

## 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 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. decembra 2021.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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 2021 bol 161 (v účtovnom období 2020 bol 142). Počet zamestnancov k 31. decembru 2021 bol 165, z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2020 to bolo 172, z toho 11 vedúcich zamestnancov).

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegeduš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka	Ing. Tomáš Hegeduš Andreas Ridder Ing. Ľubor Procházka

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2021

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	-
<b>Spolu</b>	<b>19 917</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	-

## 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 2021 pokračovala pandémia korona vírusu 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.

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti a stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

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 nevyhnutné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### 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. Závazky

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

#### 10. Rezervy

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

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

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

#### Nevyfakturované dodávky majetku

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

#### 11. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních 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 vykázať 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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	21 533	472 550	-	-	45 337	12 831	-	552 251
Prírastky	-	15064	51 753	-	-	9 824	9 809	-	86 450
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	12 831	-	-	-	-12 831	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>36 597</b>	<b>537 134</b>	-	-	<b>55 161</b>	<b>9 809</b>	-	<b>638 701</b>
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	6 198	305 375	-	-	37 721	-	-	349 294
Prírastky	-	4 708	52 829	-	-	4 101	-	-	61 638
Úbytky	-	-	-	-	-	6 150	-	-	6 150
Presuny	-	-	-	-	-	0	-	-	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>10 906</b>	<b>358 204</b>	-	-	<b>35 672</b>	-	-	<b>404 782</b>
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	<b>15 335</b>	<b>167 175</b>	-	-	<b>7 616</b>	<b>12 831</b>	-	<b>202 957</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>25 691</b>	<b>178 930</b>	-	-	<b>19 489</b>	<b>9 809</b>	-	<b>233 919</b>

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel'.vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	21 533	425 246	-	-	42 709	-	-	489 488
Prírastky	-	-	61 687	-	-	2 628	12 831	-	77 146
Úbytky	-	-	14 382	-	-	-	-	-	14 382
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>21 533</b>	<b>472 550</b>	-	-	<b>45 337</b>	<b>12 831</b>	-	<b>552 251</b>
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	2 284	238 989	-	-	36 619	-	-	277 892
Prírastky	-	3 914	80 769	-	-	1 102	-	-	85 785
Úbytky	-	-	14 383	-	-	-	-	-	14 383
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>6 198</b>	<b>305 375</b>	-	-	<b>37 721</b>	-	-	<b>349 294</b>
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	<b>19 249</b>	<b>186 257</b>	-	-	<b>6 090</b>	-	-	<b>211 596</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>15 335</b>	<b>167 175</b>	-	-	<b>7 616</b>	<b>12 831</b>	-	<b>202 957</b>

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 2021 do 31. decembra 2021

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	352 555	-	-	-	1 756	-	354 311
Prírastky	-	76 860	-	-	-	25 620	-	102 480
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	1 756	-	-	-	-1 756	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>431 171</b>	-	-	-	<b>25 620</b>	-	<b>456 791</b>
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	184 068	-	-	-	-	-	184 068
Prírastky	-	116 261	-	-	-	-	-	116 261
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>300 329</b>	-	-	-	-	-	<b>300 329</b>
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav k 1.1.2021</b>	-	<b>168 487</b>	-	-	-	<b>1 756</b>	-	<b>170 243</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	-	<b>130 842</b>	-	-	-	<b>25 620</b>	-	<b>156 462</b>

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	247 732	-	-	-	33 657	-	281 389
Prírastky	-	72 922	-	-	-	-	-	72 922
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	31 901	-	-	-	-31 901	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>352 555</b>	-	-	-	<b>1 756</b>	-	<b>354 311</b>
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	91 804	-	-	-	-	-	91 804
Prírastky	-	92 263	-	-	-	-	-	92 263
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>184 068</b>	-	-	-	-	-	<b>184 068</b>
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav k 1.1.2020</b>	-	<b>155 928</b>	-	-	-	<b>33 657</b>	-	<b>189 585</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	-	<b>168 487</b>	-	-	-	<b>1 756</b>	-	<b>170 243</b>

Spoločnosť neeviduje v roku 2021 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2020: žiadny).

