

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke a výročnej správe
a
Výročná správa
2019

Obsah

1. Správa nezávislého audítora

Príloha:

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2019 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2019
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2019
- Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2019

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
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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 2019 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 auditorských 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 jednotlivito 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 zachovávame 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 obídanie 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 iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, 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. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

16. decembra 2020
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 podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 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 | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac | Rok |
|----------------------------|------------------|------------------|--------|---------|
| 2 0 2 2 5 5 9 7 7 0 | x riadna | malá | od 0 1 | 2 0 1 9 |
| IČO | mimoriadna | x veľká | do 1 2 | 2 0 1 9 |
| 4 4 0 1 8 6 4 9 | priebežná | (vyznačí sa x) | od 0 1 | 2 0 1 8 |
| SK NACE | | | do 1 2 | 2 0 1 8 |
| 6 8 . 2 0 . 0 | | | | |

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

C B R E G l o b a l W o r k p l a c e S o l u t i o n s
s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Z á m o c k á

Číslo

3 4

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 2 5 9 2 0 4 7 0 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

m a r e k . f a j k o s @ m a z a r s . s k

Zostavená dňa:

2 3 . 0 6 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

1 6 . 1 2 . 2 0 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



| 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 | | | |
| 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 | | | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | | | | | |
| 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 | | | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| | | | 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 | | 3 7 0 7 0 5 | 3 7 0 7 0 5 |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | | 5 3 1 3 9 7 3 | 5 3 1 3 9 7 3 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | | 5 1 8 2 8 1 1 | 5 1 8 2 8 1 1 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | 4 0 8 9 9 1 | 4 0 8 9 9 1 |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | 1 5 1 2 4 5 3 |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---------|---------------|---|--|---------------|--|
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | | Netto 3 | | | |
| | | | 1 | Korekcia - časť 2 | | | | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | | 4 7 7 3 8 2 0 | | 4 7 7 3 8 2 0 | | | 2 9 7 5 7 7 1 | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | | | | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | | | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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 | | 1 3 1 1 2 7 | | 1 3 1 1 2 7 | | | 1 9 5 5 3 7 | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | | | | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | | 3 5 | | 3 5 | | | 6 9 6 3 | |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | | | | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | | | | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | | | | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | | | | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | | | | | | |



| Označenie 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 účasí (+/- 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 2 2 6 | 2 6 5 7 1 9 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 2 7 1 2 2 6 | 2 6 5 7 1 9 |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429) | 99 | | |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 4 9 6 1 3 | 5 5 0 6 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 6 1 6 2 4 0 1 | 5 9 7 5 0 6 4 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 9 6 4 8 | - 1 3 0 0 9 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | | |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | 9 6 4 8 | - 1 3 0 0 9 |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | | |



| Ozna- čenie 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 | 1 4 2 3 3 2 7 | 1 0 4 9 5 4 7 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 1 1 1 9 4 0 3 | 4 8 5 0 8 7 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | 4 7 3 2 8 7 | 1 3 0 6 2 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 4 6 1 1 6 | 3 5 4 4 6 2 |
| | 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 | | |
| | 7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | | 1 4 4 8 1 2 |
| | 8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 2 5 3 2 7 | 8 2 0 1 1 |
| | 9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| | 10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 2 7 8 5 9 7 | 3 3 7 6 3 7 |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 2 1 7 4 4 7 1 | 2 5 5 4 8 7 6 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | 1 1 2 9 9 7 | 9 5 1 1 5 |
| | 2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 2 0 6 1 4 7 4 | 2 4 5 9 7 6 1 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | 2 5 5 4 9 5 5 | 2 3 8 3 6 5 0 |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 5 4 9 9 8 | 4 1 7 1 2 |
| 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 | 5 4 9 9 8 | 4 1 7 1 2 |

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 5 9 7 7 0

IČO 4 4 0 1 8 6 4 9



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| | | | * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 1 9 3 7 5 3 1 7 | 1 6 2 6 1 7 7 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 9 3 7 5 3 1 7 | 1 6 2 6 0 4 6 6 |
| 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 | | |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | | 1 3 0 7 |
| ** | 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 9 2 7 7 9 9 9 | 1 6 2 6 8 8 9 4 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 4 6 2 3 6 | 5 6 0 0 9 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 1 5 0 0 2 8 2 5 | 1 2 6 4 9 4 4 3 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | 4 1 8 6 7 1 1 | 3 4 8 6 0 3 6 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | 2 9 6 7 0 2 9 | 2 4 8 8 3 5 1 |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | 1 0 3 4 7 4 8 | 8 6 8 5 9 5 |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | 1 8 4 9 3 4 | 1 2 9 0 9 0 |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 4 1 1 9 | 1 2 7 2 2 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 8 8 5 9 9 | 1 1 9 4 1 2 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 8 8 5 9 9 | 1 1 9 4 1 2 |
| 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 | | - 2 4 3 1 |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | - 5 0 4 9 1 | - 5 2 2 9 7 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | 9 7 3 1 8 | - 7 1 2 1 |

