

CBRE s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2018

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

1) Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2018 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2018
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2018
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2018

2) Výročná správa



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti CBRE s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CBRE s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

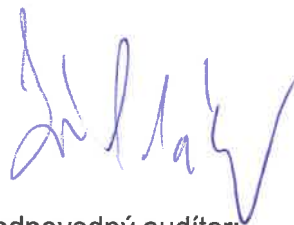
Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

30. decembra 2019

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Žoldák
Licencia UDVA č. 1061

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

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

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

Á Ä B Č D É 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 2020285388	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2018
IČO 35819804	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2018
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CBRE s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Staromestská

Číslo

3

PSČ

Obec

81106 Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I**Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24869/B**

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

30.06.2019

Schválená dňa:

. . 20

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 9 9 9 3 8 4	8 5 0 9 7 8 4		
			4 8 9 6 0 0		7 1 4 3 1 2 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 1 8 9 0 9	3 6 9 7 7 6		
			2 4 9 1 3 3		2 4 3 6 4 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 2 0 1 5 7	1 7 6 1 8 3		
			4 3 9 7 4		1 0 4 9 2 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4 6 8 1 6	2 8 4 2		
			4 3 9 7 4		6 9 3 3	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	1 7 3 3 4 1	1 7 3 3 4 1		
					9 7 9 9 4	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 9 8 7 5 2	1 9 3 5 9 3		
			2 0 5 1 5 9		1 3 8 7 1 8	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 5 3 2 7 2	1 8 3 9 6 1		
			1 6 9 3 1 1		1 1 3 0 9 8	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	4 3 3 8 4 3 5 8 4 8	7 5 3 6	1 3 2 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 0 9 6	2 0 9 6	2 4 2 9 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2					
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 2 9 1 5 8 1	8 0 5 1 1 1 4	
			2 4 0 4 6 7		6 8 1 8 3 9 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			2 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			2 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 6 0 9 0 7	4 6 0 9 0 7	4 3 7 1 3 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4 6 0 9 0 7	4 6 0 9 0 7	
					4 3 7 1 3 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 2 6 1 8 3 7	5 0 2 1 3 7 0	
			2 4 0 4 6 7		4 0 3 4 8 6 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 2 3 3 6 3 4	4 9 9 3 1 6 7	
			2 4 0 4 6 7		4 0 2 1 9 3 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	6 9 7 0 6 0	6 9 7 0 6 0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			3 9 8 6 3 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 5 3 6 5 7 4 2 4 0 4 6 7	4 2 9 6 1 0 7	3 6 2 3 2 9 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 2 2 6	3 2 2 6	1 9 8 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 4 9 7 7	2 4 9 7 7	1 0 9 4 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		2 5 6 8 8 3 7	2 5 6 8 8 3 7	
						2 3 4 6 3 8 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		9 3 1 3	9 3 1 3	
						6 4 9 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		2 5 5 9 5 2 4	2 5 5 9 5 2 4	
						2 3 3 9 8 9 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		8 8 8 9 4	8 8 8 9 4	
						8 1 0 8 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		8 8 8 9 4	8 8 8 9 4	
						8 1 0 8 4
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 5 0 9 7 8 4	7 1 4 3 1 2 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 9 3 9 2 3 4	2 7 3 9 9 1 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 9 9 1 7	1 9 9 1 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 9 9 1 7	1 9 9 1 7
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	6 6 4	6 6 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 9 7 5	5 9 7 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 9 7 5	5 9 7 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 7 1 3 3 6 2	2 2 0 7 7 3 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 7 1 3 3 6 2	2 2 0 7 7 3 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - / 429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 9 9 3 1 6	5 0 5 6 2 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 5 6 6 3 6 5	4 4 0 0 0 4 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 8 0 4 1	2 9 6 2 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	3 8 0 4 1	2 9 6 2 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 4 5 6 0 1 3	2 7 4 0 1 3 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 6 6 7 3 4	2 0 3 2 5 4 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 4 8 9 1 3	9 7 6 9 6 5
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	6 1 7 8 2 1	1 0 5 5 5 7 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 7 7 4 6 4	2 3 4 6 9 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 2 4 4 9 1	1 4 3 5 5 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 8 3 8 1 5	3 2 7 9 6 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 5 0 9	1 3 7 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 0 5 9 8 5 3	1 6 1 8 5 6 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 7 2 5 3	1 2 9 7 5 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 8 9 2 6 0 0	1 4 8 8 8 1 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 4 5 8	1 1 7 2 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	4 1 8 5	3 1 5 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 1 8 5	3 1 5 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 9 1 1 0 3 3	1 2 4 3 7 0 2 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 3 9 2 2 1 1 0	1 2 5 4 1 3 4 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 9 1 1 0 3 3	1 2 4 3 7 0 2 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1 5 8 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 0 7 7	1 0 2 7 4 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 3 1 0 4 5 9	1 1 8 3 2 4 7 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 5 4 9 8 1	1 3 8 2 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 3 1 0 0 7 4	5 8 8 1 4 2 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	5 7 6 8 6 2 1	5 5 1 8 1 7 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 4 9 2 4 3 5	4 2 0 6 3 6 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 9 8 4 0 5	1 2 4 7 0 6 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 7 7 8 1	6 4 7 3 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 5 1 4	5 2 5 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 8 5 5 7	4 0 6 7 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 8 5 5 7	4 0 6 7 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 8 8 3 2	1 5 0 6 3 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 1 5 4 4	9 8 0 5 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 6 1 1 6 5 1	7 0 8 8 6 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 4 4 5 9 7 8	6 4 1 7 3 4 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 2 8	3 7 3 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 1	2 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 1	2 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 0 0 7	3 7 1 5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 3 3 8 3	2 0 2 3 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		1
O.	Kurzové straty (563)	52	1 6 9 5 6	1 2 0 0 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 4 2 7	8 2 3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 0 3 5 5	- 1 6 4 9 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 5 9 1 2 9 6	6 9 2 3 7 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 9 1 9 8 0	1 8 6 7 4 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 1 5 7 5 5	3 1 6 8 8 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 3 7 7 5	- 1 3 0 1 4 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 9 9 3 1 6	5 0 5 6 2 5

