



## 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.

## 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 – obstarávatelské služby spojené so správou a prenájmom 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 ruciacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

## 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 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 2014 do 31. decembra 2014.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 23. júna 2014.

## 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená dňa 23. júna 2014 do zbierky listín Obchodného registra.

## B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH 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	

## C. 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

## D. 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. 2014 nevladá 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 obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- (f) Penážné prostriedky a ceniny  
Penážné prostriedky a ceniny sa oceniajú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou 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. Záväzky pri ich prevzatí sa oceniajú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako 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 neprepcítavajú.

## (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.

## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

## 1. Krátkodobé pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti		Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c		d
Krátkodobé pohľadávky				
Pohľadávky z obchodného styku				
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	100 418			100 418
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení				
Sociálne poistenie				
Danové pohľadávky a dotácie	10 300			10 300
Iné pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky spolu	<u>110 718</u>	<u>0</u>		<u>110 718</u>

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

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2014	31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	110 718	279 160
Krátkodobé pohľadávky spolu	<u>110 718</u>	<u>279 160</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. 2014	31. 12. 2013
Bežné bankové účty	<u>83 206</u>	<u>70 041</u>
Spolu	<u>83 206</u>	<u>70 041</u>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti N.

### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				Stavk 31.12.2014 f
	Stavk 31.12.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 768	11 888	6 768	0	11 888
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na ročnú závierku 2013	0	0	0	0	0
Rezerva na vedenie účtovníctva za 12/2013, 2014	100	0	100	0	0
Rezerva na služby NL HOE 4Q 2013, 2014	6 668	11 888	6 668	0	11 888
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	<u>6 768</u>	<u>11 888</u>	<u>6 768</u>	<u>0</u>	<u>11 888</u>

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

a	Prechádzajúce 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>

### 3. Závazky

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	104 742	128 402
Krátkodobé záväzky spolu	<u>104 742</u>	<u>128 402</u>

Závazky neboli zabezpečené záložným právom.

### 4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorila sociálny fond, pretože nemá zamestnancov.

## G. 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	
	2014	2013	2014	2013
Slovenská republika	551 748	540 630	551 748	540 630
Spolu	<u>551 748</u>	<u>540 630</u>	<u>551 748</u>	<u>540 630</u>

## 2. Cistý obrat

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

	2014	2013
Tržby z predaja služieb	551 748	540 630
Cistý obrat spolu	<u>551 748</u>	<u>540 630</u>

## 3. Výnosy z financnej cinnosti

Prehľad o výnosoch z financnej cinnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Financné výnosy, z toho:	5 005	7 042
Ostatné významné položky financných výnosov, z toho:	5 005	7 042
Výnosové úroky	5 005	7 042

## H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

## 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku cinnost a financné náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku cinnost a financných nákladoch:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	527 043	502 969
	2014	2 013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	527 043	502 969
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	527 043	502 969
CBRE GI CE - služby	344 940	254 635
CBRE GI CE - licencné poplatky	1 250	5 000
CBRE GI CR - služby	178 553	239 684
Nájomné (sídlo Spolocnosti)	500	970
Nájomné za byt	0	0
Úctovné služby	1 200	1 330
Právne služby	600	1 120
Právne služby - rebranding	0	0
Ostatné služby	0	231
Financné náklady, z toho:	328	289
Ostatné významné položky financných nákladov, z toho:	328	289
kurzová straty	17	0
Bankové poplatky	311	289

## I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2014			2013		
	Základ dane b	Dan c	Dan v % d	Základ dane b	Dan c	Dan v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	29 003		100,00%	44 127		100,00%
teoretická dan		6 381	22,00 %		10 149	23,00 %
Dan. neuznané náklady / výnosy	0	0	0,00 %	274	63	0,14 %
Odpocitatelné položky	2	1	0,00 %	10	2	0,00 %
Umorenie danej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	29 001	6 380	22,00 %	44 392	10 210	23,15 %
Splatná dan z príjmov		<u>6 380</u>	<u>22,00 %</u>		<u>10 210</u>	<u>23,15 %</u>
Odložená dan z príjmov			<u>0,00 %</u>			<u>0,00 %</u>
Celková dan z príjmov		<u>6 380</u>	<u>22,00 %</u>		<u>10 210</u>	<u>23,15 %</u>

## J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚCTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne aktíva a pasíva na podsúvahových účtoch.

## K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

## L. 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.

## M. 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)	2014	2013
Nákup služieb - CBRE GI CR	178 553	239 684
Nákup služieb - CBRE GI CE	346 190	259 635
Spolu nákup	524 743	499 319

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

( EUR)	2014	2013
Pohľadávky z obchodného styku - CBRE GI CE	0	0
Pohľadávky z obchodného styku - voči materskej spoločnosti CBRE GI EUROPE B.V.	0	0
Pohľadávky voči materskej spoločnosti - pôžička CBRE GI EUROPE B.V.	100 000	250 000
Pohľadávky voči materskej spoločnosti - úrok CBRE GI EUROPE B.V.	418	1 306
Spolu pohľadávky	100 418	251 306

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

Závazky z obchodného styku ( EUR)	2014	2013
Nákup služieb - CBRE GI CR	45 610	46 657
Nákup služieb - CBRE GI CE	58 932	81 745
Spolu záväzky	104 542	128 402

Rezervy ( EUR)	2014	2013
Nákup služieb - CBRE GI CE NL - HOE 4Q	11 888	6 668
Spolu záväzky	11 888	6 668

## N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stavk 31.12.2014 f
	Stavk 31.12.2013 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 úcastí	0				0
Ocenovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	163 603		-150 150	33 915	47 368
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	33 915	22 623		-33 915	22 623
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Spolu	204 821	22 623	-150 150	0	77 294

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 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	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	170 906	33 915	0	0	204 821

Úctovný zisk za rok 2013 bol rozdelený takto:

	2013
Úctovný zisk	33 915
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	2014
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	33 915
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	33 915

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 – zisk vo výške 22 623 EUR – rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roku 2015.