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 5 9 7 7 0

IČO 4 4 0 1 8 6 4 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 | 4 3 2 6 2 5 6 | 3 5 5 5 0 1 4 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 7 6 7 | 3 2 6 1 1 |
| 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 | | |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | | |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | 7 6 7 | 3 2 6 1 1 |
| 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 | 5 9 6 1 | 8 7 2 4 |
| 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 | | |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | | |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 2 7 9 2 | 6 0 5 2 |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 3 1 6 9 | 2 6 7 2 |



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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14.02.2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 15.3.2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, 51165/B) pod obchodným menom VENROX s. r. o. Dňa 22.10.2008 bolo obchodné meno spoločnosti zmenené na CB Richard Ellis Facilities Management s. r. o. a dňa 22.12.2011 bolo obchodné meno spoločnosti zmenené na CBRE Corporate Outsourcing s. r. o. Dňa 10.05.2018 bolo obchodné meno spoločnosti zmenené na CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom
- reklamná a propagačná činnosť
- podnikateľské poradenstvo
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- prieskum trhu
- inzertná činnosť

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 132 | 121 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, | 133 | 133 |
| z toho: | | |
| počet vedúcich zamestnancov | 12 | 17 |

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21. januára 2020.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločníkom spoločnosti CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. je Relam Amsterdam Holdings B. V., Prins Bernhardplein 200, Amsterdam 1097JB, Holandsko. Účtovná zvierka spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky koncernu CBRE Group, Inc., 400 South Hope Street, 25th Floor, Los Angeles, CA 90071. USA. Tieto konsolidované účtovné zvierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2019 je takáto:

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI |
|--------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------------|--|
| | absolútne | v % | v % | v % |
| a | b | c | d | e |
| Relam Amsterdam Holdings B. V. | 6 639 | 100 | 100 | 0 |
| Spolu | 6 639 | 100 | 100 | 0 |

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

(b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky 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 zvierke.

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.

(c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

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.

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

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|----------|--|-----------------------|------------------------------|
| Goodwill | 10 | lineárna | 10 |

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. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby

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

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|-------------------------------|--|-----------------------|------------------------------|
| SHV a súbory hnuiteľných vecí | 2 | lineárna | 50 |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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.

(d) 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.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(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) 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 sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

(h) 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 zvierka.

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 rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

(i) 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Zamestnanecké požitky

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

(k) 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 zvierka 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.

(l) 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.

(m) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

(n) 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 zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 zvierka, na menu euro už neprepočítavajú.

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

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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

(o) 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.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

(p) 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

(q) Opravy chýb minulých účtovných období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený 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 účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave chýb minulých rokov.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného a nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 až 23.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neviduje k 31.12.2019 žiadne položky dlhodobého finančného majetku.

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2019

| Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|---------|------------------|----------|---|--|---|----------------|--|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok | Spolu | |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 885 986 | 0 | 0 | 0 | 885 986 | |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 885 986 | 0 | 0 | 0 | 885 986 | |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 295 337 | 0 | 0 | 0 | 295 337 | |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 88 599 | 0 | 0 | 0 | 88 599 | |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 383 936 | 0 | 0 | 0 | 383 936 | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 590 649 | 0 | 0 | 0 | 590 649 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 502 050 | 0 | 0 | 0 | 502 050 | |

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2018

| Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|---------|------------------|----------|---|--|---|----------------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 885 986 | 0 | 0 | 0 | 885 986 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 885 986 | 0 | 0 | 0 | 885 986 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 206 738 | 0 | 0 | 0 | 206 738 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 88 599 | 0 | 0 | 0 | 88 599 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 295 337 | 0 | 0 | 0 | 295 337 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 679 248 | 0 | 0 | 0 | 679 248 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 590 649 | 0 | 0 | 0 | 590 649 |

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2019

| | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---|-----------------------|----------|---|---|------------------------------------|--|--|---|---------------|
| | Pozemky | Stavby | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný dlhodobý hmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 92 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 440 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 92 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 440 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 92 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 440 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| <i>CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.</i> | | | | | | | | | |
|---|----------|----------|--|---|------------------------------------|--|--|---|---------------|
| <i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i> | | | | | | | | | |
| <i>31.12.2018</i> | | | | | | | | | |
| Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | | |
| | Pozemky | Stavby | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný dlhodobý hmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 92 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 440 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 61 627 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 61 627 |
| Prírastky | 0 | 0 | 30 813 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 813 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 92 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 440 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 30 813 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 813 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

3. Zásoby

Spoločnosť neeviduje žiadny zostatok zásob k 31.12.2019.

