

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CBRE Global Investors Slovakia s.r.o.
Mostová 2
811 02 Bratislava

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 č.43665/B.

Opis vykonávanej činnosti spoločnosti:

- 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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27. júna 2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CBRE Global Investors Europe B.V.	5 643	85%	85%	0
CBRE Gloval Investors Europe Holdings B.V.	996	15%	15%	0
Spolu	6 639	100%	100%	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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 a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neeviduje žiaden dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

c) 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 nevyožiteľné pohľadávky.

d) Finančné účty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

g) 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.

h) Odložené dane

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) 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.

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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	4 305	0	4 305
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	4 305	0	4 305
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 305	0	4 305

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	6 006	0	6 006
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	6 006	0	6 006
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 006	0	6 006

2. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Ako finančný majetok je vykázaný účet v banke.

3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 934	0	12 934	0	0
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	12 934	0	12 934	0	0
Rezervy spolu	12 934	0	12 934	0	0

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

Krátkodobé rezervy, z toho:	0	12 934	0	0	12 934
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	12 934	0	0	12 934
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	0	12 934	0	0	12 934

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	164 534	0	0	164 534
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	164 534	0	0	164 534
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	164 534	0	0	164 534

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	103 997	0	0	103 997
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	103 997	0	0	103 997
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	11 825	0	0	11 825
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	11 825	0	0	11 825
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	115 822	0	0	115 822

V. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT VÝNOSY

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	389 389	411 276
Tržby z predaja služieb	389 389	411 276
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1 606
Čistý obrat celkom	389 389	412 882

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Služby za asset mng fee		Spolu	
	2017	2016	2017	2016
Slovensko	389 389	411 276	389 389	411 276
	0	0	0	0
Spolu	389 389	411 276	389 389	411 276

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

Názov položky	2017	2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	371 548	361 205
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	371 548	361 205
CBRE GI CE - služby	314 747	245 084
CBRE GI ČR - služby	52 101	112 360
Nájomné	500	500
Účtovné služby	4 200	1 300
Právne poradenstvo	0	1 961
Ostatné služby (dane a poplatky)	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	759	294
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	759	294
Bankové poplatky a úroky	759	294

VI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienený majetok a záväzky

Spoločnosť nemá podmienený majetok

VII. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

VIII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Prijmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2017
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	80 006	39 552	0	0	119 558
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	39 552	-25 839	0	0	13 713
Vlastné imanie spolu	126 861	13 713	0	0	140 574

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	69 991	0	0	10 015	80 006
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 015	39 552	0	-10 015	39 552
Vlastné imanie spolu	87 309	39 552	0	0	126 861

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 39 552 EUR bol preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017.