### 3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	424 886	219 436	248 304	-	396 018
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>424 886</b>	<b>219 436</b>	<b>248 304</b>	<b>-</b>	<b>396 018</b>

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	4 206 955	4 298 663
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 219 164	1 302 767
<b>Spolu</b>	<b>5 426 119</b>	<b>5 601 430</b>

### 4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 045 583	3 954 499
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	-	-
Sadzbá dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>849 572</b>	<b>830 445</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>849 572</b>	<b>830 445</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 849 572 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2021	849 572
Stav k 31. decembru 2020	830 445
<b>Zmena</b>	<b>19 128</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	19 128
– zaúčtované do vlastného imania	-

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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, nevzžitých 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, nevyžitých 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 termínovaných vkladov vo výške 315 852 EUR. Termínovaným vkladom výške 65 852 EUR bude môcť Spoločnosť disponovať až po ukončení nájmu kancelárskych priestorov 28. februára 2025 a vkladom vo výške 250 000 EUR bude môcť disponovať po ukončení výberového konania v polovici roka 2022.

## 6. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
<b>Náklady budúcich období - dlhodobé spolu</b>		
Doména	<b>101 562</b>	<b>142 289</b>
<b>Náklady budúcich období - krátkodobé spolu</b>	<b>183 023</b>	<b>144 070</b>
Poistenie	869	998
Nájomné a ostatné náklady	78 470	66 128
Licencie a servis	23 047	19 669
Telefónne poplatky	1 248	1 289
Doména	40 763	40 763
Členské poplatky	31 412	-
Ostatné	7 214	15 223
<b>Náklady budúcich období spolu</b>	<b>284 549</b>	<b>286 360</b>

## 7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2021 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 663 347 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	663 347
<b>Spolu</b>	<b>663 347</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 1 309 756 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 309 756 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 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie/ prevod) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
<b>Dlhodobé rezervy spolu</b>	<b>466 347</b>	-	<b>466 347</b>	-	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Provizie a súvisiace odvody	466 347	-	466 347	-	-
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>466 347</b>	-	<b>466 347</b>	-	-
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>2 989 886</b>	<b>3 596 833</b>	<b>2 855 820</b>	-	<b>3 730 899</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	149 687	145 235	149 687	-	145 235
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>149 687</b>	<b>145 235</b>	<b>149 687</b>	-	<b>145 235</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Ročné odmeny pre zamestnancov	311 307	863 376	311 307	-	863 376
Provizie a súvisiace odvody	1 034 859	391 142	900 793	-	525 208
Audit	16 600	17 200	16 600	-	17 200
Poplatok royalty	248 821	650 942	248 821	-	650 942
Odmeny	1 181 151	1 480 343	1 181 151	-	1 480 343
Subdodávky	25 110	48 595	25 110	-	48 595
Iné	22 351	-	22 351	-	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 840 199</b>	<b>3 451 598</b>	<b>2 706 133</b>	-	<b>3 585 664</b>

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
<b>Dlhodobé rezervy spolu</b>	<b>263 416</b>	<b>202 931</b>	-	-	<b>466 347</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Provizie a súvisiace odvody	263 416	202 931	-	-	466 347
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>263 416</b>	<b>202 931</b>	-	-	<b>466 347</b>
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>1 933 884</b>	<b>2 359 391</b>	<b>1 303 390</b>	-	<b>2 989 886</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	181 714	149 687	181 714	-	149 687
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>181 714</b>	<b>149 687</b>	<b>181 714</b>	-	<b>149 687</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
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
Nájomné	-	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
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>1 752 170</b>	<b>2 209 704</b>	<b>1 121 676</b>	-	<b>2 840 199</b>

## 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. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Závazky po lehote splatnosti	175 254	154 271
Závazky v lehote splatnosti	1 826 139	2 001 128
	<b>2 001 393</b>	<b>2 155 399</b>

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 2021 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	543 401	543 401	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	299 187	299 187	-	-
Závazky voči zamestnancom	271 323	271 323	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	165 663	165 663	-	-
Daňové záväzky a dotácie	721 819	721 819	-	-
Iné záväzky	-	-	-	-
	<b>2 001 393</b>	<b>2 001 393</b>	-	-

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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	652 216	652 216	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	303 197	303 197	-	-
Záväzky voči zamestnancom	200 096	200 096	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	136 782	136 782	-	-
Daňové záväzky a dotácie	863 108	863 108	-	-
Iné záväzky	0	0	-	-
	<b>2 155 399</b>	<b>2 155 399</b>	-	-

#### 10. Sociálny fond

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

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Stav k 1. januáru	54 316	47 140
Tvorba na ťarchu nákladov	24 774	20 548
Čerpanie	-14 842	-13 372
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>64 248</b>	<b>54 316</b>

#### 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 2021 je vo výške 11 253 Eur (rok 2020 vo výške 8 304 Eur).

#### 12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
<b>Výnosy budúcich období</b>		
Výnosy budúcich období krátkodobé	48 379	48 663
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	35 154
<b>Spolu</b>	<b>48 379</b>	<b>83 817</b>

