

CBRE s.r.o.

Výročná správa 2020
a
Správa nezávislého audítora
z auditu účtovnej závierky
a
Správa k ďalším požiadavkám zákona
a iných právnych predpisov

Obsah

Výročná správa za rok 2020

Prílohy:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2020 v členení:
 - Súvaha k 31. decembru 2020
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2020
 - Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2020

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI CBRE s. r. o. 2020

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 2020	3
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie.....	3
	Výnosy.....	3
	Náklady	3
	Investície.....	4
	Ľudské zdroje.....	4
	Likvidita Spoločnosti.....	5
III.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2020	6
IV.	Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2021.....	6
V.	Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.....	6

Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2020

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 2020 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 Global Holdings SARL Impasse Drosbach 12C Luxembourg L-1882 Luxemburské veľkovoľvodstvo	15 934	80	80

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

Konateľmi k 31. decembru 2020 a ku dňu zostavenia tejto výročnej správy sú:

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

II. Správa vedenia Spoločnosti za rok 2020

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie

Vývoj a štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2020 – 2018

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	906 898	539 408	1 611 651
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 058	-15 255	-20 355
Výsledok hospodárenia pred zdanením	903 840	524 153	1 591 296
Výsledok hospodárenia po zdanení	663 347	370 563	1 199 316

Výnosy

Porovnanie vývoja výnosov spoločnosti

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Tržby za predaj tovaru	-	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	11 635 783	14 041 414	13 911 033
Tržby celkom	11 635 783	14 041 414	13 911 033

Náklady

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

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Prevádzkové náklady	10 924 952	13 521 011	12 310 459
Náklady na finančnú činnosť	14 032	16 773	23 383
Daň z príjmov (splatná a odložená)	240 493	153 590	391 980

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	97 257	148 286	154 981
Služby	4 018 080	6 229 774	6 310 074
Osobné náklady	6 407 289	6 605 329	5 768 621
Dane a poplatky	18 444	5 336	5 514
Odpisy	177 116	120 665	58 557
Opravné položky k pohľadávkam	-22 754	278 892	-18 832
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	228 588	132 729	31 544

Spoločnosť nevyňaložila v priebehu roku 2020 náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Investície

Spoločnosť neuskutočňovala v priebehu roka 2020 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 2021 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 2020 bol 142 (v účtovnom období 2019 bol 144).

	2020 (v EUR)	2019 (v EUR)	2018 (v EUR)
Mzdové náklady	4 768 388	4 976 275	4 492 435
Náklady na sociálne zabezpečenie	1 545 748	1 532 697	1 198 405
Sociálne náklady	93 153	96 357	77 781
Osobné náklady celkom	6 407 289	6 605 329	5 768 621

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

		2020	2019	2018
fm	Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71	4 064 664	2 810 986	2 568 837
kpoh	Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53	5 176 544	4 667 595	5 021 370
oba	Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33	10 071 653	8 032 960	8 051 114
dpoh	Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41	830 445	554 379	460 907
osa	Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74	286 360	332 001	88 894
krez	Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136	2 989 886	1 933 884	2 059 853
kz	Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122	2 155 399	2 197 546	2 456 013
bbu	Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139	8 304	14 359	12 458
kfv	Krátkodobé fin.výpomoci, Súvaha, riadok č. 140	-	-	-
osp	Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141	83 817	-	4 185

Pomerové ukazovatele likvidity

	2020	2019	2018
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)	0,7761	0,6780	0,5668
$fm / (krez + kz + bbu + kfv + osp)$			
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)	1,7645	1,8039	1,6746
$(fm + kpoh) / (krez + kz + bbu + kfv + osp)$			
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)	1,8191	1,8840	1,6942
$(oba - dpoh + osa) / (krez + kz + bbu + kfv + osp)$			

III. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2020

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 663 347 EUR rozhodlo valné zhromaždenie. Zisk za účtovné obdobie 2020 bude prevedený na nerozdelený zisk minulých rokov.

IV. Výhľad činnosti Spoločnosti na rok 2021

V nasledujúcom roku 2021 bude Spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2020. 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

Po skončení účtovného obdobia 2020 nenastali žiadne významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu.

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

V Bratislave, dňa 23. decembra 2021



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
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 2020, 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 2020 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 nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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



Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné 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 zachovávame 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. Naš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

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

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

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

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 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.