4. Pohľadávky

Spoločnosť nevytvorila v priebehu bežného účtovného obdobia ani v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia opravné položky k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Pohľadávky v lehote splatnosti | 693 399 | 4 470 730 |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 4 620 474 | 219 994 |
| Spolu | 5 313 873 | 4 690 724 |

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|---|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou | | |
| – odpočítateľné | 2 267 323 | 2 558 352 |
| – zdaniteľné | -502 060 | -590 658 |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 21 | 21 |
| Odložená daňová pohľadávka | 370 705 | 413 216 |

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

| | EUR |
|---------------------------------------|----------------|
| Stav k 31. decembru 2019 | 370 705 |
| Stav k 31. decembru 2018 | 413 216 |
| Zmena | -42 511 |
| z toho: | |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | -42 511 |
| – zaúčtované do vlastného imania | 0 |

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|--|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Náklady budúcich období dlhodobé: | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 24 837 | 44 171 |
| Licencie | 17 377 | 39 753 |
| Poštovné | 0 | 1 181 |
| Travel Expense | 4 200 | 3 237 |
| Ostatné | 3 260 | 0 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé: | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Spolu | 24 837 | 44 171 |

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 6 639 EUR (k 31. decembru 2018: 6 639 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 5 506 EUR bol rozdelený takto:

| | EUR |
|---|--------------|
| Výplata dividend | 0 |
| Prídel do sociálneho fondu | 0 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 0 |
| Úhrada straty minulých období | 0 |
| Prevod na nerozdelený zisk | 5 506 |
| Spolu | 5 506 |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 49 613 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 49 613 EUR.

Ďalšie informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

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

| a | Bežné účtovné obdobie (rok 2019) | | | | f | |
|---|----------------------------------|------------------|------------------|----------|------------------|------------|
| | Stav | Tvorba | Použitie | Zrušenie | | Stav |
| | 31.12.2018 | | | | | 31.12.2019 |
| | b | c | d | e | | |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 2 554 876 | 2 174 471 | 2 554 876 | 0 | 2 174 471 | |
| Zákonné rezervy krátkodobé | | | | | | |
| Rezervy na nevyč. dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia | 95 115 | 112 997 | 95 115 | 0 | 112 997 | |
| Zákonné rezervy krátkodobé spolu | 95 115 | 112 997 | 95 115 | 0 | 112 997 | |
| Ostatné rezervy krátkodobé | | | | | | |
| Bonusy pre zamestnancov | 60 928 | 55 494 | 60 928 | 0 | 55 494 | |
| Iné | 2 398 833 | 2 005 980 | 2 398 833 | 0 | 2 005 980 | |
| Ostatné rezervy krátkodobé spolu | 2 459 761 | 2 061 474 | 2 459 761 | 0 | 2 061 474 | |

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

| a | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018) | | | | f | |
|---|---|------------------|------------------|----------|------------------|------------|
| | Stav | Tvorba | Použitie | Zrušenie | | Stav |
| | 31.12.2017 | | | | | 31.12.2018 |
| | b | c | d | e | | |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 2 390 824 | 2 554 876 | 2 390 824 | 0 | 2 554 876 | |
| Zákonné rezervy krátkodobé | | | | | | |
| Rezervy na nevyč. dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia | 83 703 | 95 115 | 83 703 | 0 | 95 115 | |
| Zákonné rezervy krátkodobé spolu | 83 703 | 95 115 | 83 703 | 0 | 95 115 | |
| Ostatné rezervy krátkodobé | | | | | | |
| Bonusy pre zamestnancov | 53 765 | 60 928 | 53 765 | 0 | 60 928 | |
| Iné | 2 253 356 | 2 398 833 | 2 253 356 | 0 | 2 398 833 | |
| Ostatné rezervy krátkodobé spolu | 2 307 121 | 2 459 761 | 2 307 121 | 0 | 2 459 761 | |

