4 202

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
Spolu	10 745 702	9 486 711

4. Kurzové zisky

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové zisky, z toho:	1 003	8 578
Kurzové zisky účtované ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	605	4 132
Spolu	1 003	12 710

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	268 882	178 818
Spolu	268 882	178 818

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
Spolu	7 919 176	5 859 417

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	73 991	28 070
Spolu	166 210	135 822

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>
Spolu	<u>83 365</u>	<u>5 700</u>

9. Finančné náklady

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

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:

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

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>
Čistý obrat celkom	<u>20 696 134</u>	<u>17 292 239</u>

Krajina	Služby	2024 EUR	2023 EUR
Slovenská republika	Manažérske služby a ostatné náklady	5 850 019	12 296 114
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	13 425 784	3 683 442
	Spolu	19 275 802	15 979 556
Česká republika	Manažérske služby a ostatné náklady	99 332	-
	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	29 172	14 109
	Ostatné výnosy a refakturácia nákladov	-	320 890
Spolu	128 504	334 999	
Rakúsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	23 900	-
	Ostatné výnosy	-	-
	Spolu	23 900	-
Veľká Británia	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	356 276	202 065
	Ostatné výnosy	64 431	124 187
	Spolu	420 707	326 252
Maďarsko	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	13 725	24 357
	Ostatné výnosy	-	-
	Spolu	13 725	24 357
Spojené štáty americké	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	-	6 538
	Ostatné výnosy	622 745	543 652
	Spolu	622 745	550 190
Ostatné	Konzultácie poradenstvo sprostredkovanie nájmu a iné	210 751	76 885
	Ostatné výnosy	-	-
	Spolu	210 751	76 885
Spolu		20 696 134	17 292 239

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

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

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

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

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Záväzky z obchodného styku	1 015 911	762 762
Záväzky spolu	1 015 911	762 762

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
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	664	-	-	-	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	-	-	-	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	7 058 951	-	-	-	8 297 992
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 058 951	-	-	1 239 041	8 297 992
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 239 041	1 568 193	-	-1 239 041	1 568 193
Spolu	8 324 549	1 568 193	-	-	9 892 741

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

M. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

	2024	2023
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
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
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 677 212	1 343 944
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-143 118	-79 269
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	-	263
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-143 118	-79 006
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Prijmy z úverov	2 099	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	- 4 803
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 099	- 4 803
(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
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	9 707 815	8 171 622

Peňažné toky z prevádzky

	2024 EUR	2023 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	1 882 006	1 641 562
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	2 262 516	2 094 614
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
	-	-
Peňažné toky z prevádzky	2 089 316	1 137 084

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.