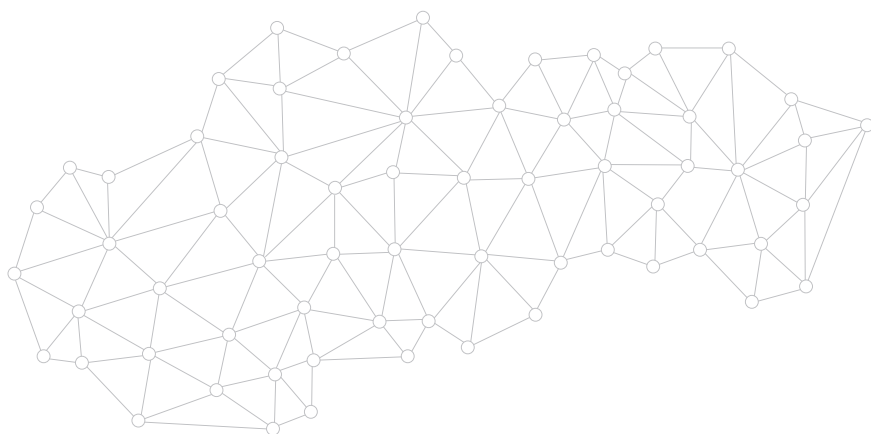
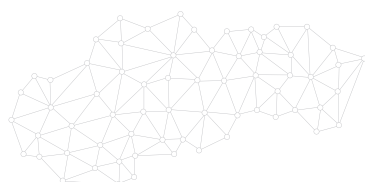


**VÝROČNÁ
SPRÁVA**
ANNUAL REPORT

2017





OBSAH

1	Základné informácie o Spoločnosti	4
2	Vývoj Spoločnosti	5
2.1	Hospodárenie Spoločnosti za rok 2017	5
2.2	Predpokladaný vývoj v budúcnosti	6
2.3	Vybrané finančné ukazovatele	6
3	Účtovná závierka	7
4	Významné skutočnosti po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy	27



1 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Základné informácie o Spoločnosti

Obchodné meno:	ČSOB Real, s. r. o. (od: 12.10.2017, ďalej "ČSOB Real") ČSOB Centrála s.r.o. (od: 1.4.2014 do: 11.10.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Žižkova 11 Bratislava 811 02
Identifikačné číslo:	47 735 104
Dátum vzniku:	01.04.2014
Registrácia:	Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu I v Bratislave, v odd. Sro, č. 98281/B
Predmet podnikania:	ČSOB Real, s.r.o. sa zameriava na správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom. Ďalšou oblasťou podnikania je prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov a počítačové služby.

Orgány spoločnosti

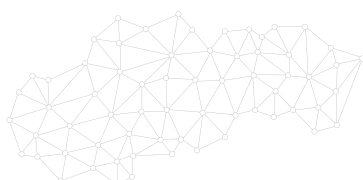
Štatutárny orgán

Konatelia:	Ing. Ľubomír Mráz Ing. Radomír Kašiar Ing. Miroslava Gabrišková
Dozorná rada:	Ing. Branislav Straka Ing. Jozef Budinský JUDr. Koloman Buzgó

Štruktúra spoločníkov je nasledovná:

Názov	Výška podielu na základnom imaní [EUR]	Výška podielu na základnom imaní [%]	Podiel na hlasovacích právach [%]
Československá obchodná banka, a.s.	2 505 000 EUR	100%	100%

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.



2 VÝVOJ ČSOB REAL

ČSOB Real vznikla v roku 2014. Jej hlavnou oblasťou pôsobenia je prenájom a správa nehnuteľností, garáží a počítačové služby. V súčasnosti sú hlavnými zákazníkmi Československá obchodná banka, a. s. a ČSOB Poistovňa, a. s.

ČSOB Real vyvíja svoju činnosť na Slovensku od roku 2014. Hlavným dlhodobým cieľom ČSOB Real je poskytovať vysokokvalitné služby v oblasti prenájmu a správy nehnuteľnosti, garáží a služieb v oblasti počítačov a počítačového spracovávaní dát.

Od jej vzniku je ČSOB Real dcérskou spoločnosťou firmy Československá obchodná banka, a. s. (ďalej „ČSOB“) so sídlom v Bratislave.

