

CBRE s.r.o.

Dodatok správy nezávislého audítora
týkajúci sa výročnej správy
za rok končiaci sa k 31. decembru 2019

Obsah

Dodatok správy nezávislého audítora týkajúci sa výročnej správy

Prílohy

Výročná správa Spoločnosti zostavená za rok končiaci sa k 31. decembru 2019



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Dodatok správy nezávislého audítora vydané dňa 29. júna 2021, týkajúci sa výročnej správy

v zmysle § 27 odsek 6 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“)

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CBRE s.r.o.

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CBRE s.r.o. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, ktorá je uvedená v prílohe výročnej správy. K účtovnej závierke sme dňa 29. júna 2021 vydali nemodifikovanú správu nezávislého audítora.

Tento dodatok dopĺňa vyššie uvedenú správu audítora výlučne len s ohľadom na nasledujúce informácie:

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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme po jej obdržaní 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 2019 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.

29. november 2021
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

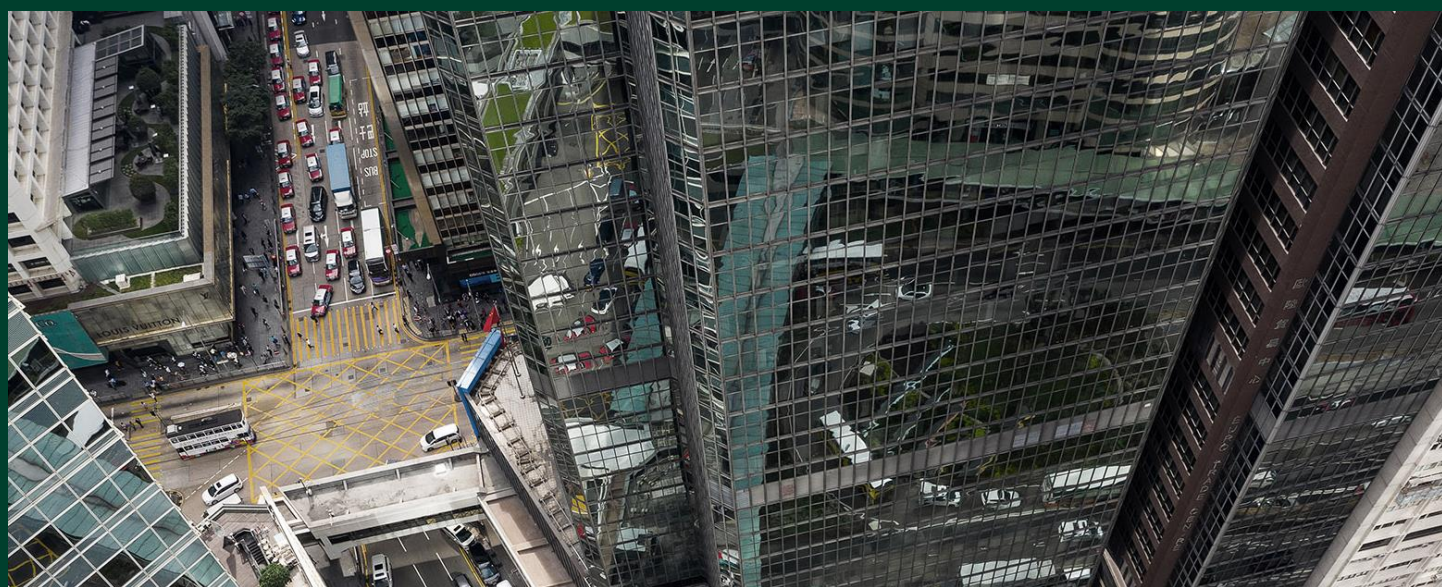



Zodpovedný audítor:
Ing. Miroslav Kožlej
Licencia UDVA č. 1212

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI CBRE s. r. o. 2019

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 2019.....	3
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	3
	Výnosy	3
	Náklady.....	3
	Investície	4
	Ľudské zdroje	4
III.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2019	6
IV.	Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2020.....	6
V.	Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6
Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2019		

I. Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno: CBRE s.r.o.

