

Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. 12. 2013

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od                      mesiac                      rok                      do                      mesiac                      rok  
                                                                      

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od                                                                      do                                            

Dátum vzniku účtovnej jednotky

       

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená  
 - schválená

ICO

DIC

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

                               

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

PSC

Názov obce

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 8.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

## A. INFORMÁCIE O ÚCTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

CBRE Global Investors Slovakia s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 7.11.2006. Dňa 15.12.2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I oddiel Sro, vložka c.43665/B. Spoločnosť od 9.2.2013 zmenila sídlo spoločnosti z Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava na Einsteinovu 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36712728.

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Správa nehnuteľností – obstarávateľské služby spojené so správou a prenájomom nehnuteľností
- Činnosť ekonomických a organizačných poradcov
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Marketing
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb výroby v rozsahu voľnej živnosti
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

### 3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa paragrafu 17 odseku 6 zákona NR SR číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 15. marca 2013.

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená dňa 4. júna 2013 do zbierky listín Obchodného registra.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚCTOVNEJ JEDNOTKY

Na základe zápisu z riadneho valného zhromaždenia došlo dňa 15. marca 2013 k zmene konateľov Spoločnosti. Konatelia Roland Bebcák a Jirí Lhoták boli odvolaní a do funkcie konateľov spoločnosti boli menovaní Petra Tatková a David Hendrych.

### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚCTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
CBRE Global Investors Europe B.V.		85	85	
CBRE Gloval Investors Europe Holdings B.V.		15	15	
Spolu		100	100	

### D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou skupiny CBRE Global Investors. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CBRE Global Investors Europe B.V a CBRE Global Investors Europe Holdings B.V., Schiphol Boulevard 281, 1118BH Schiphol, Holandské kráľovstvo

### E. INFORMÁCIE O ÚCTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚCTOVNÝCH METÓDACH

- (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky  
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).  
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
- (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok  
Spoločnosť k 31.12. 2013 nevlastní a neviduje dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok
- (c) Dlhodobý finančný majetok  
Spoločnosť neviduje dlhodobý finančný majetok .
- (d) Zásoby  
Spoločnosť neviduje zásoby.
- (e) Pohľadávky  
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceniajú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceniajú ob cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- (f) Penážne prostriedky a ceniny  
Penážne prostriedky a ceniny sa oceniajú ich menovitou Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období  
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a casovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (h) Rezervy  
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceniajú sa v očakávanej výške záväzku.
- (i) Záväzky  
Záväzky pri ich vzniku sa oceniajú menovitou hodnotou. y pri ich prevzatí sa oceniajú 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.

- (j) Odložené dane  
Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.
- (k) 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 casovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (l) Cudzía mena  
Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dnu uskutočnenia účtovného prípadu prepocítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v den predchádzajúci dnu uskutočnenia účtovného prípadu.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dnu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepocítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v den, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.
- Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepocítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v den predchádzajúci dnu uskutočnenia účtovného prípadu.
- Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepocítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.
- Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dnu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepocítavajú.
- (m) Výnosy  
Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú dan z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Pohladávk y

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohladávk y k 31.12.2013	V lehote splatnosti		Pohladávk y spolu
	b	c	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohladávk y z obchodného styku			
Pohladávk y voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	251 306		251 306
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohladávk y voči spoločníkom, členom a združení			
Sociálne poisťenie			
Danové pohľadávky a dotácie	27 854		27 854
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	<u>279 160</u>	<u>0</u>	<u>279 160</u>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohladávk y k 31.12.2012	V lehote splatnosti		Pohladávk y spolu
	a	b	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohladávk y z obchodného styku			0
Pohladávk y voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		150 780	150 780
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohladávk y voči spoločníkom, členom a združení			
Sociálne poisťenie			
Danové pohľadávky a dotácie		260	260
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu		<u>151 040</u>	<u>151 040</u>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	279 160	151 040
Krátkodobé pohľadávky spolu	<u>279 160</u>	<u>151 040</u>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	<u>0</u>	<u>0</u>

Pohľadávky neboli zabezpečené záložným právom.

#### Finančné účty

Ako finančný účet je vykázaný účet v banke. Úctom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Bežné bankové účty	71 041	142 597
Spolu	<u>71 041</u>	<u>142 597</u>

#### G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

##### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

##### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				Stavk 31.12.2013 f
	Stavk 31.12.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	6 768	500	0	6 768
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na ročnú závierku 2012	500	0	500	0	0
Rezerva na vedenie účtovníctva za 12/2013	0	100	0	0	100
Rezerva na služby NL HOE 4Q2013	0	6 668	0	0	6 668
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	<u>500</u>	<u>6 768</u>	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>6 768</u>

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

a	Prechádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 31.12.2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 195	500	9 195	0	500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na ročnú závierku 2011	500	0	500	0	0
Rezerva na ročnú závierku 2012	0	500	0	0	500
Rezerva na služby NL HOE 4Q2011	8 695	0	8 695	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	<u>9 195</u>	<u>500</u>	<u>9 195</u>	<u>0</u>	<u>500</u>

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	128 402	103 017
Krátkodobé záväzky spolu	<u>128 402</u>	<u>103 017</u>

Závazky neboli zabezpečené záložným právom.