3. Závazky

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

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Závazky po lehote splatnosti | 26 423 | 17 120 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane | 1 396 904 | 1 032 427 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov | | 0 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | | 0 |
| Závazky spolu | 1 423 327 | 1 049 547 |

4. Sociálny fond

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

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|--|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Začiatočný stav sociálneho fondu | -13 009 | 1 884 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | | |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | | |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | | |
| <i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i> | 22 657 | 0 |
| <i>Čerpanie sociálneho fondu</i> | | 14 893 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 9 648 | -13 009 |

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa čerpá ako príspevok na stravovanie zamestnancov.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 54 998 | 41 712 |
| Ostatné výnosy budúcich období | 54 998 | 41 712 |
| Spolu | 54 998 | 41 712 |

6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| a | b | c | d | e | f |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|---|---|
| | Mena | Úrok p.a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019 | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018 |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| Bankový úver | EUR | 0% | | 0 | 0 |
| Dlhodobé úvery spolu | | | | 0 | 0 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | |
| Bankový úver | EUR | 0% | | 2 554 955 | 2 383 650 |
| Krátkodobé úvery spolu | | | | 2 554 955 | 2 383 650 |
| Spolu | | | | 2 554 955 | 2 383 650 |

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za poskytované služby podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov služieb a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Tržby za vlastné výrobky | | |
| Tržby z predaja služieb | 19 375 317 | 16 260 466 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0 | 0 |
| Spolu | 19 375 317 | 16 260 466 |

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | 2019 EUR | 2018 EUR |
|---|-------------|---------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti | 0 | 1 307 |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | | 1 307 |
| Finančné výnosy, z toho: | 767 | 32 611 |
| Kurzové zisky | 767 | 32 611 |
| Výnosové úroky | 0 | 0 |

3. 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 | Výrobky, tovary a služby | 2019 EUR | 2018 EUR |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Slovenská republika | Facility management | 16 161 197 | 13 514 481 |
| | Ostatné služby | 4 893 | 0 |
| | Spolu | 16 166 090 | 13 514 481 |
| Spojené kráľovstvo | Facility management | 0 | 0 |
| | Ostatné služby | 2 709 492 | 2 109 685 |
| | Spolu | 2 709 492 | 2 109 685 |
| Rakúsko | Facility management | 0 | 0 |
| | Ostatné služby | 179 531 | 0 |
| | Spolu | 179 531 | 0 |
| Iné | Facility management | 0 | 0 |
| | Ostatné služby | 320 204 | 636 300 |
| | Spolu | 320 204 | 636 300 |
| Spolu | Facility management | 16 161 197 | 13 514 481 |
| | Ostatné služby | 3 214 120 | 2 745 985 |
| | Spolu | 19 375 317 | 16 260 466 |

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Náklady na spotrebované nákupy | 46 236 | 56 008 |
| Spotreba materiálu | 36 567 | 44 947 |
| Spotreba energie | 9 669 | 11 061 |
| Náklady na poskytnuté služby, z toho: | 15 002 825 | 12 649 443 |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho: | 9 550 | 9 600 |
| <i>Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i> | 9 550 | 9 600 |
| Subdodávateľske služby | 14 194 740 | 12 210 527 |
| Prenájom kancelárskych budov | 156 549 | 221 642 |
| Účtovnícke služby | 35 385 | 23 581 |
| Operatívny leasing | 110 062 | 93 506 |
| Ostatné služby | 496 539 | 90 587 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 4 224 819 | 3 563 442 |
| Osobné náklady, z toho: | 4 186 711 | 3 486 036 |
| <i>Mzdy</i> | 2 967 029 | 2 488 351 |
| <i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i> | | |
| <i>Zdravotné a sociálne poistenie</i> | 1 034 748 | 868 595 |
| <i>Sociálne zabezpečenie</i> | 184 934 | 129 090 |
| Odpisy majetku | 88 599 | 119 412 |
| Opravná položka k dlhodobému majetku | | |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | -50 491 | -42 006 |
| Finančné náklady, z toho: | 5 961 | 8 724 |
| Kurzové straty | 2 792 | 6 052 |
| Bankové poplatky | 3 169 | 2 672 |
| Nákladové úroky | 0 | 0 |
| Iné | 0 | 0 |