Sídlo: Staromestská 3, 811 03 Bratislava

IČO: 35 819 804

Dátum vzniku: 3. septembra 2001

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

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

Orgány spoločnosti:

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2019 bola nasledovná:

	Výška podielu na základnom imaní EUR	Výška podielu na základnom imaní %	Podiel na hlasovacích právach %
CBRE GmbH Tegetthoffstrasse 7 1010 Viedeň, Rakúsko	3 983	20	20
CBRE PROPERTY MANAGEMENT HOLDING A/S Rued Langgaards Vej 6-8 2300 Kodaň, Dánsko	15 934	80	80

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

Konateľmi k 31. decembru 2019 a ku dňu zostavenia tejto výročnej správy sú:

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

II. Správa vedenia Spoločnosti za rok 2019

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

Vývoj a štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2018 – 2019

	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	539 408	1 611 651	708 869
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-15 255	-20 355	-16 498
Výsledok hospodárenia pred zdanením	524 153	1 591 296	692 371
Výsledok hospodárenia po zdanení	370 563	1 199 316	505 625

Výnosy

Porovnanie vývoja výnosov spoločnosti

	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)
Tržby za predaj tovaru	-	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	14 041 414	13 911 033	12 437 021
Tržby celkom	14 041 414	13 911 033	12 437 021

Náklady

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

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)
Prevádzkové náklady	13 521 011	12 310 459	11 832 474
Náklady na finančnú činnosť	16 773	23 383	20 236
Daň z príjmov (splaatná a odložená)	153 590	391 980	186 746

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	148 286	154 981	138 260
Služby	6 229 774	6 310 074	5 881 420
Osobné náklady	6 605 329	5 768 621	5 518 170
Dane a poplatky	5 336	5 514	5 256
Odpisy	120 665	58 557	40 674
Opravné položky k pohľadávkam	278 892	-18 832	150 638
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	132 729	31 544	98 056

Spoločnosť nevynaložila v priebehu roku 2019 náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Investície

V priebehu roku 2019 Spoločnosť prevzala správu ďalších industriálnych, administratívnych budov, čo spôsobilo nárast celkového obratu, nákladov aj počtu zamestnancov. Spoločnosť neuskutočňovala 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 2020 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 2019 bol 144 (v účtovnom období 2018 bol 130). Mzdové náklady sa s nárastom zamestnancov zvýšili v priemere o 10,8%.

	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)
Mzdové náklady	4 976 275	4 492 435	4 206 369
Náklady na sociálne zabezpečenie	1 532 697	1 198 405	1 247 066
Sociálne náklady	96 357	77 781	64 735
Osobné náklady celkom	6 605 329	5 768 621	5 518 170

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

		2019	2018	2017
fm	Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71	2 810 986	2 568 837	2 346 381
kpoh	Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53	4 667 595	5 021 370	4 034 860
oba	Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33	8 032 960	8 051 114	6 818 393
dpoh	Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41	554 379	460 907	437 132
osa	Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74	332 001	88 894	81 084
krez	Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136	1 933 884	2 059 853	1 618 565
kz	Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122	2 197 546	2 456 013	2 740 138
bbu	Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139	14 359	12 458	11 720
kfv	Krátkodobé fin.výpomoci, Súvaha, riadok č. 140	-	-	-
osp	Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141	-	4 185	3 156

Pomerové ukazovatele likvidity

	2019	2018	2017
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)	0,6780	0,5668	0,5365
$fm / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$			
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)	1,8039	1,6746	1,4590
$(fm+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$			
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)	1,8840	1,6942	1,4776
$(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)$			

III. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2019

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 370 563 EUR rozhodlo valné zhromaždenie. Zisk za účtovné obdobie 2019 bude prevedený na nerozdelený zisk minulých rokov.

IV. Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2020

V nasledujúcom roku 2020 bude Spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2019. Spoločnosť sa naďalej usiluje o rozšírenie portfólia spravovaných nehnuteľností, čo bude v prípade úspešnosti viesť k ďalšiemu nárastu tržieb ako aj počtu zamestnancov. Vedenie Spoločnosti taktiež plánuje rozširovanie v ostatných podnikateľských činnostiach, ktorými sa Spoločnosť zaoberá.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva činnosti, ktoré by mali vplyv na životné prostredie.

