

**Účtovná zvierka
pre veľké účtovné jednotky
zostavená podľa slovenských právnych predpisov
k 31. decembru 2017**

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

CBRE s.r.o.
Staromestská 3 (zmena sídla od 13.4.2018)
811 03 Bratislava

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 9. júla 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

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 CB Richard Ellis GmbH, Tegetthoffstrasse 7, A-1010 Viedeň a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu CB Richard Ellis Group, Inc. 100N. Sepulveda Boulevard, Suite 1050, El segundo, California 90245. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 106 (v účtovnom období 2016 bol 107).

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 9. júla 2016 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder Jorn Elkjaer-Holm (do 30.6.2016)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016

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 Property management Holding A/S, Kodaň	15 934	80	80	-
Spolu	19 917	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Použitie odhadov a úsudkov

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

c) 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, poistné 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.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 500 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
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 nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný nehmotný majetok sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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	Lineárna	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.

d) Zásoby

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.

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

e) 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 nevyhnutné 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.

f) Finančné účty

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

g) 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.

h) 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.

i) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Rezervy

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

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

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

Nevyfakturované dodávky majetku

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

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poistných 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.

l) 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.

m) Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

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

n) 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.

o) Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

p) 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 (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) 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.

q) Výnosy

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

r) 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.

s) 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.

E. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETEUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutel'ne 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 1.1.2017	-	20 641	173 228	-	-	67 815	-	-	261 684
Prírastky	-	-	120 573	-	-	-	24 291	-	144 864
Úbytky	-	20 641	32 802	-	-	1 012	-	-	54 455
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	260 999	-	-	66 803	24 291	-	352 093
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2017	-	16 893	157 120	-	-	59 133	-	-	233 146
Prírastky	-	3 748	23 583	-	-	7 353	-	-	34 684
Úbytky	-	20 641	32 802	-	-	1 012	-	-	54 455
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	147 901	-	-	65 474	-	-	213 375
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2017	-	3 748	16 108	-	-	8 682	-	-	28 538
Stav k 31.12.2017	-	-	113 098	-	-	1 329	24 291	-	138 718

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016:

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 1.1.2016	-	20 641	173 228	-	-	67 815	-	-	261 684
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	20 641	173 228	-	-	67 815	-	-	261 684
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2016	-	12 765	145 555	-	-	49 565	-	-	207 885
Prírastky	-	4 128	11 565	-	-	9 568	-	-	25 261
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	16 893	157 120	-	-	59 133	-	-	233 146
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2016	-	7 876	27 673	-	-	18 250	-	-	53 799
Stav k 31.12.2016	-	3 748	16 108	-	-	8 682	-	-	28 538

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 2017 do 31. decembra 2017

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 1.1.2017	-	34 542	-	9 441	-	14 254	-	58 237
Prírastky	-	-	-	-	-	96 014	-	96 014
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	12 274	-	-	-	-12 274	-	-
Stav k 31.12.2017	-	46 816	-	9 441	-	97 994	-	154 251
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2017	-	33 893	-	9 441	-	-	-	43 333
Prírastky	-	5 990	-	-	-	-	-	5 990
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	39 883	-	9 441	-	-	-	49 324
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2017	-	649	-	-	-	14 254	-	14 903
Stav k 31.12.2017	-	6 933	-	-	-	97 994	-	104 927

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2016	-	34 542	-	9 441	-	5 070	-	49 053
Prírastky	-	-	-	-	-	9 184	-	9 184
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	34 542	-	9 441	-	14 254	-	58 237
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2016	-	30 948	-	9 441	-	-	-	40 389
Prírastky	-	2 945	-	-	-	-	-	2 945
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	33 893	-	9 441	-	-	-	43 334
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2016	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2016	-	3 594	-	-	-	5 070	-	8 664
Stav k 31.12.2016	-	649	-	-	-	14 254	-	14 03

3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	108 661	161 702	11 064	0	259 299
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Spolu	108 661	161 702	11 064	0	259 299

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 nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	3 005 592	2 239 971
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 288 567	807 956
Spolu	4 294 159	3 047 927

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	2 081 579	1 461 856
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	437 132	306 990
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	437 132	306 990

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 427 132 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2017	437 132
Stav k 31. decembru 2016	306 990
Zmena	130 142
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	130 142
– zaúčtované do vlastného imania	0

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 107 770 EUR, ktorým bude môcť disponovať až po ukončení nájmu kancelárskych priestorov 28. februára 2025.

6. Časové rozlíšenie

Ide o nasledovné položky:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	895	766
Nájomné a ostatné náklady	61 448	40 703
Licencie	7 142	7 841
Telefónne poplatky	2 607	0
Ostatné	8 992	4 025
Spolu	81 084	53 335

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 738 363 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	738 363
Spolu	738 363

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 505 625 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 505 625 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.