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

| a | 2019 | | | 2018 | | |
|--|------------------|---------------|----------------|------------------|---------------|-----------------|
| | Základ dane b | Daň c | Daň v % d | Základ dane b | Daň c | Daň v % d |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 92 124 | | 100,00 % | 16 766 | | 100,00 % |
| teoretická daň | | 19 346 | 21,00 % | | 3 521 | 21,00 % |
| Daňovo neuznané náklady | 2 291 161 | 481 144 | 522,28 % | 2 625 645 | 551 385 | 3288,71 % |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -2 474 003 | -519 541 | -563,96 % | -2 324 716 | -488 190 | -2911,79 % |
| Umorenie daňovej straty | | 0 | 0,00 % | | 0 | 0,00 % |
| Spolu | | -19 051 | -20,68 % | | 66 716 | 397,92 % |
| Odpočet daňovej licencie | | 0 | | | 0 | |
| Splatná daň z príjmov | | 0 | 0,00 % | | 66 716 | 397,92 % |
| Odložená daň z príjmov | | 42 511 | 46,15 % | | -55 456 | -330,76 % |
| Celková daň z príjmov | | 42 511 | 46,15 % | | 11 260 | 67,16 % |
| | | | | 2019 | 2018 | |

| | | |
|---|---|---|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov | 0 | 0 |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov | 0 | 0 |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0 | 0 |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach | 0 | 0 |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka | 0 | 0 |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov | 0 | 0 |

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neviduje k 31.12.2019 ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie žiadne údaje na podsúvahových účtoch.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

| Spriaznená osoba | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|---|-------------------|------------------------------|-----------|
| | | 2019 | 2018 |
| a | b | c | d |
| Transakcie so sesterskými podnikmi | | | |
| 604 CBRE GWS LIMITED | 01 | 544 892 | 34 302 |
| 627 CBRE Global Working Solutions | 01 | 107 668 | 0 |
| G1Z Cbre Corporate Outsourcing Sp. | 01 | 9 110 | 0 |
| 674 CBRE GWS HOLDING (S) PTD. LTD | 01 | 0 | 6 539 |
| G49 CBRE LIMITED | 01 | 13 379 | 6 008 |
| G90 CBRE s.r.o. | 01 | 130 461 | 33 518 |
| 681 CBRE GWS Business Support Services | 01 | 28 061 | 32 528 |
| G56 CBRE LIMITED (UK) | 01 | 0 | 3 241 |
| (600) CBRE GWS LLS | 02 | 73 041 | 72 245 |
| (604) CBRE GWS Limited | 02 | 1 473 875 | 1 082 711 |
| (606) CBRE GWS INTEGRATED FACILITY | 02 | 105 486 | 124 182 |
| (614) CBRE GWS Belgium SA NV | 02 | 24 395 | 104 489 |
| (61D) CBRE GWS France SAS | 02 | 39 372 | 54 669 |
| (61X)CBRE Corporate Outsourcing Kft | 02 | 713 | 4 970 |
| (627) CBRE Corporate Outsourcing | 02 | 0 | 4 970 |
| (636) Corporate Outsourcing GmbH. | 02 | 48 383 | 0 |
| (654) CBRE Corporate Outsourcing | 02 | 3 535 | 0 |
| (674) CBRE GWS HOLDING(S) PTE LTD | 02 | 0 | -2 413 |
| (676) CBRE GWS HOLDING (S) PTE. LTD | 02 | 25 515 | 25 237 |
| (678) CBRE GWS GmbH | 02 | 87 932 | 220 688 |
| (688)CBRE Corporate Outsourcing sp. | 02 | 9 005 | 29 820 |
| (G02)CBRE, Inc. | 02 | 0 | -141 |
| (G1M) CBRE S.A. | 02 | 0 | 990 |
| (G2F)CBRE Corporate Outsourcing Ltd | 02 | 230 301 | 9 000 |
| (G49)CBRE Ltd | 02 | 1 005 316 | 1 017 974 |
| (G57) CBRE GmbH | 02 | 0 | -3 |
| (G71)CBRE GmbH | 02 | 131 148 | 0 |
| CBRE Global Workplace Solutions | 02 | 4 894 | 0 |

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2019 | 31. 12. 2018 |
|---|----------------|------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku | 408 991 | 1 512 453 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | |
| Spolu aktíva | 408 991 | 1 512 453 |
| Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička) | | |
| Záväzky z obchodného styku | 473 287 | 130 625 |
| Spolu pasíva | 473 287 | 130 625 |

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. Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne významné platby alebo výhody.

L. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVEĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť nemá žiadne dodatočné informácie, ktoré dopĺňujú a vysvetľujú súvahu a výkaz ziskov a strát.

M. 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 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

N. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) vozidlá od tretej strany. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Ročné náklady na nájomné sú približne 107 000 EUR.