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

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V roku 2020 sa pandémie korona vírusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Spoločnosť nezaznamenala zreteľný/významný vplyv na jej hospodárenie a nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť Spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

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

V Bratislave, dňa 31. decembra 2020

CBRE s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2019

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2019 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2019
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2019
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2019



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: 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 2019, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

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

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

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo 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 nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď obdržíme výročnú správu, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, 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.

29. júna 2021

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Miroslav Kožlej
Licencia UDVA č. 1212

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

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

Á Ä B Č Ď 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 IČO 3 5 8 1 9 8 0 4 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8
---	---	---	--

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

S t a r o m e s t s k á

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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 účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 6 5 5 1 9 7	8 7 6 6 1 4 2		
			8 8 9 0 5 5		8 5 0 9 7 8 4	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 7 0 8 7 7	4 0 1 1 8 1		
			3 6 9 6 9 6		3 6 9 7 7 6	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 8 1 3 8 9	1 8 9 5 8 5		
			9 1 8 0 4		1 7 6 1 8 3	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	2 4 7 7 3 2	1 5 5 9 2 8		
			9 1 8 0 4		2 8 4 2	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	3 3 6 5 7	3 3 6 5 7		
					1 7 3 3 4 1	
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	4 8 9 4 8 8	2 1 1 5 9 6		
			2 7 7 8 9 2		1 9 3 5 9 3	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 1 5 3 3	1 9 2 4 9		
			2 2 8 4			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 2 5 2 4 6	1 8 6 2 5 7		
			2 3 8 9 8 9		1 8 3 9 6 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	4 2 7 0 9 3 6 6 1 9	6 0 9 0	7 5 3 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			2 0 9 6
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 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 5 5 2 3 1 9	8 0 3 2 9 6 0	
			5 1 9 3 5 9		8 0 5 1 1 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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	5 5 4 3 7 9	5 5 4 3 7 9	
					4 6 0 9 0 7
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	5 5 4 3 7 9	5 5 4 3 7 9	
					4 6 0 9 0 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 1 8 6 9 5 4	4 6 6 7 5 9 5	
			5 1 9 3 5 9		5 0 2 1 3 7 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 9 5 9 8 8 9	4 4 4 0 5 3 0	
			5 1 9 3 5 9		4 9 9 3 1 6 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 8 8 0 3 4	2 8 8 0 3 4	
					6 9 7 0 6 0
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 6 7 1 8 5 5 5 1 9 3 5 9	4 1 5 2 4 9 6	4 2 9 6 1 0 7
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	1 6 8 2 2 6	1 6 8 2 2 6	3 2 2 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 8 8 3 9	5 8 8 3 9	2 4 9 7 7
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			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 7 6 6 1 4 2	8 5 0 9 7 8 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 3 0 9 7 9 7	3 9 3 9 2 3 4
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 podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 účasí (+/- 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	3 9 1 2 6 7 8	2 7 1 3 3 6 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 9 1 2 6 7 8	2 7 1 3 3 6 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 7 0 5 6 3	1 1 9 9 3 1 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 4 5 6 3 4 5	4 5 6 6 3 6 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 7 1 4 0	3 8 0 4 1
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 podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 7 1 4 0	3 8 0 4 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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	2 6 3 4 1 6	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 6 3 4 1 6	
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 9 7 5 4 6	2 4 5 6 0 1 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 6 3 0 6 9	1 5 6 6 7 3 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 0 8 8 2 8	9 4 8 9 1 3
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	4 5 4 2 4 1	6 1 7 8 2 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 0 8 4 7 4	1 7 7 4 6 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 4 8 4 9 3	1 2 4 4 9 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 7 5 0 8 6	5 8 3 8 1 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 4 2 4	3 5 0 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 9 3 3 8 8 4	2 0 5 9 8 5 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 8 1 7 1 4	1 6 7 2 5 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 7 5 2 1 7 0	1 8 9 2 6 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 4 3 5 9	1 2 4 5 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		4 1 8 5
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		4 1 8 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 4 0 4 1 4 1 4	1 3 9 1 1 0 3 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 0 6 0 4 1 9	1 3 9 2 2 1 1 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 0 4 1 4 1 4	1 3 9 1 1 0 3 3
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 9 0 0 5	1 1 0 7 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 3 5 2 1 0 1 1	1 2 3 1 0 4 5 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 8 2 8 6	1 5 4 9 8 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 2 2 9 7 7 4	6 3 1 0 0 7 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 6 0 5 3 2 9	5 7 6 8 6 2 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 9 7 6 2 7 5	4 4 9 2 4 3 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 5 3 2 6 9 7	1 1 9 8 4 0 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	9 6 3 5 7	7 7 7 8 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 3 3 6	5 5 1 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 2 0 6 6 5	5 8 5 5 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 2 0 6 6 5	5 8 5 5 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 7 8 8 9 2	- 1 8 8 3 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 2 7 2 9	3 1 5 4 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 3 9 4 0 8	1 6 1 1 6 5 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 6 6 3 3 5 4	7 4 4 5 9 7 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 1 8	3 0 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 7	2 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 7	2 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4 9 1	3 0 0 7
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	1 6 7 7 3	2 3 3 8 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	9 6 3 6	1 6 9 5 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 1 3 7	6 4 2 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 5 2 5 5	- 2 0 3 5 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 2 4 1 5 3	1 5 9 1 2 9 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 5 3 5 9 0	3 9 1 9 8 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 7 0 6 2	4 1 5 7 5 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 9 3 4 7 2	- 2 3 7 7 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 7 0 5 6 3	1 1 9 9 3 1 6

