

A. Informácie o účtovnej jednotke**a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

BROKER spol. s r.o.

Michalská 5, 81101 Bratislava

Deň založenia : 25.01.1999

IČO :35760940

DIČ: 2021428464

Deň zápisu do obchodného registra : 23.02.1999 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, v Bratislave, oddiel s. r. o, vložka 18577/B

b) Opis hospodárskej činnosti

- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti
- správa nehnuteľnosti

c) Priemerný počet zamestnancov**1. Informácie k časti A. písm. c) o počte zamestnancov**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 3 | 4 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 3 | 4 |
| počet vedúcich zamestnancov | | |

d) Právny dôvod na zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.januára 2025 do 31. decembra 2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2023 bola schválená valným zhromaždením dňa
31.05.2025.

B) Informácia o členoch orgánov účtovnej jednotky

Konateľ : Ing. arch. Branislav Kaliský

Mgr.Linda Chrenová

a) Štruktúra spoločníkov

Informácie k časti B. písm. a) o štruktúre spoločníkov,

Tabuľka č. 1

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------------|----------------------------------|-----|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| a | b | c | d | e |
| Ing.arch.Kaliský Branislav | 3320 | 50 | 50 | |
| Mgr.Chrenová Linda | 3319 | 50 | 50 | |
| | | | | |
| | | | | |
| Spolu | 6639 | 100 | 100 | |

C) Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

b) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

d) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. V účtovnom období boli rezervy tvorené za rok 2025 na účtovnú závierku a na nevyčerpanú dovolenku zamestnancov.

e) Závazky

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

f) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty, obsahujú čisté tržby za poskytnuté služby.

D) Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**1. Informácie k časti C písm.b) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| a | b | c |
| Pohľadávky v lehote splatnosti | 134074 | 108560 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | | |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 134074 | 108560 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | | |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | | |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | | |

2) Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v banke. S účtom v banke môže spoločnosť disponovať obmedzene.

Informácie k časti C. písm. c o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 4292 | 4292 |
| Bežné bankové účty | 135 | 542 |
| Bankové účty termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 4427 | 4834 |

E) Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**a) Vlastné imanie**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

1. Informácie k časti E. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|---|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 6 639 | | | | 6639 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 18374 | 835 | | | 19209 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 30234 | 15858 | | | 46092 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -30199 | | | | -30199 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 16693 | 1811 | | | 18504 |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|---|--|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 6 639 | | | | 6639 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 17824 | 5540 | | | 18374 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 19799 | 10455 | | | 30234 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -30199 | | | | -30199 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 11005 | 5688 | | | 16693 |

F) Rezervy

V účtovnom období boli rezervy tvorené za rok 2023 na nevyčerpanú dovolenku zamestnancov a účtovnú zvierku.

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | | | | | |
| účtovná zvierka | 260 | 260 | 260 | | 260 |
| nevyčerpaná dovolenka | | 1107 | | | 1107 |
| | | | | | |

Tabuľka č.2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|------------------------------------|--|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | | | | | |
| účtovná zvierka | 250 | 260 | 250 | | 260 |
| nevyčerpaná dovolenka | 1733 | | 1733 | | |
| | | | | | |

G) Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade.

Informácie k časti E.písm. d) o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti | | |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 77149 | 71026 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 77149 | 71026 |

H) Sociálny fond

Sociálny fond je tvorený vo výške 0,6% z miezd zamestnancov na ťarchu nákladov.

Čerpanie sociálneho fondu sa neuskutočnilo.

Informácie k časti D.písm. d) o záväzkoch zo sociálneho fondu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 367 | 764 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 683 | 258 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | | |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | | |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 683 | 258 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 1050 | 655 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 0 | 367 |

I) Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č.1

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk | 16693 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 835 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | |
| Prídel do sociálneho fondu | |
| Prídel na zvýšenie základného imania | |
| Úhrada straty minulých období | 0 |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 15858 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | |
| Iné | |
| Spolu | 16693 |

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovná strata | |
| Vysporiadanie účtovnej straty | Bežné účtovné obdobie |
| Zo zákonného rezervného fondu | |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov | |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov | |
| Úhrada straty spoločníkmi | |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | |
| Iné | |
| Spolu | |

J) Informácie o výnosoch

Výnosy v priebehu účtovného obdobia tvorila spáva nehnuteľnosti na Michalskej ul. č. 5.

Informácie o tržbách

| Oblasť odbytu | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a | b | c | d | e | f | g |
| správa nehnuteľnosti | 128570 | 112201 | | | | |
| služby | 201 | 400 | | | | |
| iné | | | | | | |
| Spolu | 128771 | 112601 | | | | |

K) Informácia o nákladoch

Informácie o nákladoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: Spolu: | 8922 | 8889 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | | |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | | |
| iné uisťovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby účtovné | | |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 8922 | 8889 |
| správa nehnuteľnosti | | |
| účtovné+ administr. externé služby | 2562 | 2529 |
| Nájom | 6360 | 6360 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 96051 | 83298 |
| Opravné položky | 22430 | 10938 |
| osobné (mzdy a odvody) | 73621 | 72360 |
| Dane a poplatky | 0 | 0 |
| Ostatné náklady na HČ | | |
| Finančné náklady, z toho: | | |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | | |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 84 | 108 |
| nákladové úroky | | |
| bankove poplatky | 84 | 108 |
| Mimoriadne náklady, z toho: | | |
| | | |
| | | |

L) Informácia o daniach z príjmov

Informácie k časti L) o daniach z príjmov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--|-----------------------|-----|---------|--|-----|---------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 23457,77 | x | x | 20137,55 | x | x |
| teoretická daň | x | | | | | |
| Daňovo neuznané náklady | 589,51 | | | 627,21 | | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -459 | | | -403 | | |
| Umorenie daňovej straty | | | | -3956,97 | | |
| Spolu | 23588,28 | | | 16404,79 | | |
| Splatná daň z príjmov | 4953,54 | 0 | | 3445,01 | | |
| Odložená daň z príjmov | x | | | x | | |
| Celková daň z príjmov | x | 0 | | x | | |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške: **18504,23 EUR**

rozhodne valné zhromaždenie.

Zostavené : 28.06.2026

Vypracovala: Ing. Hrubšová