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

CBRE s.r.o.
Staromestská 3
811 03 Bratislava

Spoločnosť CBRE s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20. apríla 2001 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. septembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 24869/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- management a marketing
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. decembra 2018.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CBRE Property management Holding A/S, Rued Langgaards Vej 6-8, Kodaň 2300, Dánske kráľovstvo a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu CBRE Group, Inc. 400 S. Hope Street, 25th Floor, Los Angeles, CA 90071, USA. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2018 bol 130 (v účtovnom období 2017 bol 105). Počet zamestnancov k 31. decembru 2018 bol 345, z toho 15 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2017 to bolo 407 zamestnancov, z toho 18 vedúcich zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Konatelia:	Ing. Tomáš Hegeduš Andreas Ridder	Ing. Tomáš Hegeduš Andreas Ridder

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
CBRE GmbH, Viedeň	3 983	20	20	-
CBRE Property management Holding A/S, Kodaň	15 934	80	80	-
Spolu	19 917	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3	lineárna	33,33
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný nehmotný majetok sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 500 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Počítač a iný hardware	3	lineárna	33,33
Nábytok a iné kancelárske zariadenia	3 - 10	lineárna	10 – 33,33
Telefónne zariadenia	3 - 5	lineárna	20 – 33,33
Ostatný hmotný majetok	3 - 10	lineárna	10 – 33,33
Stroje, prístroje, zariadenia	3 - 6	lineárna	16,67 – 33,33
Dopravné prostriedky	4 - 6	lineárna	16,67 - 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

5. 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6. Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

7. 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.

8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

10. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevy fakturované dodávky majetku

Rezervy na nevýfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

11. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepenažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

12. 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.

13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. 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.