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. decembra 2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

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 Property management Holding A/S, Rued Langgaards Vej 6-8, Kodaň 2300, Dánske kráľovstvo 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 2019 bol 144 (v účtovnom období 2018 bol 130). Počet zamestnancov k 31. decembru 2019 bol 150, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2018 to bolo 145 zamestnancov, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka (od 6.11.2019)	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018

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

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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, 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. 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

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

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

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

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na

základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

4. Zásoby

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

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

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a 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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

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

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

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

11. Zamestnanecké požitky

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

12. Splatná daň z príjmu

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

13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

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

14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

16. Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Výnosy

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

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

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

18. Porovnateľné údaje

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

19. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2019 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 2019 do 31. decembra 2019

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ. 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 1.1.2019	-	-	353 272	-	-	43 384	2 096	-	398 752
Prírastky	-	21 533	70 718	-	-		-	-	92 251
Úbytky	-	-	840	-	-	675	-	-	1 515
Presuny	-	-	2 096	-	-		-2 096	-	0
Stav k 31.12.2019	-	21 533	425 246	-	-	42 709	-	-	489 488
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2019	-	-	169 311	-	-	35 848	-	-	205 159
Prírastky	-	2 284	70 518	-	-	1 446	-	-	74 248
Úbytky	-	-	840	-	-	675	-	-	1 515
Presuny	-	-		-	-	-	-	-	
Stav k 31.12.2019	-	2 284	238 989	-	-	36 619	-	-	277 892
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2019	-	-	183 961	-	-	7 536	2 096	-	193 593
Stav k 31.12.2019	-	19 249	186 257	-	-	6 090	-	-	211 596

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ. vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	260 999	-	-	66 803	24 291	-	352 093
Prírastky	-	-	99 591	-	-	7 653	2 096	-	109 340
Úbytky	-	-	31 609	-	-	31 072	-	-	62 681
Presuny	-	-	24 291	-	-	-	-24 291	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	353 272	-	-	43 384	2 096	-	398 752
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	147 901	-	-	65 474	-	-	213 375
Prírastky	-	-	53 019	-	-	1 446	-	-	54 465
Úbytky	-	-	31 609	-	-	31 072	-	-	62 681
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	169 311	-	-	35 848	-	-	205 159
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	113 098	-	-	1 329	24 291	-	138 718
Stav k 31.12.2018	-	-	183 961	-	-	7 536	2 096	-	193 593