V roku 2017 bolo do obchodného registra zapísané zvýšenie základného imania z 1 505 000 EUR na 2 505 000 EUR.

Ďalšie informácie o Skupine ČSOB Finančnej skupine sú dostupné na adrese www.csob.sk.

2.1 Hospodárenie ČSOB Real za rok 2017

ČSOB Real v roku 2017 dosiahol stratu (1 171 895) EUR. Oproti roku 2016 výsledok hospodárenia poklesol o 811 873 EUR ako dôsledok zriaďovacích nákladov prevádzkovej nehnuteľnosti. Celkové tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb medziročne dosiahli 4 583 414 EUR.

Navrhované/predpokladané rozdelenie zisku/vyrovnanie straty za bežné účtovné obdobie je nasledovné:

Názov položky	31.12.2017
Účtovná strata	(1 171 895)
Rozdelenie účtovnej straty	31.12.2016
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(360 022)
Spolu	(360 022)

Cieľom ČSOB Real na nasledujúce obdobie je aj naďalej úspešne ponúkať kvalitné služby prenájmu, správy a počítačových služieb.

ČSOB Real v roku 2017 zamestnával 0 zamestnancov.

ČSOB Real v minulom roku neinvestoval do výskumu a vývoja.

ČSOB Real neobstaral žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

ČSOB Real si uvedomuje dopady svojej činnosti na životné prostredie, svoje aktivity v oblasti ochrany životného prostredia delegoval na ČSOB a správcovskú spoločnosť Engie. Prostredníctvom nich je tak riešená separácia odpadu, nákup elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov, umožnené nabíjanie elektromobilov v garáži, energetický manažment budovy a pod. Budova, kde sídli a ktorú prenajíma dostala hodnotenie Excellent čo je mimoriadne vysoké hodnotenie.

ČSOB Real aplikuje komplexný systém ochrany životného prostredia na všetkých aktivitách s cieľom trvalo udržateľného rozvoja.

Manažment ČSOB Real si v súčasnosti nie je vedomý žiadnych rizík, ktoré by významne ovplyvnili budúce hospodárenie ČSOB Real. */Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov.*

Bližšie informácie ohľadom vyššie spomenutých skutočností sú súčasťou poznámok k účtovnej závierke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto výročnej správy ako príloha č. 1.



2.2 Predpokladaný vývoj v budúcnosti

V roku 2018 ČSOB Real plánuje pokračovať vo výkone správy a prenájmu a aj naďalej investovať a zveľaďovať svoj majetok.

Vzhľadom na štruktúru platných kontraktov sa aj v roku 2018 očakáva stabilný vývoj v oblasti tržieb ČSOB Real.

ČSOB Real nepredpokladá v budúcom roku významné zmeny vo svojom podnikaní.

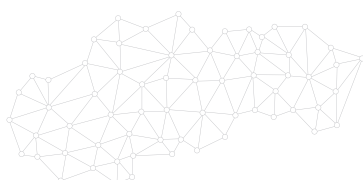
ČSOB Real neplánuje v budúcom roku otvorenie nových pobočiek ani rozšírenie svojich aktivít.

Manažment verí, že rok 2018 bude pre ČSOB Real na trhu obchodne úspešným a bude maximalizovať hodnoty Spoločnosti pre spoločníkov/akcionárov.

2.3 Vybrané finančné ukazovatele

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené hlavné ukazovatele vývoja ČSOB Real za roky 2016 a 2017 :

tis Eur	2016	2017
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	-	4 583
Prevádzkový výsledok hospodárenia		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	(360)	(1 172)
Základné imanie	1 505	2 505



3 ČSOB REAL, S.R.O. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA ZA ROK KONČIACI SA 31. DECEMBRA 2017 A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA





Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti ČSOB Real, s. r. o.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti ČSOB Real, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2017,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky* našej správy.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov (ďalej len „Etický kódex“), ako aj v zmysle iných požiadaviek slovenskej legislatívy, ktorá sa vzťahuje na náš audit účtovnej závierky. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladú tieto legislatívne požiadavky a Etický kódex.