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

16. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

17. Výnosy

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v tom účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Tržby sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

18. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

19. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ. vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	260 999	-	-	66 803	24 291	-	352 093
Prírastky	-	-	99 591	-	-	7 653	2 096	-	109 340
Úbytky	-	-	31 609	-	-	31 072	-	-	62 681
Presuny	-	-	24 291	-	-	-	-24 291	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	353 272	-	-	43 384	2 096	-	398 752
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	147 901	-	-	65 474	-	-	213 375
Prírastky	-	-	53 019	-	-	1 446	-	-	54 465
Úbytky	-	-	31 609	-	-	31 072	-	-	62 681
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	169 311	-	-	35 848	-	-	205 159
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2018	-	-	113 098	-	-	1 329	24 291	-	138 718
Stav k 31.12.2018	-	-	183 961	-	-	7 536	2 096	-	193 593

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ. vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2017	-	20 641	173 228	-	-	67 815	-	-	261 684
Prírastky	-	-	120 573	-	-	-	24 291	-	144 864
Úbytky	-	20 641	32 802	-	-	1 012	-	-	54 455
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	260 999	-	-	66 803	24 291	-	352 093
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2017	-	16 893	157 120	-	-	59 133	-	-	233 146
Prírastky	-	3 748	23 583	-	-	7 353	-	-	34 684
Úbytky	-	20 641	32 802	-	-	1 012	-	-	54 455
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	147 901	-	-	65 474	-	-	213 375
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2017	-	3 748	16 108	-	-	8 682	-	-	28 538
Stav k 31.12.2017	-	-	113 098	-	-	1 329	24 291	-	138 718

Dlhodobý hmotný majetok je v plnej výške poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2018	-	46 816	-	9 441	-	97 994	-	154 251
Prírastky	-	-	-	-	-	75 347	-	75 347
Úbytky	-	-	-	9 441	-	-	-	9 441
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	46 816	-	-	-	173 341	-	220 157
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2018	-	39 883	-	9 441	-	-	-	49 324
Prírastky	-	4 091	-	-	-	-	-	4 091
Úbytky	-	-	-	9 441	-	-	-	9 441
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	43 974	-	-	-	-	-	43 974
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2018	-	6 933	-	-	-	97 994	-	104 927
Stav k 31.12.2018	-	2 842	-	-	-	173 341	-	176 183

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav k 1.1.2017	-	34 542	-	9 441	-	14 254	-	58 237
Prírastky	-	-	-	-	-	96 014	-	96 014
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	12 274	-	-	-	-12 274	-	-
Stav k 31.12.2017	-	46 816	-	9 441	-	97 994	-	154 251
<i>Oprávky</i>								
Stav k 1.1.2017	-	33 893	-	9 441	-	-	-	43 333
Prírastky	-	5 990	-	-	-	-	-	5 990
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	39 883	-	9 441	-	-	-	49 324
<i>Opravné položky</i>								
Stav k 1.1.2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav k 1.1.2017	-	649	-	-	-	14 254	-	14 903
Stav k 31.12.2017	-	6 933	-	-	-	97 994	-	104 927

Spoločnosť neeviduje v roku 2018 dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2017: žiadny).

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	259 299	119 930	138 762	-	240 467
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Spolu	259 299	119 930	138 762	-	240 467

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespladí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	3 935 263	3 005 592
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 326 574	1 288 567
Spolu	5 261 837	4 294 159

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	2 194 793	2 081 579
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	460 907	437 132
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	460 907	437 132

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške 460 907 EUR, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2018	460 907
Stav k 31. decembru 2017	437 132
Zmena	23 775
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	23 775
– zaúčtované do vlastného imania	-

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 65 852 EUR, ktorým bude môcť disponovať až po ukončení nájmu kancelárskych priestorov 28. februára 2025.