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 2019 do 31. decembra 2019

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2019	-	46 816	-	-	-	173 341	-	220 157
Prírastky	-	61 232	-	-	-	-	-	61 232
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	139 684	-	-	-	-139 684	-	-
Stav k 31.12.2019	-	247 732	-	-	-	33 657	-	281 389
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2019	-	43 974	-	-	-	-	-	43 974
Prírastky	-	47 830	-	-	-	-	-	47 830
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2019	-	91 804	-	-	-	-	-	91 804
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2019	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2019	-	2 842	-	-	-	173 341	-	176 183
Stav k 31.12.2019	-	155 928	-	-	-	33 657	-	189 585

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2018	-	46 816	-	9 441	-	97 994	-	154 251
Prírastky	-	-	-	-	-	75 347	-	75 347
Úbytky	-	-	-	9 441	-	-	-	9 441
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	46 816	-	-	-	173 341	-	220 157
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2018	-	39 883	-	9 441	-	-	-	49 324
Prírastky	-	4 091	-	-	-	-	-	4 091
Úbytky	-	-	-	9 441	-	-	-	9 441
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	43 974	-	-	-	-	-	43 974
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2018	-	6 933	-	-	-	97 994	-	104 927
Stav k 31.12.2018	-	2 842	-	-	-	173 341	-	176 183

Spoločnosť neeviduje v roku 2019 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2018: žiadny).

3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	240 467	446 004	55 709	111 403	519 359
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Spolu	240 467	446 004	55 709	111 403	519 359

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. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	4 185 911	3 935 263
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 001 043	1 326 574
Spolu	5 186 954	5 261 837

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	2 639 898	2 194 793
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	554 379	460 907
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	554 379	460 907

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 554 379 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2019	554 379
Stav k 31. decembru 2018	460 907
Zmena	93 472
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	93 472
– zaúčtované do vlastného imania	-

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovnej v bežnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-

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

5. Finančné účty

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

6. Časové rozlíšenie

Ide o nasledovné položky:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Náklady budúcich období		
Poistenie	1 399	1 426
Nájomné a ostatné náklady	55 266	59 839
Licencie	19 242	14 683
Telefónne poplatky	2 540	2 656
Doména a iné	223 815	-
Ostatné	29 739	10 290
Spolu	332 001	88 894

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 1 199 316 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	1 199 316
Spolu	1 199 316

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 370 563 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 370 563 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 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2019 EUR
Dlhodobé rezervy spolu	-	263 416	-	-	263 416
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provízie a súvisiace odvody	-	263 416	-	-	263 416
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	-	263 416	-	-	263 416
Krátkodobé rezervy spolu	2 059 853	1 734 981	1 858 856	2 094	1 933 884
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	167 253	181 714	167 253	-	181 714
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	167 253	181 714	167 253	-	181 714
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	394 148	514 194	394 148	-	514 194
Provízie a súvisiace odvody	547 962	431 025	547 962	-	431 025
Audit	16 500	16 500	16 500	-	16 500
Nájomné	2 844	-	2 844	-	-
Spracovanie miezd	20 670	-	-	-	20 670
Odmeny	842 323	572 120	664 090	-	750 353
Subdodávky	23 974	15 548	23 974	-	15 548
Iné	44 179	3 880	42 085	2 094	3 880
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 892 600	1 553 267	1 691 603	2 094	1 752 170

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Krátkodobé rezervy spolu	1 618 565	2 017 426	1 576 138	-	2 059 853
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	129 755	167 253	129 755	-	167 253
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	129 755	167 253	129 755	-	167 253
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	226 523	394 148	226 523	-	394 148
Provízie a súvisiace odvody	366 654	514 489	333 181	-	547 962
Audit	4 000	16 500	4 000	-	16 500
Nájomné	8 303	2 844	8 303	-	2 844
Spracovanie miezd	8 954	11 716	-	-	20 670
Manažment fee	30 868	-	30 868	-	-
Odmeny	725 877	842 323	725 877	-	842 323
Subdodávky	70 429	23 974	70 429	-	23 974
Iné	47 202	44 179	47 202	-	44 179
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 488 810	1 850 173	1 446 383	-	1 892 600

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. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Závazky po lehote splatnosti	145 041	266 238
Závazky v lehote splatnosti	2 052 505	2 189 775
	2 197 546	2 456 013