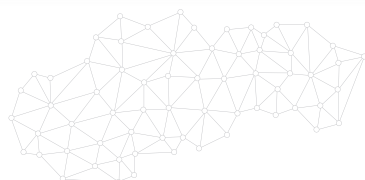
Správa k ostatným informáciám uvedeným vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve. Výročná správa pozostáva z (a) účtovnej závierky a (b) ostatných informácií.

Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovenská republika
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The firm's ID No. (IČO): 35 739 347.
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ): 2020270021.
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH): SK2020270021.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.
The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.





V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a na základe toho posúdiť, či sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, alebo či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Iná skutočnosť

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2016 a za rok, ktorý sa k tomu dátumu skončil, nebola overená audítorom.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, aj keď existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus ako súčasť nášho auditu podľa Medzinárodných auditorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.





- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

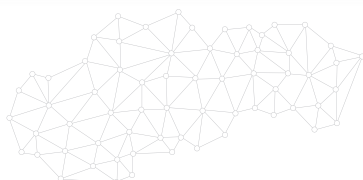
So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



V Bratislave, 20. apríla 2018

Jozef Prekop
Ing. Jozef Prekop
UDVA licencia č. 1190



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 4 0 6 9 1 3 5	☒ riadna	Za obdobie od 1 2 0 1 7
IČO	☐ mimoriadna	do 1 2 2 0 1 7
4 7 7 3 5 1 0 4	☐ priebežná	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6
SK NACE	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 6
6 8.3 2.0		

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč MÚJ 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč MÚJ 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ČSOB Real, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Ž I Ž K O V A

Číslo

1 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Vložka č. 98281/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 0.04.2018

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

UZMUJv14_2

Súvaha
Úč MÚJ 1 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Netto 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14	01	7 6 2 6 5 3 9 4	3 5 1 3 6 4 4
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09	02	6 9 8 8 5 2 4 3	2 2 4 8 3 7 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/	03		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)	04	6 9 8 8 5 2 4 3	2 2 4 8 3 7 3
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	6 7 2 0 6 6 4 7	
2.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06	1 7 1 8 5 9 9	
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07	9 5 9 9 9 7	2 2 4 8 3 7 3
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - /+/- 098/	08		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)	09		
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10		
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11		
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12		
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13		
B.	Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	6 3 8 0 1 5 1	1 2 6 5 2 7 1
B.I.	Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/	15		4 5 6 2 5 2
B.II.	Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A	16	3 9 3 7 2 2	1 3 3 5 5 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)	17	1 2 8 7 1 9	1 1 5 4 6 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18	7 3 6 4 7	
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19		1 1 5 4 6 4
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20	5 5 0 7 2	
B.IV.	Finančný majetok r. 22 + r. 23	21	5 8 5 7 7 1 0	5 5 9 9 9 6
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	5 8 5 7 7 1 0	5 5 9 9 9 6
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23		





Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 25 + r. 34	24	7 6 2 6 5 3 9 4	3 5 1 3 6 4 4
A.	Vlastné imanie r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	7 7 7 9 0 7	9 4 9 8 0 2
A.I.	Základné imanie r. 27 + r. 28	26	2 5 0 5 0 0 0	1 5 0 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	2 5 0 5 0 0 0	1 5 0 5 0 0 0
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	28		
A.II.	Kapitálové fondy (412, 413, 417, 418)	29		
A.III.	Fondy zo zisku (421, 422, 423, 427, 42X)	30		
A.IV.	Oceňovacie rozdiely (+/- 415, 416)	31		
A.V.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, -/429)	32	- 5 5 5 1 9 8	- 1 9 5 1 7 6
A.VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)	33	- 1 1 7 1 8 9 5	- 3 6 0 0 2 2
B.	Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	7 5 4 8 7 4 8 7	2 5 6 3 8 4 2
B.I.	Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, -/255A, 383A, 384A)	35	7 1 4 0 8 8 0 0	5 9 4 4 9
B.II.	Dlhodobé rezervy (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	37		
B.IV.	Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)	38	3 5 6 5 0 5 7	1 4 6 3 1 7
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	3 5 3 6 8 2 5	1 4 6 3 1 7
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40		
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	2 1 6 8 2	
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	6 5 5 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43	5 1 3 6 3 0	5 1 9 2 2 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44		1 8 3 8 8 4 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/255A)	45		