### 4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorila sociálny fond, pretože nemá zamestnancov.

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Služby za asset m ng fee		Spolu	
	2013	2012	2013	2012
Slovenská republika	540 630	533 166	540 630	533 166
Spolu	<u>540 630</u>	<u>533 166</u>	<u>540 630</u>	<u>533 166</u>

2. Cistý obrat  
Cistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm § 19 ods. 1 písm.a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Tržby z predaja služieb	540 630	533 166
Cistý obrat spolu	<u>540 630</u>	<u>533 166</u>

3. Výnosy z finančnej činnosti  
Prehľad o výnosoch z finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Finančné výnosy, z toho:	7 042	4 917
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	7 042	4 917
Výnosové úroky	7 042	4 917

#### I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady  
Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	502 969	425 045
	2013	2 012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	502 969	425 045
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	502 969	425 045
CBRE GI CE - služby	254 635	116 511
CBRE GI CE - licenčné poplatky	5 000	5 000
CBRE GI CR - služby	239 684	289 780
Nájomné (sídlo Spoločnosti)	970	1 534
Nájomné za byt	0	7 914
Úctovné služby	1 330	2 402
Právne služby	1 120	1 417
Právne služby - rebranding	0	487
Ostatné služby	231	0
Finančné náklady, z toho:	289	683
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	289	683
Bankové poplatky	289	683

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Dan c	Dan v % d	Základ dane b	Dan c	Dan v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	44 127		100,00%	112 355		100,00%
teoretická dan		10 149	23,00 %		21 347	19,00 %
Dan. neuznané náklady / výnosy	274	63	0,14 %	7 914	1 504	1,34 %
Odpočítateľné položky	10	2	0,00 %	32	6	0,01 %
Umorenie danej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>44 392</u>	<u>10 210</u>	<u>23,15 %</u>	<u>120 237</u>	<u>22 845</u>	<u>20,34 %</u>
Splatná dan z príjmov		<u>10 210</u>	<u>23,15 %</u>		<u>22 845</u>	<u>20,34 %</u>
Odložená dan z príjmov			<u>0,00 %</u>			<u>0,00 %</u>
Celková dan z príjmov		<u>10 210</u>	<u>23,15 %</u>		<u>22 845</u>	<u>20,34 %</u>

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚCTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne aktíva a pasíva na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky  
Spoločnosť nemá podmienené záväzky
2. Ostatné finančné povinnosti  
Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti.
3. Podmienený majetok  
Spoločnosť nemá podmienený majetok

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚCTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nemali príjem.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZTAHOCH ÚCTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými stranami.

CBRE Global Investors Czech Republic s.r.o.  
CBRE Global Investors Central Europe s.r.o.  
CBRE Global Investors Europe B.V.

Objem nákupu so spriaznenými stranami je uvedený v nasledujúcej tabulke:

( EUR)	2013	2012
Nákup služieb - CBRE GICR	239 684	289 780
Nákup služieb - CBRE GICE	259 635	121 511
Spolu nákup	499 319	411 291

Vybrané aktíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabulke:

( EUR)	2013	2012
Pohľadávky z obchodného styku - CBRE GICE	0	0
Pohľadávky z obchodného styku - voci materskej spoločnosti CBRE GIEUROPE B.V.	0	0
Pohľadávky voci materskej spoločnosti - pôžička CBRE GIEUROPE B.V.	250 000	150 000
Pohľadávky voci materskej spoločnosti - úrok CBRE GIEUROPE B.V.	1 306	780
Spolu pohľadávky	251 306	150 780

Vybrané pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabulke:

Závazky z obchodného styku ( EUR)	2013	2012
Nákup služieb - CBRE GICR	46 657	76 730
Nákup služieb - CBRE GICE	81 745	24 681
Spolu záväzky	128 402	101 411

Rezervy ( EUR)	2013	2012
Nákup služieb - CBRE GICE NL - HOE 4Q	6 668	0
Spolu záväzky	6 668	0

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stavk 31.12.2013 f
	Stavk 31.12.2012 f	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Ocenovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Ocenovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0				0
Ocenovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	74 099			89 504	163 603
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	89 504	33 915		-89 504	33 915
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Spolu	<u>170 906</u>	<u>33 915</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>204 821</u>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stavk 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stavk 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	-				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-				0
Ocenovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Ocenovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Ocenovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	69 113			4 986	74 099
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 986	89 504		-4 986	89 504
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Spolu	81 402	89 504	0	0	170 906

Úctovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

	2012
Úctovný zisk	89 504
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	89 504
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	89 504

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – zisk vo výške 33 915 EUR – rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roku 2014