
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

CBRE Global Investors Slovakia s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 7.11.2006. Dňa 15.12.2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I oddiel Sro, vložka č.43665/B.

Opis vykonávanej činnosti spoločnosti:

- Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Správa nehnuteľností – obstarávateľské služby spojené so správou a prenájmom nehnuteľností
- Činnosť ekonomických a organizačných poradcov
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Marketing
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb výroby v rozsahu voľnej živnosti
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 28. júna 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny CBRE Global Investors. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CBRE Global Investors Europe B.V a CBRE Global Investors Europe Holdings B.V., Schiphol Boulevard 281, 1118BH Schiphol, Holandské kráľovstvo

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neeviduje žiaden dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Rezervy

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

g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) Odložené dane

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	8 099	0	8 099
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	8 099	0	8 099
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 091	0	1 091
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 091	0	1 091
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 190	0	9 190

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	17 328	0	17 328
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	17 328	0	17 328
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 006	0	2 006
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	2 006	0	2 006
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	19 334	0	19 344

2. Finančné účty

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

IV. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2019:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	41 140	0	41 140
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	41 140	0	41 140
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	41 140	0	41 140

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	92 660	0	0	92 660
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	92 660	0	0	92 660
Krátkodobé záväzky spolu	0	92 660	0	0	92 660

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

VÝNOSY

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	355 596	346 406
Tržby z predaja služieb	355 596	346 406
Čistý obrat celkom	355 596	346 406

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Služby za asset mng fee		Spolu	
	2019	2018	2019	2018
Slovensko	355 596	346 406	355 596	346 406
Spolu	355 596	346 406	355 596	346 406

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	212 608	319 691
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>212 608</i>	<i>319 691</i>
CBRE GI CE - služby	207 283	313 146
CBRE GI ČR - služby	0	0
Nájomné	500	500
Účtovné služby	4 200	4 200
Právne poradenstvo	600	1 823
Ostatné služby (dane a poplatky)	25	22
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	1 284	893
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>311</i>	<i>122</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>973</i>	<i>771</i>
Bankové poplatky a úroky	973	771

VI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienený majetok a záväzky

Spoločnosť nemá podmienený majetok

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

VIII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	133 271	22 957	0	0	156 228
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 957	87 655	0	0	110 612
Vlastné imanie spolu	163 531	110 612	0	0	274 143

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	119 558	13 713		0	133 271
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 713	9 244		0	22 957
Vlastné imanie spolu	140 574	22 957	0	0	163 531

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 22 957 EUR bol preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019.