UZMUJv14_4

Výkaz ziskov a strát
Úč MÚJ 2 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)	01	4 6 1 9 1 6 4	0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	4 5 8 3 4 1 4	
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04		
IV.	Aktívacia (účtová skupina 62)	05		
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06		
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07	3 5 7 5 0	
*	Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)	08	4 8 9 2 6 9 8	4 3 7 6 4 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10	1 2 7 0 0 8 5	1 6 4
C.	Služby (účtová skupina 51)	11	1 1 7 3 6 5 1	4 3 7 4 0 6
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12		
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13	1 5 5 0 4	7 9
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14	2 3 8 1 0 5 4	
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15	2 2 5 5 5	
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16		
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17	2 9 8 4 9	
**	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)	18	- 2 7 3 5 3 4	- 4 3 7 6 4 9
*	Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)	19	2 1 3 9 6 7 8	- 4 3 7 5 7 0
*	Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)	20	9 2 0	2 0 6
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21		
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22		
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23		
X.	Výnosové úroky (662)	24	3 0 4	7 0
XI.	Kurzové zisky (663)	25	6 1 6	1 3 6
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26		





Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33)	27	1 1 5 5 6 0 4	1 1 8 5 5
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	29		
L.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	30		
M.	Nákladové úroky (562)	31	1 0 9 3 3 2 7	2 0 6 3
N.	Kurzové straty (563)	32	6 1 6	1 3 6
O.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	33	6 1 6 6 1	9 6 5 6
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)	34	- 1 1 5 4 6 8 4	- 1 1 6 4 9
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34)	35	- 1 4 2 8 2 1 8	- 4 4 9 2 9 8
P.	Daň z príjmov (591, 595)	36	- 2 5 6 3 2 3	- 8 9 2 7 6
Q.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	37		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37)	38	- 1 1 7 1 8 9 5	- 3 6 0 0 2 2



Poznámky Úč MÚJ 3-01	IČO	4	7	7	3	5	1	0	4	DIČ	2	0	2	4	0	6	9	1	3	5
-----------------------------	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

ČSOB Real, s. r. o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2017

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

ČSOB Real, s. r. o.
Žižkova 11
811 02 Bratislava

Obchodná spoločnosť ČSOB Real, s. r. o. ďalej len „Spoločnosť“, bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 14.3.2014 v zmysle § 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a do Obchodného registra bola zapísaná 1. apríla 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro., vložka 98281/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 47 735 104.

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 18. septembra 2017 Spoločnosť zmenila svoj názov z ČSOB Centrála, s.r.o. na ČSOB Real, s.r.o. a zmenila sídlo Spoločnosti. Novým sídlom Spoločnosti je: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, Slovenská republika. Zmeny boli do Obchodného registra zapísané dňa 12. októbra 2017.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- počítačové služby.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

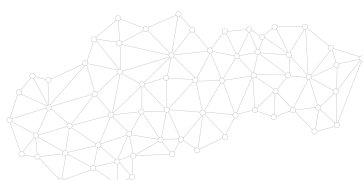
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom vykonávajúcim pôsobnosť valného zhromaždenia dňa 26. mája 2017.

3. 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, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

4. Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky priamej materskej spoločnosti Československá obchodná banka, a. s.,



Žižkova 11, 811 02 Bratislava, táto závierka je prístupná na internetovej stránke ČSOB (www.csob.sk) a zároveň je uložená v registri účtovných závierok (www.registeruz.sk).

Konečnou materskou spoločnosťou ČSOB SR je KBC GROUP NV, so sídlom Havenlaan 2, 1080 Brusel, Belgicko. Jej konsolidovaná účtovná závierka je uložená v Nationale Bank van België NV, Balanscentrale, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brusel, Belgicko.

5. Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť k 31.12.2017 a k 31.12.2016 nemala žiadnych zamestnancov.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 26. mája 2017 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2017.

7. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky k 31.12.2017

Konatelia Ľubomír Mráz
 Radomír Kašiar
 Miroslava Gabrišková

Dozorná rada Branislav Straka
 Jozef Budinský
 Koloman Buzgó

8. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosti v roku 2017 a 2016 nevznikli náklady na odmeny členom štatutárnych orgánov a dozornej rady za ich činnosť a taktiež v roku 2017 a 2016 neboli vyplatené príjmy konateľom Spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve.