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 2019 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	808 828	808 828	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	454 241	454 241	-	-
Závazky voči zamestnancom	208 474	208 474	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	148 493	148 493	-	-
Daňové záväzky a dotácie	575 086	575 086	-	-
Iné záväzky	2 424	2 424	-	-
	2 197 546	2 197 546	-	-

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 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	948 913	948 913	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	617 821	617 821	-	-
Záväzky voči zamestnancom	177 464	177 464	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	124 491	124 491	-	-
Daňové záväzky a dotácie	583 815	583 815	-	-
Iné záväzky	3 509	3 509	-	-
	2 456 013	2 456 013	-	-

10. Sociálny fond

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

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Stav k 1. januáru	38 041	29 624
Tvorba na ťarchu nákladov	21 190	18 388
Čerpanie	-12 091	-9 971
Stav k 31. decembru	47 140	38 041

11. Bankové úvery

Spoločnosť má krátkodobý bankový úver na kreditné karty splatný vždy nasledujúci mesiac od poskytnutia finančných prostriedkov. Výška čerpaných prostriedkov ku koncu roka 2019 je vo výške 14 359 Eur (rok 2018 vo výške 12 458 Eur).

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Výnosy budúcich období ostatné	-	4 185
Spolu výnosy budúcich období krátkodobé	-	4 185
Ďalšie informácie k odloženým daniam:		

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2019			2018		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	524 153			1 591 296		
z toho teoretická daň 21 %		110 072	21,00 %		334 172	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	698 141	146 610	27,97 %	360 974	75 805	4,76 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-45 808	-9 620	-1,84 %	-21	-4	0,00 %
Využitie daňovej straty	-	-	0,00 %	-	-	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-	-	0,00 %	-	-	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	-	-	0,00 %	-	5 783	0,36 %
	1 176 486	247 062	47,14 %	1 952 249	415 755	26,13 %
Splatná daň		247 062	47,14 %		415 755	26,13 %
Odložená daň		-93 472	-17,83 %		-23 775	-1,49 %
Celková vykázaná daň		153 590	29,30 %		391 980	24,63 %

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:

	2019 EUR	2018 EUR
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	9 701 547	9 896 828
Property manažment a refakturácia nákladov	4 339 867	4 014 205
	14 041 414	13 911 033

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2019 EUR	2018 EUR
Ostatné výnosy	19 005	11 077
Spolu	19 005	11 077

3. Osobné náklady

	2019	2018
	EUR	EUR
Mzdy	4 976 275	4 492 435
Sociálne poistenie	1 071 880	815 966
Zdravotné poistenie	460 817	382 439
Sociálne náklady	96 357	77 781
Spolu	6 605 329	5 768 621

4. Kurzové zisky

	2019	2018
	EUR	EUR
Kurzové zisky	950	550
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	541	2 457
Spolu	1 491	3 007

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
	EUR	EUR
Výnosové úroky	27	21
Spolu	27	21

6. Náklady na poskytnuté služby

	2019	2018
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	442 989	428 598
Prenájom parkovacích miest	6 021	2 479
Spoločné prevádzkové náklady	67 439	64 880
Doprava	18 783	13 487
Náklady na inzerciu, reklamu	46 470	46 352
Náklady na konferencie	44 268	39 806
Náklady na školenie zamestnancov	31 424	15 441
Náklady na IT	35 540	20 172
Telefónne poplatky	59 697	66 371
Právne služby	37 898	36 724
Operatívny leasing - autá	229 190	215 289
Daňové poradenstvo	14 332	33 319
Taxi služby	27 619	19 926
Audítorské služby	16 995	16 500
Poradenstvo, konzultácie	1 402 949	1 470 546
Subdodávky	1 534 639	1 418 762
Iné služby	682 259	861 665
Služby vrámci skupiny	1 242 133	1 295 205
Cestovné	131 056	104 272
Reprezentačné	157 431	138 967
Opravy a udržiavanie	641	1 313
Spolu	6 229 774	6 310 074