6. Časové rozlíšenie

Ide o nasledovné položky:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	1 426	895
Nájomné a ostatné náklady	59 839	61 448
Licencie	14 683	7 142
Telefónne poplatky	2 656	2 607
Ostatné	10 290	8 992
Spolu	88 894	81 084

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2018 je 19 917 EUR. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2017 vo výške 505 625 EUR bol rozdelený nasledovne:

Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod na nerozdelený zisk	505 625
Spolu	505 625

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 1 199 316 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 199 316 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond vo výške minimálne 5 % z čistého zisku (ročne) maximálne do výšky 10 % základného imania.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Krátkodobé rezervy spolu	1 618 565	2 017 426	1 576 138	-	2 059 853
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	129 755	167 253	129 755	-	167 253
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	129 755	167 253	129 755	-	167 253
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	226 523	394 148	226 523	-	394 148
Provízie a súvisiace odvody	366 654	514 489	333 181	-	547 962
Audit	4 000	16 500	4 000	-	16 500
Nájomné	8 303	2 844	8 303	-	2 844
Spracovanie miezd	8 954	11 716	-	-	20 670
Manažment fee	30 868	-	30 868	-	-
Podiely na zisku	725 877	842 323	725 877	-	842 323
Subdodávky	70 429	23 974	70 429	-	23 974
Iné	47 202	44 179	47 202	-	44 179
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 488 810	1 850 173	1 446 383	-	1 892 600

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Krátkodobé rezervy spolu	1 141 391	1 539 278	1 062 104	-	1 618 565
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	84 436	129 755	84 436	-	129 755
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	84 436	129 755	84 436	-	129 755
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ročné odmeny pre zamestnancov	130 500	226 523	130 500	-	226 523
Provízie a súvisiace odvody	251 184	362 078	246 608	-	366 654
Audit	4 200	4 000	4 200	-	4 000
Nájomné	-	8 303	-	-	8 303
Spracovanie miezd	-	8 954	-	-	8 954
Manažment fee	-	30 868	-	-	30 868
Podiely na zisku	592 691	651 166	517 980	-	725 877
Subdodávky	62 819	70 429	62 819	-	70 429
Iné	15 561	47 202	15 561	-	47 202
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 056 955	1 409 523	977 668	-	1 488 810

9. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	266 238	348 672
Závazky v lehote splatnosti	2 189 775	2 391 466
	2 456 013	2 740 138

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	948 913	948 913	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	617 821	617 821	-	-
Závazky voči zamestnancom	177 464	177 464	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	124 491	124 491	-	-
Daňové záväzky a dotácie	583 815	583 815	-	-
Iné záväzky	3 509	3 509	-	-
	2 456 013	2 456 013	-	-

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	976 965	976 965	-	-
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 055 579	1 055 579	-	-
Závazky voči zamestnancom	234 698	234 698	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	143 557	143 557	-	-
Daňové záväzky a dotácie	327 963	327 963	-	-
Iné záväzky	1 376	1 376	-	-
	2 740 138	2 740 138	-	-

10. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	29 624	19 343
Tvorba na ťarchu nákladov	18 388	29 072
Čerpanie	-9 971	-18 791
Stav k 31. decembru	38 041	29 624

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Výnosy budúcich období ostatné	4 185	3 156
Spolu výnosy budúcich období krátkodobé	4 185	3 156

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2018			2017		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 591 296			692 371		
z toho teoretická daň 21 %		334 172	21,00 %		145 398	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	360 974	75 805	4,76 %	795 753	167 108	24,14 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-21	-4	0,00 %	-23	-5	0,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %		-	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %		-	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	0	5 783	0,36 %		4 387	0,63 %
	1 952 249	415 755	26,13 %	1 488 101	316 888	45,77 %
Splatná daň		415 755	26,13 %		316 888	45,77 %
Odložená daň		-23 775	-1,49 %		-130 142	-18,80 %
Celková vykázaná daň		391 980	24,63 %		186 746	26,97 %

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2018 EUR	2017 EUR
Tržby z predaja služieb		
Služby - konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	9 896 828	8 631 780
Property manažment a refaktúracia nákladov	4 014 205	3 805 241
	13 911 033	12 437 021

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2018 EUR	2017 EUR
Refaktúracia prevádzkových nákladov – kontribúcia	-	61 383
Ostatné výnosy	11 077	39 982
Zmluvné pokuty	-	1 376
Tržby z predaja dlhodobého majetku	-	1 581
Spolu	11 077	104 322

3. Osobné náklady

	2018	2017
	EUR	EUR
Mzdy	4 492 435	4 206 369
Sociálne poistenie	815 966	807 460
Zdravotné poistenie	382 439	439 606
Sociálne náklady	77 781	64 735
Spolu	5 768 621	5 518 170