Na Spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia §67a - §67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, ktoré sú platné od 1. januára 2017, keďže vykazuje pomer vlastného imania a záväzkov menej ako 6 ku 100.

Spoločnosť zároveň dodržala všetky povinnosti súvisiace s touto legislatívou.



Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Čísla uvedené v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty, mena v účtovnej závierke je Euro (ďalej EUR) a vykázané hodnoty sú v EUR, pokiaľ nie je uvedené inak.

(b) Dlhodobý hmotný majetok

Hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky a opravné položky. Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Výška odpisov sa počíta pomocou lineárnej metódy odpisovania tak, aby bola odpísaná obstarávacia cena každého aktíva na jeho zostatkovú hodnotu počas doby jeho predpokladanej životnosti za nasledujúce obdobia.

Odpisované aktíva sú preverené na zníženie hodnoty kedykoľvek nastanú udalosti alebo zmeny podmienok, ktoré by mohli znamenať, že účtovná hodnota nemusí byť spätne ziskateľná, minimálne však ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Zostatková hodnota aktív a ich životnosť sú kontrolované k dátumu účtovnej závierky a prípadne upravené.

Odpisovanie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vychádza zo zásad zakotvených v zákone o účtovníctve, v zákone o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a Opatrenia MF SR č.23 054/2002 – 92 v znení neskorších predpisov, ktorými sa ustanovujú postupy účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnom účtovníctve a príslušné ustanovenia postupov účtovania pre ďalšie typy účtovných jednotiek. Výpočet odpisov je realizovaný pomocou systému SAP R/3 v module AM.

Obstarávacia cena majetku Spoločnosti je suma bez DPH. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba pre dlhodobý hmotný majetok:

Typ majetku	Ekonomická životnosť (v rokoch)	Metóda odpisovania	Ročná sadzba
Budovy vlastné, technické zhodnotenie (TZ)	33	lineárna	3,03 %
Ostatné	3-12	lineárna	8,33 % - 33,33 %

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

(c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

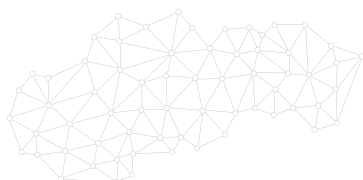
V súlade s vnútropodnikovou smernicou pre vedenie účtovníctva Spoločnosť účtovala spotrebný materiál ako kancelárske potreby, materiál použitý na opravy a údržbu majetku Spoločnosti a drobný majetok zaradený pri obstaraní priamo do spotreby.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Ocenenie sa znižuje o opravnú položku k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

(e) Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.



(f) 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.

(g) 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.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

(i) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby 21 % (2016: 22 %) z účtovného zisku upraveného o trvale alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(j) 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.

(k) Operatívny leasing (Spoločnosť je prenajímateľ)

Nájom, pri ktorom významnú časť rizík a potencionálnych ziskov spojených s vlastníctvom nesie Spoločnosť, je klasifikovaný ako operatívny leasing. Majetok, ktorý je predmetom operatívneho leasingu sa odpisuje v súlade so zásadami uvedenými v bode II, časť b).

(l) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

(m) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

(n) Daň z pridanej hodnoty

Spoločnosť je od 16.5.2014 platiteľom DPH.



III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

A. Informácie o údajoch na strane aktív

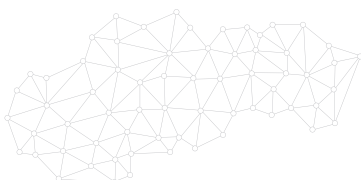
1. Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku k 31.12.2017 sú v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	31.12.2017				Majetok na obstaraní*	Spolu
	Pozemky a stavby	IT technika	Inventár	Ostatný DHM		
Prvotné ocenenie						
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	2 248 373	2 248 373
Prírastky	-	-	-	-	70 040 479	70 040 479
Úbytky	-	-	-	-	(22 555)	(22 555)
Presuny z účtu obstarania hmotného majetku	69 167 245	472 432	1 524 881	1 033 594	(72 198 152)	-
Stav k 31.12.2017	69 167 245	472 432	1 524 881	1 033 594	68 145	72 266 297
Oprávky						
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-
Prírastky	(1 960 598)	(98 520)	(180 194)	(141 742)	-	(2 381 054)
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	(1 960 598)	(98 520)	(180 194)	(141 742)	-	(2 381 054)
Opravné položky						
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	2 248 373	2 248 373
Stav k 31.12.2017	67 206 647	373 912	1 344 687	891 852	68 145	69 885 243