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Krátkodobé rezervy spolu	1 141 391	1 539 278	1 062 104	0	1 618 565
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	84 436	129 755	84 436	0	129 755
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	84 436	129 755	84 436	0	129 755
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	130 500	226 523	130 500	0	226 523
Provízie a súvisiace odvody	251 184	362 078	246 608	0	366 654
Audit	4 200	4 000	4 200	0	4 000
Nájomné	0	8 303	0	0	8 303
Spracovanie miezd	0	8 954	0	0	8 954
Manažment fee	0	30 868	0	0	30 868
Podiely na zisku	592 691	651 166	517 980	0	725 877
Subdodávky	62 819	70 429	62 819	0	70 429
Iné	15 561	47 202	15 561	0	47 202
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 056 955	1 409 523	977 668	0	1 488 810

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovani e (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2016 EUR
Krátkodobé rezervy spolu	594 887	1 141 391	594 887	0	1 141 391
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	69 478	84 436	69 478	0	84 436
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	69 478	84 436	69 478	0	84 436
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	184 519	130 500	184 519	0	130 500
Provízie a súvisiace odvody	87 585	251 184	87 585	0	251 184
Audit	17 000	4 200	17 000	0	4 200
Nájomné	12 594	0	12 594	0	0
Manažment fee	10 594	0	10 594	0	0
Podiely na zisku	13 593	592 691	13 593	0	592 691
Subdodávky	105 790	62 819	105 790	0	62 819
Iné	93 734	15 561	93 734	0	15 561
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	525 409	1 056 955	525 409	0	1 056 955

9. 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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	348 672	100 693
Závazky v lehote splatnosti	2 391 466	1 542 382
	2 740 138	1 643 075

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 2017 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	976 965	976 965	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 055 579	1 055 579	0	0
Závazky voči zamestnancom	234 698	234 698	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	143 557	143 557	0	0
Daňové záväzky a dotácie	327 963	327 963	0	0
Iné záväzky	1 376	1 376	0	0
	2 740 138	2 740 138	0	0

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 2016 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	643 326	643 326	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	408 993	408 993	0	0
Závazky voči zamestnancom	172 199	172 199	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	106 831	106 831	0	0
Daňové záväzky a dotácie	309 960	309 960	0	0
Iné záväzky	1 765	1 765	0	0
	1 643 075	1 643 075	0	0

10. Sociálny fond

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	19 343	19 617
Tvorba na ťarchu nákladov	29 072	25 597
Čerpanie	-18 791	-25 871
Stav k 31. decembru	29 624	19 343

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Výnosy budúcich období ostatné	3 156	15 285
Spolu výnosy budúcich období krátkodobé	3 156	15 285

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	692 371			997 865		
z toho teoretická daň 21 %		145 398	21,00 %		219 530	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	795 753	167 108	24,14 %	416 825	91 702	9,19 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-23	-5	0,00 %	-72	-16	0,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	4 387	0,63 %	0	0	0,00 %
	<u>1 488 101</u>	<u>316 888</u>	<u>45,77 %</u>	<u>1 414 618</u>	<u>311 216</u>	<u>31,19 %</u>
Splatná daň		<u>316 888</u>	<u>45,77 %</u>		<u>311 216</u>	<u>31,19 %</u>
Odložená daň		<u>-130 142</u>	<u>-18,80 %</u>		<u>-51 714</u>	<u>-5,18 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>186 746</u>	<u>26,97 %</u>		<u>259 502</u>	<u>26,01 %</u>

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:

	2017 EUR	2016 EUR
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	8 631 780	5 598 626
Property manažment a refaktúria nákladov	3 805 241	4 262 632
Spolu	<u>12 437 021</u>	<u>9 861 258</u>

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2017 EUR	2016 EUR
Refaktúria prevádzkových nákladov - kontribúcia	61 383	26 805
Ostatné výnosy	39 982	12 630
Zmluvné pokuty	1 376	1 437
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 581	0
Spolu	<u>104 322</u>	<u>40 872</u>

3. Osobné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Mzdy	4 206 369	3 519 589
Sociálne poistenie	807 460	598 730
Zdravotné poistenie	439 606	272 032
Sociálne náklady	64 735	77 225
Spolu	5 518 170	4 467 576

4. Kurzové zisky

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové zisky	3 043	121
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	672	5 261
Spolu	3 715	5 382

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017 EUR	2016 EUR
Výnosové úroky	23	87
Spolu	23	87

6. Náklady na poskytnuté služby

	2017 EUR	2016 EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	348 493	237 536
Prenájom parkovacích miest	10 726	13 062
Spoločné prevádzkové náklady	48 058	6 570
Doprava	18 559	18 441
Náklady na inzerciu, reklamu	6 813	14 196
Náklady na konferencie	49 505	43 301
Náklady na školenie zamestnancov	22 384	24 619
Náklady na IT	41 932	123 038
Telefónne poplatky	74 574	70 115
Právne služby	67 598	51 448
Operatívny leasing - autá	198 878	164 136
Daňové poradenstvo	36 866	28 688
PR služby	4 050	-1 100
Taxi služby	19 124	17 937
Audítorské služby	16 467	14 950
Poradenstvo, konzultácie	1 314 568	721 290
Subdovávky	1 759 736	894 541
Iné služby	734 449	365 472
Služby vrámci skupiny	891 058	320 088
Cestovné	99 719	107 564
Reprezentačné	117 045	134 886
Opravy a udržiavanie	818	70 867
Refakturačné služby	0	908 959
Spolu	5 881 420	4 350 604