4. Kurzové zisky

	2018	2017
	EUR	EUR
Kurzové zisky	550	3 043
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 457	672
Spolu	3 007	3 715

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
	EUR	EUR
Výnosové úroky	21	23
Spolu	21	23

6. Náklady na poskytnuté služby

	2018	2017
	EUR	EUR
Prenájom kancelárskych priestorov	428 598	348 493
Prenájom parkovacích miest	2 479	10 726
Spoločné prevádzkové náklady	64 880	48 058
Doprava	13 487	18 559
Náklady na inzerciu, reklamu	46 352	10 863
Náklady na konferencie	39 806	49 505
Náklady na školenie zamestnancov	15 441	22 384
Náklady na IT	20 172	41 932
Telefónne poplatky	66 371	74 574
Právne služby	36 724	67 598
Operatívny leasing - autá	215 289	198 878
Daňové poradenstvo	33 319	36 866
Taxi služby	19 926	19 124
Auditorské služby	16 500	16 467
Poradenstvo, konzultácie	1 470 546	1 314 568
Subdovávky	1 418 762	1 759 736
Iné služby	861 665	734 449
Služby v rámci skupiny	1 295 205	891 058
Cestovné	104 272	99 719
Reprezentačné	138 967	117 045
Opravy a udržiavanie	1 313	818
Spolu	6 310 074	5 881 420

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2018 EUR	2017 EUR
Pokuty a penále	695	1 624
Poistenie	6 659	12 921
Členské príspevky	7 527	5 191
Prevádzkové náklady	-	63 833
Ostatné	16 663	14 486
Spolu	31 544	98 056

8. Kurzové straty

	2018 EUR	2017 EUR
Kurzové straty	10 691	9 099
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6 265	2 906
Spolu	16 956	12 005

9. Finančné náklady

	2018 EUR	2017 EUR
Nákladové úroky	-	1
Bankové poplatky	6 427	8 230
Spolu	6 427	8 231

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2018 EUR	2017 EUR
Náklady na audit	16 500	16 467
Spolu	16 500	16 467

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Služby	2018 EUR	2017 EUR
Slovenská republika	Property manažment a refaktúrcia nákladov	3 604 978	3 805 241
	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	7 504 687	6 572 565
	Spolu	11 109 665	10 377 806
Luxembursko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	1 021 618	628 284
	Spolu	1 021 618	628 284
Česká republika	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	114 719	99 121
	Refaktúrcia nákladov	177 198	224 892
	Spolu	291 917	324 013
Rakúsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	399 714	306 305
	Spolu	399 714	306 305
Veľká Británia	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	254 454	180 877
	Spolu	254 454	180 877
Maďarsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	26 744	87 694
	Ostané výnosy	112 381	86 168
	Spolu	139 125	173 862
Slovinsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	46 068	134 589
	Spolu	46 068	134 589
Poľsko	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	22 237	303
	Ostané výnosy	296 257	157 772
	Spolu	318 495	158 075
Ostatné	Konzultácie, poradenstvo, sprostredkovanie nájmu a iné	329 978	153 210
	Spolu	329 978	153 210
Spolu		13 911 033	12 437 021

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) osobné automobily. Nájomná zmluvy sú uzatvorené na 3 roky. Ročné náklady na nájomné sú približne 198 790 EUR.

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov v nájme od tretích osôb. Nájomná zmluva hlavnej administratívnej budovy je uzatvorená do roku 2025 s možnosťou výpovede v určených prípadoch.

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2018.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť CBRE Group, Inc.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2018 EUR	2017 EUR
Služby -konzultácie, poradenstvo	293 960	388 598
Refakturácia	730 879	654 844
Výnosy spolu	1 253 965	1 043 442
	2018 EUR	2017 EUR
Konzultácie, sprostredkovanie, ostatné	1 735 586	1 335 469
Nákupy spolu	1 735 586	1 335 469

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	697 060	398 637
Majetok spolu	697 060	398 637
	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Záväzky z obchodného styku	948 913	976 965
Záväzky spolu	948 913	976 965

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2018 bol 3 a v roku 2017 bol 3.