* Majetok na obstaraní vykazuje Spoločnosť v hlavných výkazoch účtovnej závierky na riadku č.07 Ostatný dlhodobý hmotný majetok.

Dlhodobý majetok Spoločnosti je poistený do výšky 75 809 396 EUR.



2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	73 647	73 647
Ostatné pohľadávky	55 072	55 072
Krátkodobé pohľadávky spolu	128 719	128 719
Dlhodobé pohľadávky		
Odložená daňová pohľadávka	393 722	393 722
Dlhodobé pohľadávky spolu	393 722	393 722

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky		
Daňové pohľadávky a dotácie	115 464	115 464
Krátkodobé pohľadávky spolu	115 464	115 464
Dlhodobé pohľadávky		
Odložená daňová pohľadávka	133 559	133 559
Dlhodobé pohľadávky spolu	133 559	133 559

Spoločnosť k 31.12.2017 a k 31.12.2016 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam.

3. Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Bežné účty v banke	5 857 710	559 996
Spolu	5 857 710	559 996

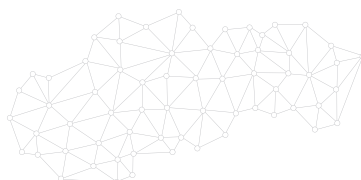
B. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie

a) Základné imanie

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Československá obchodná banka, a. s.	2 505 000	100	100	100
Spolu	2 505 000	100	100	100

Informácie o pohybe vlastného imania Spoločnosti sú v časti G.



b) Rozdelenie hospodárskeho výsledku

Nasledujúca tabuľka uvádza rozdelenie hospodárskeho výsledku – účtovnej straty:

Názov položky	31.12.2017
Účtovná strata	(1 171 895)
Rozdelenie účtovnej straty	31.12.2016
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(360 022)
Spolu	(360 022)

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie končiace sa 31.12.2017 vo výške (1 171 895) EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je zaúčtovať 100 % straty na účet Neuhradená strata minulých rokov.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z emitovaných zmeniek so splatnosťou do 1 roka vrátane	3 470 871	-
Daňové záväzky	21 682	-
Ostatné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	72 504	146 317
Krátkodobé záväzky spolu	3 565 057	146 317
Závazky z emitovaných zmeniek so splatnosťou nad 1 rok vrátane	71 223 909	-
Ostatné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 1 rok	184 891	59 449
Dlhodobé záväzky spolu	71 408 800	59 449

K 31.12.2017 a k 31.12.2016 nemala Spoločnosť žiadne záväzky po splatnosti.

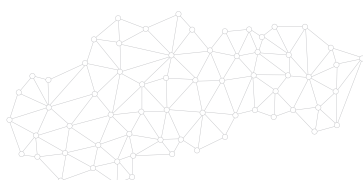
Spoločnosť v rámci ostatných finančných povinností, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, poskytuje k 31.12.2017 zabezpečenie v podobe budovy k vydaným zmenkám vo výške 35 214 000 Eur (2016: 0 Eur).

2.1 Bankové úvery

Spoločnosť ku 31.12.2017 nemala záväzky z bankových úverov.

Prehľad o bankových úveroch Spoločnosti k 31.12.2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok v % p.a.	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Kontokorentný úver	EUR	1M Euribor + 0,95 % p.a.	28.09.2017	83 943
Účelový úver	EUR	1M Euribor + 0,95 % p.a.	28.04.2017	1 754 906
Spolu	EUR			1 838 849



C. Informácie o výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	4 583 414	-
z toho Výnosy z prenájmu	4 583 414	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	35 750	-

Tržby z predaja a vlastných výrobkov a služieb sú bez DPH.