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017	2016
	EUR	EUR
Pokuty a penále	1 624	198
Poistenie	12 921	13 506
Členské príspevky	5 191	3 424
Prevádzkové náklady	63 833	0
Dary	0	3 191
Ostatné	14 486	2 283
Spolu	98 056	22 602

8. Kurzové straty

	2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové straty	9 099	5 688
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 906	5 877
Spolu	12 005	11 565

9. Finančné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Nákladové úroky	1	6
Bankové poplatky	8 230	7 092
Spolu	8 231	7 098

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:

	2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na audit	16 467	14 950
Spolu	16 467	14 950

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:

Krajina	Služby	2017 EUR	2016 EUR
Slovenská republika	Property manažment a refakturácia nákladov	3 805 241	4 165 004
	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	6 572 565	4 254 613
	Spolu	10 377 806	8 419 617
Luxembursko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	628 284	355 301
	Spolu	628 284	355 301
Česká republika	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	99 121	88 520
	Refakturácia nákladov	224 892	63 516
	Spolu	324 013	152 036
Rakúsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	306 305	64 447
	Spolu	306 305	64 447
Veľká Británia	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	180 877	229 311
	Spolu	180 877	229 311
Maďarsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	87 694	8 380
	Ostané výnosy	86 168	34 112
	Spolu	173 862	42 492
Slovinsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	134 589	0
	Spolu	134 589	0
Ostatné	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	311 285	598 054
	Spolu	311 285	598 054
	Spolu	12 437 021	9 861 258

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné automobily. Nájomná zmluvy sú uzatvorené na 3 roky. Ročné náklady na nájomné sú približne 198 000 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 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

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 účtovnými jednotkami s rozhodujúcim vplyvom

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s účtovnými jednotkami s rozhodujúcim vplyvom:

	2017 EUR	2016 EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	157 476	207 166
Iné	5 418	1 424
Výnosy spolu	162 894	208 590

	2017 EUR	2016 EUR
Poradenstvo, konzultácie, ostatné (konferencie, iné)	1 041 697	512 750
Poistenie	6 888	6 263
Ostatné	2 148	7 242
Nákupy spolu	1 050 733	526 255

Majetok a záväzky z transakcií s účtovnými jednotkami s rozhodujúcim vplyvom sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	7 573	147 953
Majetok spolu	7 573	147 953

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Záväzky z obchodného styku	942 744	626 375
Záväzky spolu	942 744	626 375

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2017 EUR	2016 EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	649 426	112 339
Refakturácia	231 122	135 329
Služby spolu	880 548	247 668

	2017 EUR	2016 EUR
Konzultácie, sprostredkovanie, ostatné	293 772	220 221
Nákupy spolu	293 772	220 221

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Pohľadávky z obchodného styku	391 064	180 927
Majetok spolu	<u>391 064</u>	<u>180 927</u>
	<u>31. 12. 2017</u>	<u>31. 12. 2016</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Záväzky z obchodného styku	34 221	16 950
Záväzky spolu	<u>34 221</u>	<u>16 950</u>

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2017 bol 3 a v roku 2016 bol 3.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2017
	<u>EUR</u>
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	123 765
Doplňkové dôchodkové poistenie	1 410
Spolu	<u>125 175</u>

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	19 917	0	0	0	19 917
Základné imanie	19 917	0			19 917
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	664	0	0	0	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	0	0	0	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	0	0	0	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 469 375	0	0	738 363	2 207 738
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 469 375	0	0	738 363	2 207 738
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	738 363	505 625		-738 363	505 625
Spolu	2 234 294	505 625	0	0	2 739 919

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	19 917	0	0	0	19 917
Základné imanie	19 917	0	0	0	19 917
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	664	0	0	0	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	0	0	0	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	0	0	0	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 289 317	0	0	180 058	1 469 375
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 289 317	0	0	180 058	1 469 375
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	180 058	738 363	0	-180 058	738 363
Spolu	1 495 931	738 363	0	0	2 234 294

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 208 768	488 553
Zaplatené úroky	-1	-6
Prijaté úroky	23	87
Zaplatená daň z príjmov	-348 819	-422 650
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	859 971	65 984
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	859 971	65 984
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-240 878	-9 183
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	1 581	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-239 297	-9 183
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	620 674	56 801
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 725 707	1 668 906
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 346 381	1 725 707

Peňažné toky z prevádzky

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	692 371	997 865
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	40 674	28 205
Opravná položka k pohľadávkam	150 638	-243 872
Rezervy	477 174	300 713
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 581	0
Iné nepeňažné operácie	-22	-59
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>1 359 254</u>	<u>1 082 852</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 273 981	-537 202
Úbytok (prírastok) zásob	0	-20
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	1 123 495	-57 077
Peňažné toky z prevádzky	<u>1 208 768</u>	<u>488 553</u>

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.