Mzdy vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2018 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	273 680
Doplňkové dôchodkové poistenie	-
Spolu	273 680

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	664	-	-	-	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	-	-	-	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 207 738	-	-	505 625	2 713 362
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 207 738	-	-	505 625	2 713 362
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	505 625	1 199 316	-	-505 625	1 199 316
Spolu	2 739 919	1 199 316	-	-	3 939 234

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Základné imanie	19 917	-	-	-	19 917
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	664	-	-	-	664
Zákonné rezervné fondy	5 975	-	-	-	5 975
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 975	-	-	-	5 975
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 469 375	-	-	738 363	2 207 738
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 469 375	-	-	738 363	2 207 738
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	738 363	505 625		-738 363	505 625
Spolu	2 234 294	505 625	-	-	2 739 919

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

	2018 EUR	2017 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	738 797	1 208 768
Zaplatené úroky	-	-1
Prijaté úroky	21	23
Zaplatená daň z príjmov	-331 675	-348 819
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	407 143	859 971
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	407 143	859 971
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-184 687	-240 878
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	1 581
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-184 687	-239 297
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Príjmy z úverov	-	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Splátky prijatých úverov	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	222 456	620 674
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 346 381	1 725 707
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 568 837	2 346 381

Peňažné toky z prevádzky

	2018 EUR	2017 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	1 591 296	692 371
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	58 557	40 674
Opravná položka k pohľadávkam	-18 832	150 638
Opravná položka k zásobám	-	-
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Rezervy	441 288	477 174
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-1 581
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	-	-
Iné nepeňažné operácie	-21	-22
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 072 288	1 359 254
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-975 488	-1 273 981
Úbytok (prírastok) zásob	20	-
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-358 023	1 123 495
Peňažné toky z prevádzky	738 797	1 208 768

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

CBRE s.r.o.

Staromestská 3
811 03 Bratislava

IČO: 35 819 804

2018

OBSAH

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K VÝROČNEJ SPRÁVE

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI	2
II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	2
III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2018	3
3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE	3
3.2 VÝNOSY	3
3.3 NÁKLADY	3
3.4 INVESTÍCIE	4
3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE	4
3.6 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI	5
IV. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2018	6
V. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ROK 2018	6
VI. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	6
VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	6
PRÍLOHY	7

- Správa nezávislého audítora a účtovná závierka k 31.12.2018

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **CBRE s.r.o.** ("Spoločnosť")
Sídlo: Staromestská 3
811 03 Bratislava
IČO: 35 819 804

Dátum vzniku: 3. septembra 2001

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- management a marketing,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vedenie účtovníctva a administratívne služby,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- správa bytového alebo nebytového fondu.

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2018 bola nasledovná:

Názov	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach %
	EUR	%	
CBRE GmbH Tegetthoffstrasse 7 1010 Viedeň, Rakúsko	3 983	20	20
CBRE PROPERTY MANAGEMENT HOLDING A/S Rued Langgaards Vej 6-8 2300 Kodaň, Dánsko	15 934	80	80

Zapísané základné imanie vo výške 19 917 EUR bolo splatené v plnej výške.

Konateľmi k 31. decembru 2018 a ku dňu zostavenia tejto výročnej správy sú:

<i>Ing. Tomáš Hegedúš</i>	<i>Andreas Ridder</i>
<i>Rovná 21</i>	<i>Liechtensteinpromenade 10</i>
<i>946 56 Dulovce</i>	<i>2380 Perchtoldsdorf</i>
<i>Slovensko</i>	<i>Rakúsko</i>

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2018

3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Vývoj a štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2016 – 2018

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	1 611 651	708 869	1 011 059
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-20 355	-16 498	-13 194
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 591 296	692 371	997 865
Výsledok hospodárenia po zdanení	1 199 316	505 625	738 363

3.2 VÝNOSY

Vývoj tržieb v rokoch 2016 – 2018

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Tržby za predaj tovaru	-	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	13 911 033	12 437 021	9 861 258
Tržby celkom	13 911 033	12 437 021	9 861 258