2. Ostatné významné položky výnosov

Prehľad o významných položkách výnosov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Finančné výnosy, z toho:	920	206
Kurzové zisky	616	136
Výnosové úroky	304	70

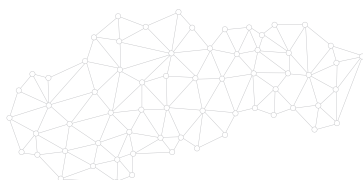


D. Informácie o nákladoch

Prehľad o nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	31.12.2017	31.12.2016
Náklady na hospodársku činnosť	4 892 698	437 649
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 173 651	437 406
Nájomné	6 531	8 708
Poštovné a telefóny	592	1 210
Náklady na reklamu a inzerciu	47 866	-
Odborné služby	186 836	304 385
Preúčtovanie nákladov v rámci ČSOB skupiny*	249 855	118 400
Právne poradenstvo	214	48
Externý audit (overenie účtovnej závierky)	9 984	-
Náklady na bezpečnosť	193 434	-
Upratovacie služby	169 512	-
Oprava a údržba	274 942	-
Ostatné	33 885	4 655
Ďalšie významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 719 047	243
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok, z toho:	1 270 085	164
<i>Spotreba energií</i>	<i>236 425</i>	<i>-</i>
<i>Spotreba materiálu</i>	<i>1 033 660</i>	<i>164</i>
Poistenie majetku	28 937	-
Dane a poplatky	15 504	79
Odpisy majetku	2 381 054	-
Zmarená investícia	22 555	-
Ostatné	912	-
Náklady na finančnú činnosť	1 155 604	11 855
Kurzové straty	616	136
Náklady na poplatky	61 661	9 656
<i>z toho Poplatky za poskytnutie úveru</i>	<i>38 165</i>	<i>9 200</i>
<i>z toho Ostatné poplatky</i>	<i>23 496</i>	<i>456</i>
Nákladové úroky	1 093 327	2 063
<i>z toho Nákladové úroky z prijatých úverov</i>	<i>57 108</i>	<i>2 063</i>
<i>z toho Nákladové úroky z vydaných zmeniek</i>	<i>1 036 219</i>	<i>-</i>

* Služby súvisiace s uzatvorenou zmluvou s materskou spoločnosťou ČSOB, a. s. o poskytovaní služieb na základe ktorej sú zo strany ČSOB, a. s. poskytované vybrané služby v oblasti administratívy, informačných technológií, personálnej a mzdovej oblasti a v oblasti výkazníctva.



E. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Prehľad vzájomných vzťahov voči spriazneným stranám Spoločnosti sa nachádza v nasledujúcich tabuľkách:

Spriaznená osoba – ČSOB Skupina	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	31.12.2017	31.12.2016
ČSOB, a. s. – Bežné účty v banke	5 857 710	559 996
ČSOB, a. s. – Poplatky bankám	(24 161)	(456)
ČSOB, a. s. – Výnosové úroky	304	70
ČSOB, a. s. – Ostatné náklady za poskytnuté služby – Nájomné	(6 531)	(8 708)
ČSOB, a. s. – Krátkodobé úvery	-	1 838 849
ČSOB, a. s. – Záväzky z vydaných zmeniek***	66 384 718	-
ČSOB, a. s. – Nákladové úroky – vydané zmenky	(951 200)	-
ČSOB, a. s. – Ostatné záväzky za poskytnuté služby	249 855	-
ČSOB, a. s. – Nákladové úroky za poskytnuté úvery	(6 651)	(2 063)
ČSOB, a. s. – Ostatné náklady za poskytnuté služby – Ostatné*	(249 855)	(118 400)
ČSOB, a. s. – Prijaté nájomné**	3 448 027	-
ČSOB Leasing, a. s. – Poplatky za poskytnutý úver	(37 500)	-
ČSOB Leasing, a. s. – Nákladové úroky za poskytnuté úvery	(50 457)	-
ČSOB Leasing, a. s. – Záväzky z vydaných zmeniek***	5 702 247	-
ČSOB Leasing, a. s. – Nákladové úroky - vydané zmenky	(67 396)	-
ČSOB Leasing, a. s. – Prijaté nájomné**	51 631	-
ČSOB Stavebná sporiteľňa, a. s. – Prijaté nájomné**	235 560	-
ČSOB Stavebná sporiteľňa, a. s. – Záväzky z vydaných zmeniek***	2 607 815	-
ČSOB Stavebná sporiteľňa, a. s. – Nákladové úroky - vydané zmenky	(17 623)	-