## F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2021			2020		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 685 056			903 840		
z toho teoretická daň 21 %		353 862	21,00		189 806	21,00
Daňovo neuznané náklady	405 045	85 059	5,05	1 583 201	332 472	36,78
Výnosy nepodliehajúce dani	-211 875	-44 494	-2,64	-27 234	-5 719	-0,63
Využitie daňovej straty				-	-	-
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov				-	-	-
Daň vyberaná zrážkou				-	-	-
	<u>1 878 226</u>	<u>394 428</u>	<u>23,41</u>	<u>2 459 807</u>	<u>516 559</u>	<u>57,15</u>
<b>Splatná daň</b>		<b><u>394 428</u></b>	<b><u>23,41</u></b>		<b><u>516 559</u></b>	<b><u>57,15</u></b>
Odložená daň		<u>-19 128</u>	<u>-1,14</u>		<u>-276 066</u>	<u>-30,54</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b><u>375 300</u></b>	<b><u>22,27</u></b>		<b><u>240 493</u></b>	<b><u>26,61</u></b>

## 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:

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Tržby z predaja služieb</b>		
Služby - konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	8 349 554	7 434 218
Property manažment a refakturácia nákladov	4 988 766	4 201 565
	<u><b>13 338 320</b></u>	<u><b>11 635 783</b></u>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2021 EUR	2020 EUR
Ostatné výnosy	214 474	171 106
Zmluvné pokuty	729	24 211
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 860	750
<b>Spolu</b>	<u><b>217 063</b></u>	<u><b>196 067</b></u>

### 3. Osobné náklady

	2021	2020
	EUR	EUR
Mzdy	5 470 887	4 768 388
Sociálne poistenie	1 085 559	1 063 513
Zdravotné poistenie	475 625	482 236
Sociálne náklady	103 403	93 153
<b>Spolu</b>	<b>7 135 474</b>	<b>6 407 289</b>

### 4. Kurzové zisky

	2021	2020
	EUR	EUR
Kurzové zisky	1 425	637
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 405	10 310
<b>Spolu</b>	<b>2 830</b>	<b>10 947</b>

### 5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2021	2020
	EUR	EUR
Výnosové úroky	27	27
<b>Spolu</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

### 6. Náklady na poskytnuté služby

	2021	2020
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	442 612	435 211
Prenájom parkovacích miest	5 168	5 472
Spoločné prevádzkové náklady	50 982	65 024
Doprava	15 778	15 605
Náklady na inzerciu, reklamu	71 483	46 666
Náklady na konferencie	585	9 030
Náklady na školenie zamestnancov	4 355	10 977
Náklady na IT	51 985	38 825
Telefónne poplatky	30 973	51 941
Právne služby	12 421	4 244
Operatívny leasing	181 228	171 141
Daňové poradenstvo	12 360	9 780
Taxi služby	8 018	6 530
Audítorské služby	21 432	16 947
Poradenstvo, konzultácie	765 499	825 089
Subdodávky	875 534	722 611
Iné služby	345 125	345 853
Služby vrámci skupiny	1 135 608	1 113 614
Cestovné	21 417	28 646
Reprezentačné	74 444	94 478
Opravy a udržiavanie	2 329	395
<b>Spolu</b>	<b>4 129 337</b>	<b>4 018 080</b>

#### 7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2021 EUR	2020 EUR
Pokuty a penále	1 843	2 111
Poistenie	28 677	33 181
Členské príspevky	25 558	8 183
Prevádzkové náklady	30	480
Odpis pohľadávok	-	71 912
Manká a škody	-	-
Dary	-	9 107
DPH koeficient	2 942	33 004
Ostatné	13 559	70 610
<b>Spolu</b>	<b>72 609</b>	<b>228 588</b>

#### 8. Kurzové straty

	2021 EUR	2020 EUR
Kurzové straty	5 324	6 027
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11 102	1 914
<b>Spolu</b>	<b>16 426</b>	<b>7 941</b>

#### 9. Finančné náklady

	2021 EUR	2020 EUR
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	13 588	6 091
<b>Spolu</b>	<b>13 588</b>	<b>6 091</b>

#### 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:

	2021 EUR	2020 EUR
Náklady na audit	21 432	16 947
<b>Spolu</b>	<b>21 432</b>	<b>16 947</b>

#### 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:

	2021 EUR	2020 EUR
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	13 338 320	11 635 783
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>13 338 320</b>	<b>11 635 783</b>