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2019 EUR	2018 EUR
Pokuty a penále	1 048	695
Poistenie	5 213	6 659
Členské príspevky	6 055	7 527
Prevádzkové náklady	589	-
Odpis pohľadávok	55 649	-
Manká a škody	793	-
Dary	9 255	6 087
Ostatné	54 127	10 576
Spolu	132 729	31 544

8. Kurzové straty

	2019 EUR	2018 EUR
Kurzové straty	7 133	10 691
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 503	6 265
Spolu	9 636	16 956

9. Finančné náklady

	2019 EUR	2018 EUR
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	7 137	6 427
Spolu	7 137	6 427

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:

	2019 EUR	2018 EUR
Náklady na audit	16 995	16 500
Spolu	16 995	16 500

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:

	2019 EUR	2018 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	14 041 414	13 911 033
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	14 041 414	13 911 033

Krajina	Služby	2019 EUR	2018 EUR
Slovenská republika	Manažerské služby a refaktúrácia nákladov	4 015 061	3 604 978
	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	8 779 406	7 504 687
	Spolu	12 794 467	11 109 665
Luxembursko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	57 500	1 021 618
	Spolu	57 500	1 021 618
Česká republika	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	250 064	114 719
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	42 694	177 198
	Spolu	292 758	291 917
Rakúsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	437 364	399 714
	Spolu	437 364	399 714
Veľká Británia	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	91 976	254 454
	Spolu	91 976	254 454
Maďarsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	4 300	26 744
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	74 074	112 381
	Spolu	78 374	139 125
Slovinsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	4 805	46 068
	Spolu	4 805	46 068
Poľsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	0	22 237
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	162 035	296 257
	Spolu	162 035	318 495
Ostatné	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	122 135	329 978
	Spolu	122 135	329 978
Spolu		14 041 414	13 911 033

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné automobily. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na 3 roky. Ročné náklady na nájomné sú približne 200 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

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V roku 2020 sa pandémie korona vírusu rozšírila takmer vo všetkých krajinách sveta a negatívne ovplyvnila aj ekonomiku Slovenskej republiky. Spoločnosť nezaznamenala zreteľný/významný vplyv na jej hospodárenie a nepredpokladá, že vplyv dopadu COVID-19 môže ohroziť schopnosť Spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

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:

	2019 EUR	2018 EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	437 001	293 960
Refaktúracia	314 921	730 879
Výnosy spolu	751 922	1 253 965

	2019 EUR	2018 EUR
Konzultácie, sprostredkovanie, ostatné	1 709 464	1 735 586
Nákupy spolu	1 709 464	1 735 586

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

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	288 034	697 060
Majetok spolu	288 034	697 060

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Záväzky z obchodného styku	808 828	948 913
Záväzky spolu	808 828	948 913

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 2019 bol 3 (v roku 2018 bol 3) a transakcie s kľúčovým manažmentom boli v roku 2019 vo výške 241 622 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 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
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, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 713 362	-	-	1 199 316	3 912 678
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 713 362	-	-	1 199 316	3 912 678
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	0	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 199 316	370 563	-	-1 199 316	370 563
Spolu	3 939 234	370 563	-	-	4 309 797

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
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	2 207 738	-	-	505 625	2 713 362
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 207 738	-	-	505 625	2 713 362
Neuhrazená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	505 625	1 199 316	-	-505 625	1 199 316
Spolu	2 739 919	1 199 316	-	-	3 939 234

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

	2019 EUR	2018 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	884 014	738 797
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	27	21
Zaplatená daň z príjmov	-507 016	-331 675
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	377 025	407 143
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	377 025	407 143
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-134 876	-184 687
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	-
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-134 876	-184 687
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Príjmy z úverov	-	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	242 149	222 456
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 568 837	2 346 381
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 810 986	2 568 837

Peňažné toky z prevádzky

	2019 EUR	2018 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	524 153	1 591 296
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	120 665	58 557
Opravná položka k pohľadávkam	278 892	-18 832
Odpis pohľadávok	55 649	-
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	137 447	441 288
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	-	-
Iné nepeňažné operácie	-27	-21
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 116 780	2 072 288
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-59 430	-975 488
Úbytok (prírastok) zásob		20
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-173 336	-358 023
Peňažné toky z prevádzky	884 014	738 797

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.