Spoločnosť má administratívne priestory (1 069,83 m²) v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2021 s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu (t.j. 30.10.2021), písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov a za podmienok špecifikovaných v zmluve. Ročné nájomné predstavuje 135 000 EUR.

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

COVID-19 - Následné udalosti bez neistoty pokračovania činnosti

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila 11. marca 2020 situáciu súvisiacu s koronavírusom za pandémie, v nadväznosti na čo vyhlásila slovenská vláda dňa 16. marca 2020 núdzový stav. V reakcii na potenciálne vážne ohrozenie zdravia verejnosti, ktoré predstavuje choroba COVID-19, slovenská vláda prijala opatrenia s cieľom zabrániť prepuknutiu nákazy,

vrátane zavedenia obmedzení týkajúcich sa cezhraničného pohybu osôb, obmedzení vstupu zahraničných návštevníkov a „blokovaní“ určitých odvetví, až do ďalšieho vývoja situácie. Najmä letecké spoločnosti a železnice pozastavili medzinárodnú prepravu osôb, školy, univerzity, reštaurácie, kiná, divadlá, múzeá, športové zariadenia, maloobchodníci s výnimkou maloobchodov s potravinami, potravín a lekárni, ostali zatvorení. Rovnako hlavní producenti v automobilovom priemysle pozastavili svoju činnosť v slovenských, aj iných európskych krajinách. Niektoré podniky na Slovensku tiež nariadili svojim zamestnancom prácu z domu a obmedzili alebo dočasne pozastavili svoje obchodné aktivity.

Hospodárske dopady týchto udalostí v širšom kontexte zahŕňajú:

- narušenie podnikateľských činností a ekonomickej aktivity na Slovensku s kaskádovým dopadom na dodávateľské aj odberateľské reťazce;
- významné narušenie podnikateľských činností v určitých odvetviach a to nielen v rámci Slovenska a aj na trhoch s vysokou závislosťou od zahraničných dodávateľských reťazcov, ako aj podnikov výrazne orientovaných na vývoz s vysokou závislosťou od zahraničných trhov. Medzi postihnuté odvetvia patrí najmä obchod a doprava, cestovný ruch, zábavný priemysel, výroba, stavebníctvo, maloobchod, poisťovníctvo, vzdelávanie a finančný sektor;
- výrazné zníženie dopytu po tovaroch a službách, ktoré nie sú nevyhnutné;
- nárast hospodárskej neistoty, s vplyvom na nárast volatility cien aktív či výmenných kurzov mien.

Dňa 19. marca 2020 v snahe bojovať proti dôsledkom negatívnych účinkov prepuknutia COVID-19 na ekonomiku oznámila slovenská vláda program štátnej pomoci. Podrobnosti o programe a kritériá oprávnenosti boli oznámené.

Spoločnosť pôsobí v sektore správy budov, ktorý nebol vypuknutím COVID-19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov Spoločnosť vykázala relatívne stabilné predaje a jej činnosť vrátane dodávok bola neprerušená. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu schválenia tejto účtovnej závierky vedenie Spoločnosti zvažilo potenciálny vývoj nákazy a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou.

V záujme zabezpečenia nepretržitej prevádzky a udržania likvidity Spoločnosti, zaviedlo vedenie Spoločnosti niekoľko opatrení, medzi ktoré patria najmä:

- zavedenie práce z domu pre významnú skupinu zamestnancov;
- vyškolenie zamestnancov tak, aby dodržiavali veľmi prísne preventívne normy vrátane sociálneho odlúčenia;
- prispôbenie rozsahu činnosti Spoločnosti s cieľom reagovať na možné zníženie dopytu po prémiových službách ponúkaných Spoločnosťou;
- ponechanie kapitálových výdavkov na pôvodnej úrovni do odvolania, čo bude spoločnosť priebežne prehodnocovať.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných výsledkov Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, nepredpokladáme okamžitý priamy a významne nepriaznivý vplyv prepuknutia COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky. Nemôžeme však vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý vplyv takýchto opatrení na hospodárske prostredie, v ktorom pôsobíme, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Situáciu naďalej pozorne sledujeme a budeme reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

