

## **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. novembra 2006. Dňa 15. decembra 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 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

#### **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
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

### 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 nevymožiteľné 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) 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.

**i) Odložené dane**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**k) Cudzía 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.

**l) 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.

**m) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**n) Oprava chýb minulých období**

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období .

### 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
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>4 305</b>	<b>0</b>	<b>4 305</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	4 305	0	4 305
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 305</b>	<b>0</b>	<b>4 305</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>6 006</b>	<b>0</b>	<b>6 006</b>
Daňové pohľadávky a dotácie	6 006	0	6 006
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>6 006</b>	<b>0</b>	<b>6 006</b>

##### 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
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	12 934	0	12 934	0	0
Rezerva na ročnú závierku	100	0	100	0	0
Rezerva na vedenie účtovníctva	200	0	200	0	0
Rezerva na služby NL HOE, ČR služby	12 634	11 757	12 634	0	11 757
<b>Rezervy spolu</b>	<b>12 934</b>	<b>11 757</b>	<b>12 934</b>	<b>0</b>	<b>11 757</b>

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
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	10 641	12 934	8 151	2 490	12 934
Rezerva na ročnú závierku	0	100	0	0	100
Rezerva na vedenie účtovníctva	0	200	0	0	200
Rezerva na služby NL HOE, ČR služby	10 641	12 634	8 151	2 490	12 634
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 641</b>	<b>12 934</b>	<b>8 151</b>	<b>2 490</b>	<b>12 934</b>

#### 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. decembru 2017:

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		
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152 777</b>	<b>0</b>	<b>152 777</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	152 777	0	152 777
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152 777</b>	<b>0</b>	<b>152 777</b>

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		
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103 997</b>	<b>0</b>	<b>103 997</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	103 997	0	103 997
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 825</b>	<b>0</b>	<b>11 825</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	11 825	0	11 825
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115 822</b>	<b>0</b>	<b>115 822</b>

## 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
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>389 389</b>	<b>411 276</b>
Tržby z predaja služieb	389 389	411 276
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1 606
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>389 389</b>	<b>412 882</b>

#### 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
<b>Spolu</b>	<b>389 389</b>	<b>411 276</b>	<b>389 389</b>	<b>411 276</b>

### 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>371 548</b>	<b>361 205</b>
<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	314 746	245 084
CBRE GI ČR - služby	52 100	112 360
Nájomné	500	500
Účtovné služby	4 200	1 300
Právne poradenstvo	0	1 961
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>759</b>	<b>294</b>
<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

### Príjmy 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 pôžicky alebo záruky.

### Transakcie so spriaznenými stranami

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, s.r.o.

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2017	2016
Nákup služieb	CBRE GI Czech Republic s.r.o.	Ostatné spriaznené strany	52 100	112 360
Nákup služieb	CBRE, s.r.o.	Ostatné spriaznené strany	4 200	0
Nákup služieb	CBRE GI Central Europe s.r.o.	Ostatné spriaznené strany	314 748	245 084
	<b>Spriaznená osoba</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Záväzky z obchodného styku	CBRE GI Central Europe s.r.o.	Ostatné spriaznené strany	96 965	116 296
Pohľadávky z obchodného styku	CBRE, s.r.o.	Ostatné spriaznené strany	420	0

## 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2017				31.12.2017
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Nerozdelený zisk minulých rokov	80 006	0	0	39 552	119 558
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	39 552	13 713	0	-39 552	13 713
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>126 861</b>	<b>13 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140 574</b>

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia:

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2016				31.12.2016
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
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
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>87 309</b>	<b>39 552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 861</b>

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.