Spriaznená osoba – KBC Skupina	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	31.12.2017	31.12.2016
ČSOB Poistovňa, a. s. – Prijaté nájomné**	755 088	-
ČSOB Poistovňa, a. s. – Poistenie majetku	(28 937)	-
KBC Asset Management NV, pobočka zahraničnej správcovskej spoločnosti – Prijaté nájomné**	38 520	-

* Náklady súvisiace s uzatvorenou zmluvou s materskou spoločnosťou ČSOB, a. s. o poskytovaní služieb na základe ktorej sú zo strany ČSOB, a. s. poskytované vybrané služby v oblasti administratívy, informačných technológií, personálnej a mzdovej oblasti a v oblasti výkazníctva.

** Nájomné zmluvy sú podpísané na dobu 30 rokov.

*** Splatnosť vydaných zmeniek je 3 mesiace až 9 rokov. Priemerná diskontná sadzba je 1,66% p.a.

Spoločnosť v rámci ostatných finančných povinností, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, poskytuje zabezpečenie v podobe budovy k vydaným zmenkám voči spriazneným stranám v nasledujúcej výške:

- ČSOB Banka, a. s.: 31 912 687 Eur (2016: 0 Eur)
- ČSOB Leasing, a. s.: 2 200 875 Eur (2016: 0 Eur)
- ČSOB Stavebná sporiteľňa, a. s.: 1 100 438 Eur (2016: 0 Eur)

Spoločnosť nevykazovala k 31.12.2017 žiadny prijatý úverový príslub (2016: 7 361 151 Eur).



F. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

G. Informácie o Vlastnom imaní

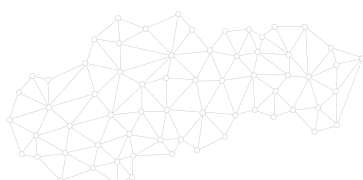
Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu roku 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	31.12.2017		Stav k 31.12.2017
		Prírastky	Presun	
Základné imanie	1 505 000	1 000 000	-	2 505 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	(195 176)	-	(360 022)	(555 198)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(360 022)	(1 171 895)	360 022	(1 171 895)

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu roku 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	31.12.2016		Stav k 31.12.2016
		Prírastky	Presun	
Základné imanie	505 000	1 000 000	-	1 505 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	(23 540)	-	(171 636)	(195 176)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(171 636)	(360 022)	171 636	(360 022)

Jediný spoločník, Československá obchodná banka, a. s., rozhodol o navýšení základného imania Spoločnosti ČSOB Real, s.r.o. peňažným vkladom v hodnote 1 000 000 Eur. Výška základného imania Spoločnosti je k 31.12.2017 2 505 000 EUR (2016: 1 505 000 Eur).



H. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Od 31. decembra 2017 až do dátumu vydania tejto účtovnej závierky neboli zistené také udalosti, ktoré by si vyžadovali úpravu tejto účtovnej závierky.

Zostavené dňa:

Podpis štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

Osoba zodpovedná
za účtovníctvo
(meno, podpis):

Osoba zodpovedná
za účtovnú závierku
(meno, podpis):

20. apríla 2018



Radomír Kašiar



Radomír Kašiar



Radomír Kašiar

3 VÝZNAMNÉ SKUTOČNOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA DO DŇA ZOSTAVENIA VÝROČNEJ SPRÁVY

Po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne skutočnosti osobitného významu.

Táto výročná správa ČSOB Real za rok 2017 bola vyhotovená v Bratislave dňa 30. apríla 2018.



Ing. Ľubomír Mráz



Ing. Radomír Kašiar



Ing. Miroslava Gabrišková



ČSOB real

Žižkova 11
811 02 Bratislava
Slovak Republic

Infolinka: 0850 111 777
E-mail: info@csob.sk
Web: www.csob.sk