23. decembra 2021
Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Žoldák
Licencia UDVA č. 1061

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 8 5 3 8 8 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 2 0 do 1 2 2 0 2 0 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ 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

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 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:

2 3 . 1 2 . 2 0 2 1

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17		4 5 3 3 7	7 6 1 6
				3 7 7 2 1	6 0 9 0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		1 2 8 3 1	1 2 8 3 1
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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		1 0 4 9 6 5 3 9	1 0 0 7 1 6 5 3
				4 2 4 8 8 6	8 0 3 2 9 6 0
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		8 3 0 4 4 5	8 3 0 4 4 5
					5 5 4 3 7 9
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 2 7 0 1 3 4	4 8 4 5 2 4 8	
			4 2 4 8 8 6		4 1 5 2 4 9 6
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 8 8 7	1 8 8 7	
					1 6 8 2 2 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 3 2 9 3 5	1 3 2 9 3 5	
					5 8 8 3 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 0 6 4 6 6 4	4 0 6 4 6 6 4	
				2 8 1 0 9 8 6	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 4 4 5	7 4 4 5	
				9 4 4 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 0 5 7 2 1 9	4 0 5 7 2 1 9	
				2 8 0 1 5 3 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 8 6 3 6 0	2 8 6 3 6 0	
				3 3 2 0 0 1	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 4 2 2 8 9	1 4 2 2 8 9	
				1 8 3 0 5 2	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 4 0 7 1	1 4 4 0 7 1	
				1 4 8 9 4 9	
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	1 0 7 3 1 2 1 3	8 7 6 6 1 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 9 7 3 1 4 4	4 3 0 9 7 9 7
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	4 2 8 3 2 4 1	3 9 1 2 6 7 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 2 8 3 2 4 1	3 9 1 2 6 7 8
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	6 6 3 3 4 7	3 7 0 5 6 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 6 7 4 2 5 2	4 4 5 6 3 4 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 4 3 1 6	4 7 1 4 0
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	5 4 3 1 6	4 7 1 4 0
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- čie 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	4 6 6 3 4 7	2 6 3 4 1 6
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 6 6 3 4 7	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 5 5 3 9 9	2 1 9 7 5 4 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 5 5 4 1 3	1 2 6 3 0 6 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 5 2 2 1 6	8 0 8 8 2 8
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	3 0 3 1 9 7	4 5 4 2 4 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 0 0 9 6	2 0 8 4 7 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 6 7 8 2	1 4 8 4 9 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 6 3 1 0 8	5 7 5 0 8 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		2 4 2 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 9 8 9 8 8 6	1 9 3 3 8 8 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 9 6 8 7	1 8 1 7 1 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 8 4 0 1 9 9	1 7 5 2 1 7 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 3 0 4	1 4 3 5 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 3 8 1 7	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 5 1 5 4	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 8 6 6 3	



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 5 2 0 4 4 6	7 6 6 3 3 5 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 9 7 4	1 5 1 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 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 7	2 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 0 9 4 7	1 4 9 1
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 4 0 3 2	1 6 7 7 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	7 9 4 1	9 6 3 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 0 9 1	7 1 3 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	- 3 0 5 8	- 1 5 2 5 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 0 3 8 4 0	5 2 4 1 5 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 4 0 4 9 3	1 5 3 5 9 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 1 6 5 5 9	2 4 7 0 6 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 7 6 0 6 6	- 9 3 4 7 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	6 6 3 3 4 7	3 7 0 5 6 3

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 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. decembra 2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CBRE Global Holdings SARL, Impasse Drosbach 12C, Luxembourg L-1882, Luxemburské veľkovevodstvo 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 2020 bol 142 (v účtovnom období 2019 bol 144). Počet zamestnancov k 31. decembru 2020 bol 172, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2019 to bolo 150 zamestnancov, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegedúš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
CBRE GmbH, Viedeň	3 983	20	20	-
CBRE Global Holdings SARL	15 934	80	80	-
Spolu	19 917	100	100	-

Zmena spoločníka nastala dňa 21. januára 2020, zápisom do Obchodného registra Slovenskej republiky.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019

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). V roku 2020 sa pandémie korónového 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.