3.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Štruktúra nákladov spoločnosti

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Prevádzkové náklady	12 310 459	11 832 474	8 891 071
Finančné náklady	23 383	20 236	18 663
Daň z príjmov (splatná a odložená)	391 980	186 746	259 502

3.3 NÁKLADY (POKRAČOVANIE)

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Spotreba materiálu a energie	154 981	138 260	262 264
Služby	6 310 074	5 881 420	4 350 604
Osobné náklady	5 768 621	5 518 170	4 467 576
Dane a poplatky	5 514	5 256	3 692
Odpisy	58 557	40 674	28 205
Opravné položky k pohľadávkam	-18 832	150 638	-243 872
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	31 544	98 056	22 602

Spoločnosť nevynaložila v priebehu roku 2018 náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

3.4 INVESTÍCIE

V priebehu roku 2018 Spoločnosť prevzala správu ďalších industriálnych, administratívnych budov, čo spôsobilo nárast celkového obratu aj počtu zamestnancov. Spoločnosť neuskutočňovala žiadne výraznejšie investície.

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 Zákona o účtovníctve v neskoršom znení.

V roku 2019 Spoločnosť neplánuje žiadne investície väčšieho rozsahu. Predpokladajú sa investície súvisiace s obnovou alebo modernizáciou v oblasti informačných technológií.

3.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2018 bol 130 (v roku 2017 mala Spoločnosť priemerne 105 zamestnancov).

Osobné náklady 2016 – 2018

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Mzdové náklady	4 492 435	4 206 369	3 519 589
Náklady na sociálne zabezpečenie	1 198 405	1 247 066	870 762
Sociálne náklady	77 781	64 735	77 225
Osobné náklady celkom	5 768 621	5 518 170	4 467 576

3.6 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala nijaké problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádza včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

	2018 (v EUR)	2017 (v EUR)	2016 (v EUR)
Finančné účty	2 568 837	2 346 381	1 725 707
Krátkodobé pohľadávky	5 021 370	4 034 860	2 939 266
Časové rozlíšenie – majetok	88 894	81 084	53 335
Krátkodobé záväzky	2 456 013	2 740 138	1 643 075
Krátkodobé rezervy	2 059 853	1 618 565	1 141 391
Bežné bankové úvery	12 458	11 720	15 371
Časové rozlíšenie – záväzky	4 185	3 156	15 285

Pomerové ukazovatele likvidity

	2018	2017	2016
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)			
$fm / (krez + kz + bbu + kf\dot{v} + osp)$	0,5668	0,5365	0,6130
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)			
$(fm + kpoh) / (krez + kz + bbu + kf\dot{v} + osp)$	1,6746	1,4590	1,6571
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)			
$(oba - dpoh + osa) / (krez + kz + bbu + kf\dot{v} + osp)$	1,6942	1,4776	1,6761

Legenda:

<i>fm</i>	Finančný majetok, Súvaha, riadok č. 71
<i>kpoh</i>	Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53
<i>oba</i>	Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33
<i>dpoh</i>	Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41
<i>osa</i>	Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74
<i>krez</i>	Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136
<i>kz</i>	Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122
<i>bbu</i>	Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139
<i>kf\dot{v}</i>	Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140
<i>osp</i>	Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141

IV. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2018

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 1 199 316 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 199 316 EUR.

V. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ROK 2019

V nasledujúcom roku 2019 bude Spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2018. Spoločnosť sa naďalej usiluje o rozšírenie portfólia spravovaných nehnuteľností, čo bude v prípade úspešnosti viesť k ďalšiemu nárastu tržieb ako aj počtu zamestnancov. Vedenie Spoločnosti taktiež plánuje rozširovanie v ostatných podnikateľských činnostiach, ktorými sa Spoločnosť zaoberá. Vzhľadom na rozširujúce sa aktivity Spoločnosti je očakávaný nárast počtu zamestnancov v rozsahu cca 5%.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva činnosti, ktoré by mali vplyv na životné prostredie.

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

Po 31. decembri 2018 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka v plnom rozsahu overená audítorom spolu so správou nezávislého audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.