<b>Krajina</b>	<b>Služby</b>	2021 EUR	2020 EUR
<b>Slovenská republika</b>	Manažerské služby a refaktúrácia nákladov	4 938 095	4 164 744
	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	7 592 785	5 911 488
	<b>Spolu</b>	<b>12 530 880</b>	<b>10 076 232</b>
<b>Česká republika</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	92 620	272 080
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	50 671	21 530
	<b>Spolu</b>	<b>143 291</b>	<b>293 610</b>
<b>Rakúsko</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	81 020	26 979
	<b>Spolu</b>	<b>81 020</b>	<b>26 979</b>
<b>Veľká Británia</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	187 628	110 856
	<b>Spolu</b>	<b>187 628</b>	<b>110 856</b>
<b>Maďarsko</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	172 450	51 004
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	-	3 697
	<b>Spolu</b>	<b>172 450</b>	<b>54 701</b>
<b>Poľsko</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	5 150	61 950
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	-	9 021
	<b>Spolu</b>	<b>5 150</b>	<b>70 971</b>
<b>Cyprus</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	60 647	895 275
	<b>Spolu</b>	<b>60 647</b>	<b>895 275</b>
<b>Ostatné</b>	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	157 254	104 586
	Ostané výnosy a refaktúrácia nákladov	-	2 573
	<b>Spolu</b>	<b>157 254</b>	<b>107 159</b>
<b>Spolu</b>		<b>13 338 320</b>	<b>11 635 783</b>

## 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 178 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 2021 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:

	2021	2020
	EUR	EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	510 083	237 338
Refakturácia	74 561	48 499
<b>Výnosy spolu</b>	<b>584 644</b>	<b>285 837</b>

	2021	2020
	EUR	EUR
Konzultácie, sprostredkovanie, ostatné	1 297 018	1 149 035
<b>Nákupy spolu</b>	<b>1 297 018</b>	<b>1 149 035</b>

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	363 281	196 474
<b>Majetok spolu</b>	<b>363 281</b>	<b>196 474</b>

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	543 401	652 218
<b>Záväzky spolu</b>	<b>543 401</b>	<b>808 828</b>

### 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 2021 bol 3 (v roku 2020 bol 3) a transakcie s kľúčovým manažmentom boli v roku 2021 vo výške 250 960 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 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

## L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>19 917</b>	-	-	-	<b>19 917</b>
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
<b>Emisné ážio</b>	-	-	-	-	-
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>664</b>	-	-	-	<b>664</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 975</b>	-	-	-	<b>5 975</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>4 283 241</b>	-	-	<b>663 347</b>	<b>4 946 588</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 283 241	-	-	663 347	4 946 588
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>663 347</b>	<b>1 309 756</b>	-	<b>-663 347</b>	<b>1 309 756</b>
<b>Spolu</b>	<b>4 973 144</b>	<b>1 309 756</b>	-	-	<b>6 282 900</b>

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>19 917</b>	-	-	-	<b>19 917</b>
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
<b>Emisné ážio</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>664</b>	-	-	-	<b>664</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 975</b>	-	-	-	<b>5 975</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>3 912 678</b>	-	-	<b>370 563</b>	<b>4 283 241</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 912 678	-	-	370 563	4 283 241
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>370 563</b>	<b>663 347</b>	-	<b>-370 563</b>	<b>663 347</b>
<b>Spolu</b>	<b>4 309 797</b>	<b>663 347</b>	-	<b>-</b>	<b>4 973 144</b>

**M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	2 333 512	1 555 420
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	27	27
Zaplatená daň z príjmov	-617 254	-116 058
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 716 285	1 439 389
Prijímy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 716 285</b>	<b>1 439 389</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-198 340	-186 461
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	1 860	750
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-196 480</b>	<b>-185 711</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijímy zo zvýšenia základného imania	-	-
Prijímy z úverov	-	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 519 805	1 253 678
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 064 664	2 810 986
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>5 584 469</b>	<b>4 064 664</b>

**Peňažné toky z prevádzky**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>1 685 056</b>	<b>903 840</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	212 699	177 116
Opravná položka k pohľadávkam	177 133	-22 754
Odpis pohľadávok	-	71 912
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	274 666	1 258 934
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 860	182
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	-
Iné nepeňažné operácie	-27	-27
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>2 341 667</u>	<u>2 389 203</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-22 877	-676 909
Úbytok (prírastok) zásob	-	-
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	14 722	-156 874
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>2 333 512</u></b>	<b><u>1 555 420</u></b>

**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.