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 významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

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

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 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 nevyhnutiteľné 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 tvoria 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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020

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 1.1.2020	-	21 533	425 246	-	-	42 709	-	-	489 488
Prírastky	-	-	61 687	-	-	2 628	12 831	-	77 146
Úbytky	-	-	14 382	-	-	-	-	-	14 382
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	-	21 533	472 550	-	-	45 337	12 831	-	552 251
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2020	-	2 284	238 989	-	-	36 619	-	-	277 892
Prírastky	-	3 914	80 769	-	-	1 102	-	-	85 785
Úbytky	-	-	14 383	-	-	-	-	-	14 383
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	-	6 198	305 375	-	-	37 721	-	-	349 294
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2020	-	19 249	186 257	-	-	6 090	-	-	211 596
Stav k 31.12.2020	-	15 335	167 175	-	-	7 616	12 831	-	202 957

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	-	-
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

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 2020 do 31. decembra 2020

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 1.1.2020	-	247 732	-	-	-	33 657	-	281 389
Prírastky	-	72 922	-	-	-	-	-	72 922
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	31 901	-	-	-	-31 901	-	-
Stav k 31.12.2020	-	352 555	-	-	-	1 756	-	354 311
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2020	-	91 804	-	-	-	-	-	91 804
Prírastky	-	92 263	-	-	-	-	-	92 263
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	-	184 068	-	-	-	-	-	184 068
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2020	-	155 928	-	-	-	33 657	-	189 585
Stav k 31.12.2020	-	168 487	-	-	-	1 756	-	170 243

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019

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 1.1.2019	-	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

Spoločnosť neeviduje v roku 2020 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2019: žiadny).

3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	519 359	63 384	71 794	86 063	424 886
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Spolu	519 359	63 384	71 794	86 063	424 886

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. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	4 298 663	4 185 911
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 302 767	1 001 043
Spolu	5 601 430	5 186 954

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	3 954 499	2 639 898
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	830 445	554 379
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	830 445	554 379

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 830 445 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	830 445
Stav k 31. decembru 2019	554 379
Zmena	276 066
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	276 066
– zaúčtované do vlastného imania	-

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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, nevzružitých 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, nevzružitých 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

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé spolu		
Doména	142 289	183 052
Náklady budúcich období - krátkodobé spolu	144 070	148 949
Poistenie	998	148 949
Nájomné a ostatné náklady	66 128	1 399
Licencie a servis	19 669	55 266
Telefónne poplatky	1 289	19 242
Doména	40 763	2 540
Ostatné	15 223	40 763
Náklady budúcich období spolu	286 360	332 001

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2020 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 370 563 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	370 563
Spolu	370 563

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 663 347 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 663 347 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 1.1.2020 EUR	Tvorba	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
Dlhodobé rezervy spolu	263 416	202 931	-	-	466 347
Ostatné rezervy dlhodobé					
Provizie a súvisiace odvody	263 416	202 931	-	-	466 347
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	263 416	202 931	-	-	466 347
Krátkodobé rezervy spolu	1 933 884	2 359 391	1 303 390	-	2 989 886
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	181 714	149 687	181 714	-	149 687
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	181 714	149 687	181 714	-	149 687
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	514 194	311 307	514 194	-	311 307
Provizie a súvisiace odvody	431 025	1 034 859	431 025	-	1 034 859
Audit	16 500	16 600	16 500	-	16 600
Poplatok royalty	-	248 821	-	-	248 821
Spracovanie miezd	20 670	-	20 670	-	-
Odmeny	750 444	550 656	119 949	-	1 181 151
Subdodávky	15 548	25 110	15 548	-	25 110
Iné	3 790	22 351	3 790	-	22 351
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 752 170	2 209 704	1 121 676	-	2 840 199

	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 dlhodobé 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	664 000	-	750 444
Subdodávky	23 974	15 548	23 974	-	15 548
Iné	44 179	3 790	42 085	2 094	3 790
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 892 600	1 553 267	1 691 603	2 094	1 752 170

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. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Závazky po lehote splatnosti	154 271	145 041
Závazky v lehote splatnosti	2 001 128	2 052 505
	2 155 399	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 2020 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	652 216	652 216	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	303 197	303 197	-	-
Závazky voči zamestnancom	200 096	200 096	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	136 782	136 782	-	-
Daňové záväzky a dotácie	863 108	863 108	-	-
Iné záväzky	0	0	-	-
	2 155 399	2 155 399	-	-

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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	808 828	808 828	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	454 241	454 241	-	-
Záväzky voči zamestnancom	208 474	208 474	-	-
Záväzky 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	-	-

10. Sociálny fond

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

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Stav k 1. januáru	47 140	38 041
Tvorba na ťarchu nákladov	20 548	21 190
Čerpanie	-13 372	-12 091
Stav k 31. decembru	54 316	47 140

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 2020 je vo výške 8 304 Eur (rok 2019 vo výške 14 359 Eur).