Vedenie Spoločnosti zvažilo potenciálne dopady COVID-19 na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého pokračovania Spoločnosti vo svojej činnosti. Vzhľadom na to bola účtovná závierka k 31. 12. 2019 zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

| a | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav k 31.12.2019 f |
|---|---------------------------|----------------|-------------|---------------|---------------------------|
| | Stav k 31.12.2018 b | Prírastky c | Úbytky d | Presuny e | |
| Základné imanie | 6 639 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Základné imanie | 6 639 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | 0 | 300 000 | | | 300 000 |
| Zákonné rezervné fondy | 664 | 0 | 0 | 0 | 664 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) | 664 | 0 | 0 | 0 | 664 |
| Rezervný fond na vlastné akcie (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 účastí | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | | | | | |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | 265 719 | 0 | 0 | 5 506 | 271 226 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 265 719 | 0 | 0 | 5 506 | 271 226 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 5 506 | 49 613 | 0 | -5 506 | 49 613 |
| Spolu | 278 528 | 349 613 | 0 | 0 | 628 142 |

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške 300 000 EUR na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 9. decembra 2019, ktorý bol splatený 11. decembra 2019 a ktorý nezvyšoval základné imanie.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| a | Predchádzajúce účtovné obdobie | | | | Stav k 31.12.2018 f |
|---|--------------------------------|----------------|-------------|-----------------|---------------------------|
| | Stav k 1.1.2018 b | Prírastky c | Úbytky d | Presuny e | |
| Základné imanie | 6 639 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Základné imanie | 6 639 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonné rezervné fondy | 664 | 0 | 0 | 0 | 664 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) | 664 | 0 | 0 | 0 | 664 |
| Rezervný fond na vlastné akcie (podieľ) | | | | | |
| 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 účastí | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | | | | | |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | 25 705 | 0 | 0 | 240 013 | 265 719 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 25 705 | 0 | 0 | 240 013 | 265 719 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 240 013 | 5 506 | 0 | -240 013 | 5 506 |
| Spolu | 273 021 | 5 506 | 0 | 0 | 278 528 |

Q. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

| Označenie položky | Názov položky | 2019 | 2018 |
|-------------------|--|----------------|-----------------|
| Z/S | VH pred zdaním | 92 124 | 16 766 |
| A.1. | <i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdan.</i> | | |
| Z/S | Odpisy | 88 599 | 119 412 |
| Z/S | Odpisy zásob | 0 | 0 |
| Z/S | Odpis pohľadávky | 0 | 0 |
| S | Zmena stavu rezerv | -380 405 | 164 052 |
| S | Zmena stavu opravných položiek | 0 | 0 |
| S | Zmena nákladov budúcich období | 19 248 | -44 171 |
| S | Zmena výdavkov budúcich období | 0 | 0 |
| S | Zmena výnosov budúcich období | 13 286 | 22 015 |
| Z/S | Úroky účtované do nákladov | 0 | 0 |
| Z/S | Úroky účtované do výnosov | 0 | 0 |
| S | Zmena stavu pohľadávok | -687 659 | -1 185 847 |
| S | Zmena stavu záväzkov | 396 524 | 98 191 |
| S | Zmena stavu zásob | 0 | 0 |
| S | Zaplatená daň z príjmov | 64 410 | -66 716 |
| S | Príjmy z úrokov | 0 | 0 |
| S | Výdavky na zaplatené úroky | 0 | 0 |
| S | Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi | 300 000 | 0 |
| CALC | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti | -93 873 | -876 298 |
| | Nákup dlhodobého majetku | 0 | 0 |
| CALC | Peňažné toky z investičnej činnosti | 0 | 0 |
| S | Výdavky na úhradu finančného prenájmu | | |
| S | Zmena stavu krátkodobých úverov | 171 305 | 634 198 |
| CALC | Peňažné toky z finančnej činnosti | 171 305 | 634 198 |
| CALC | Zmena peňažných prostriedkov v období | 77 432 | -242 100 |
| Z/S | Kurzové zisky z hotovosti a bank. účtov | 0 | 0 |
| CALC | Kurzové straty z hotovosti a bank. účtov | 0 | 0 |
| S | Stav finančných účtov na začiatku obdobia | 556 544 | 798 644 |
| CALC | Stav finančných účtov na konci obdobia | 633 976 | 556 544 |
| S | Stav finančných účtov na konci obdobia | 633 976 | 556 544 |

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (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 Global Workplace Solutions s. r. o.
za rok 2019**

13. októbra 2020

Všeobecné údaje o spoločnosti

CBRE Global Workplace Solutions s. r. o.
Zámocká 4948/34
811 01 Bratislava

Spoločnosť CBRE Global Workplace Solutions s. r. o. bola založená 14. februára 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 15. marca 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 51165/B).

Hlavnou náplňou činnosti spoločnosti je prenájom nehnuteľností.