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Výnosy budúcich období		
Výnosy budúcich období krátkodobé	48 663	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	35 154	-
Spolu	83 817	-

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2020			2019		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	903 840			524 153		
z toho teoretická daň 21 %		189 806	21,00 %		110 072	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 583 201	332 472	36,78 %	698 141	146 610	27,97 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-27 234	-5 719	-0,63 %	-45 808	-9 620	-1,84 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	-	-	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	-	-	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0		0,00 %	-	-	0,00 %
	2 459 807	516 559	57,15 %	1 176 486	247 062	47,14 %
Splatná daň		516 559	57,15 %		247 062	47,14%
Odložená daň		-276 066	-30,54 %		-93 472	-17,83 %
Celková vykázaná daň		240 493	26,61 %		153 590	29,30 %

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:

	2020 EUR	2019 EUR
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	7 434 218	9 701 547
Property manažment a refakturácia nákladov	4 201 565	4 339 867
	11 635 783	14 041 414

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2020 EUR	2019 EUR
Ostatné výnosy	171 106	19 005
Zmluvné pokuty	24 211	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku	750	-
Spolu	196 067	19 005

3. Osobné náklady

	2020	2019
	EUR	EUR
Mzdy	4 768 388	4 976 275
Sociálne poistenie	1 063 513	1 071 880
Zdravotné poistenie	482 236	460 817
Sociálne náklady	93 153	96 357
Spolu	6 407 289	6 605 329

4. Kurzové zisky

	2020	2019
	EUR	EUR
Kurzové zisky	637	950
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	10 310	541
Spolu	10 947	1 491

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2020	2019
	EUR	EUR
Výnosové úroky	27	27
Spolu	27	27

6. Náklady na poskytnuté služby

	2020	2019
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	435 211	442 989
Prenájom parkovacích miest	5 472	6 021
Spoločné prevádzkové náklady	65 024	67 439
Doprava	15 605	18 783
Náklady na inzerciu, reklamu	46 666	46 470
Náklady na konferencie	9 030	44 268
Náklady na školenie zamestnancov	10 977	31 424
Náklady na IT	38 825	35 540
Telefónne poplatky	51 941	59 697
Právne služby	4 244	37 898
Operatívny leasing - autá	171 141	229 190
Daňové poradenstvo	9 780	14 332
Taxi služby	6 530	27 619
Audítorské služby	16 947	16 995
Poradenstvo, konzultácie	825 089	1 402 949
Subdodávky	722 611	1 534 639
Iné služby	345 853	682 259
Služby vrámci skupiny	1 113 614	1 242 133
Cestovné	28 646	131 056
Reprezentačné	94 478	157 431
Opravy a udržiavanie	395	641
Spolu	4 018 080	6 229 774

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2020 EUR	2019 EUR
Pokuty a penále	2 111	1 048
Poistenie	33 181	5 213
Členské príspevky	8 183	6 055
Prevádzkové náklady	480	589
Odpis pohľadávok	71 912	55 649
Manká a škody	-	793
Dary	9 107	9 255
DPH koeficient	33 004	54 127
Ostatné	70 610	-
Spolu	228 588	132 729

8. Kurzové straty

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové straty	6 027	7 133
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 914	2 503
Spolu	7 941	9 636

9. Finančné náklady

	2020 EUR	2019 EUR
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	6 091	7 137
Spolu	6 091	7 137

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:

	2020 EUR	2019 EUR
Náklady na audit	16 947	16 995
Spolu	16 947	16 995

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:

	2020 EUR	2019 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	11 635 783	14 041 414
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	11 635 783	14 041 414

Krajina	Služby	2020 EUR	2019 EUR
Slovenská republika	Manažerské služby a refakturácia nákladov	4 164 744	4 015 061
	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	5 911 488	8 779 406
	Spolu	10 076 232	12 794 467
Luxembursko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	-	57 500
	Spolu	-	57 500
Česká republika	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	272 080	250 064
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	21 530	42 694
	Spolu	293 610	292 758
Rakúsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	26 979	437 364
	Spolu	26 979	437 364
Veľká Británia	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	110 856	91 976
	Spolu	110 856	91 976
Maďarsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	51 004	4 300
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	3 697	74 074
	Spolu	54 701	78 374
Slovinsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	-	4 805
	Spolu	-	4 805
Poľsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	61 950	-
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	9 021	162 035
	Spolu	70 971	162 035
Cyprus	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	895 275	-
	Spolu	895 275	-
Ostatné	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	104 586	76 132
	Ostané výnosy a refakturácia nákladov	2 573	46 003
	Spolu	107 159	122 135
Spolu		11 635 783	14 041 414

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 168 tisíc EUR.

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov v nájme od tretích osôb. Nájomná zmluva hlavnej administratívnej budovy je uzatvorená do roku 2025 s možnosťou výpovede v určených prípadoch.

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť CBRE Group, Inc.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2020 EUR	2019 EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	237 338	437 001
Refakturácia	48 499	314 921
Výnosy spolu	285 837	751 922

	2020 EUR	2019 EUR
Konzultácie, sprostredkovanie, ostatné	1 149 035	1 709 464
Nákupy spolu	1 149 035	1 709 464

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

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	196 474	288 034
Majetok spolu	196 474	288 034

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Záväzky z obchodného styku	652 218	808 828
Záväzky spolu	652 218	808 828

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 2020 bol 3 (v roku 2019 bol 3) a transakcie s kľúčovým manažmentom boli v roku 2020 vo výške 202 152 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 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 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	3 912 678	-	-	370 563	4 283 241
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 912 678	-	-	370 563	4 283 241
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	370 563	663 347	-	-370 563	663 347
Spolu	4 309 797	663 347	-	-	4 973 144

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

	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, splynutí 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	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 199 316	370 563	-	-1 199 316	370 563
Spolu	3 939 234	370 563	-	-	4 309 797

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

	2020 EUR	2019 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 555 420	884 014
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	27	27
Zaplatená daň z príjmov	-116 058	-507 016
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 439 389	377 025
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 439 389	377 025
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-186 461	-134 876
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	750	-
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-185 711	-134 876
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	1 253 678	242 149
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 810 986	2 568 837
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	4 064 664	2 810 986

Peňažné toky z prevádzky

	2020 EUR	2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	903 840	524 153
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	177 116	120 665
Opravná položka k pohľadávkam	-22 754	278 892
Odpis pohľadávok	71 912	55 649
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	1 258 934	137 447
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	182	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	-	-
Iné nepeňažné operácie	-27	-27
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 389 203	1 116 780
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-676 909	-59 430
Úbytok (prírastok) zásob		
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-156 874	-173 336
Peňažné toky z prevádzky	1 555 420	884 014

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.



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
Internet: www.kpmg.sk

Translation of the Auditors' Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditors' Report

To the Owners and Directors of CBRE s.r.o.

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of CBRE s.r.o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, the income statement for the year then ended, and notes, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act No. 431/2002 Coll. on Accounting as amended ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements of the Act No. 423/2015 Coll. on statutory audit and on amendments to Act No. 431/2002 Coll. on accounting as amended ("the Act on Statutory Audit") including the Code of Ethics for an Auditor that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Statutory Body and Those Charged with Governance for the Financial Statements

The statutory body is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as the statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the statutory body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the statutory body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the statutory body.
- Conclude on the appropriateness of the statutory body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Reporting on other information in the Annual Report

The statutory body is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report prepared in accordance with the Act on Accounting but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information in the Annual Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information in the Annual Report that we have obtained prior to the date of the auditors' report on the audit of the financial statements, and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the audited financial statements or our knowledge obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

With respect to the Annual Report, we are required by the Act on Accounting to express an opinion on whether the other information given in the Annual Report is consistent with the financial statements prepared for the same financial year, and whether it contains information required by the Act on Accounting.

Based on the work undertaken in the course of the audit of the financial statements, in our opinion, in all material respects:

- the other information given in the Annual Report for the year ended 31 December 2020 is consistent with the financial statements prepared for the same financial year; and
- the Annual Report contains information required by the Act on Accounting.

In addition to this, in light of the knowledge of the Company and its environment obtained in the course of the audit of the financial statements, we are required by the Act on Accounting to report if we have identified material misstatements in the other information in the Annual Report. We have nothing to report in this respect.

23 December 2021
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
License SKAU No. 96

Responsible auditor:
Ing. Peter Žoldák
License UDVA No. 1061

This is a translation of the original Slovak Auditors' Report into English language. The Balance sheet, the Income and the Notes to the financial statements have not been translated. For a full understanding of the information stated in the Auditors' Report, the Report should be read in conjunction with the full set of financial statements prepared in Slovak.