Výsledok hospodárenia a ekonomické údaje

Spoločnosť za rok 2019 dosiahla tržby za poskytovanie prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom v celkovej výške 19 375 317 EUR.

Spoločnosť mala v evidencii 131 stálych zamestnancov k 31.12.2019 a dosiahla zisk vo výške 49 613 EUR.

| Prehľad súvahových položiek | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Štruktúra aktív (vybrané položky) | | |
| Neobežný majetok | 502 050 | 590 649 |
| Obežný majetok | 6 318 654 | 5 660 484 |
| Krátkodobé pohľadávky | 5 313 973 | 4 690 724 |
| Finančné účty | 633 976 | 556 544 |
| Spolu aktíva | 6 845 541 | 6 295 304 |
| Štruktúra pasív (vybrané položky) | | |
| Vlastné imanie | 628 142 | 278 528 |
| z toho: základné imanie | 6 639 | 6 639 |
| zmena základného imania | 0 | 0 |
| Závazky | 6 162 401 | 5 975 064 |
| z toho: krátkodobé záväzky | 1 423 327 | 1 049 547 |
| Spolu pasíva | 6 845 541 | 6 295 304 |

| Prehľad o hospodárení | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| Tržby z predaja služieb | 19 375 317 | 16 260 466 |
| Náklady na hospodársku činnosť | 19 277 999 | 16 268 894 |
| Pridaná hodnota | 4 326 256 | 3 555 014 |
| Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti | 97 318 | -7 121 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | -5 194 | 23 887 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 92 124 | 16 766 |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | 92 124 | 16 766 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení | 49 613 | 5 506 |

| | | |
|--|------|------|
| celková likvidita v % (podiel obežného majetku ku krátkodobým záväzkom) | 443% | 539% |
|--|------|------|

Predpokladaný vývoj

Hlavnou činnosťou spoločnosti je poskytovanie služieb pre správu nehnuteľností vrátane poistenia a iných služieb. Spoločnosť sa naďalej aktívne snaží zvýšiť svoj okruh zákazníkov.

Návrh na vysporiadanie zisku

Dosiahnutý zisk v sume 49 613 EUR za rok 2019 bude prevedený na nerozdelený zisk minulých období.

Doplňujúce údaje

- Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.
- Spoločnosť nemá vlastnú výskumnú, resp. vývojovú základňu a v roku 2019 neinvestovala finančné prostriedky do výskumu a vývoja.
- Spoločnosť nenadobúdala dočasné listy a obchodné podiely, resp. akcie.

Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa:

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.

Finančné výkazy k 31.12.2019 a správa audítora k auditu za rok 2019 sú súčasťou tejto výročnej správy.

Táto výročná správa bola pripravená za účelom poskytnúť verný a pravdivý obraz o spoločnosti.

vWARSAW.....

dňa16/12/2020.....



Mrs. Sylwia Muller
konateľka spoločnosti



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
Internet: www.kpmg.sk

Translation of the Auditors' Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditors' Report

To the Owner and Directors of CBRE Global Workplace Solutions s.r.o.:

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of CBRE Global Workplace Solutions s.r.o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2019, the income statement for the year then ended, and notes, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2019, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act No. 431/2002 Coll. on Accounting as amended ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements of the Act No. 423/2015 Coll. on statutory audit and on amendments to Act No. 431/2002 Coll. on accounting as amended ("the Act on Statutory Audit") including the Code of Ethics for an Auditor that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Statutory Body and Those Charged with Governance for the Financial Statements

The statutory body is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as the statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the statutory body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the statutory body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the statutory body.
- Conclude on the appropriateness of the statutory body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Reporting on other information in the Annual Report

The statutory body is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report prepared in accordance with the Act on Accounting but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information in the Annual Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information in the Annual Report that we have obtained prior to the date of the auditors' report on the audit of the financial statements, and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the audited financial statements or our knowledge obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

With respect to the Annual Report, we are required by the Act on Accounting to express an opinion on whether the other information given in the Annual Report is consistent with the financial statements prepared for the same financial year, and whether it contains information required by the Act on Accounting.

Based on the work undertaken in the course of the audit of the financial statements, in our opinion, in all material respects:

- the other information given in the Annual Report for the year ended 31 December 2019 is consistent with the financial statements prepared for the same financial year; and
- the Annual Report contains information required by the Act on Accounting.

In addition to this, in light of the knowledge of the Company and its environment obtained in the course of the audit of the financial statements, we are required by the Act on Accounting to report if we have identified material misstatements in the other information in the Annual Report. We have nothing to report in this respect.

16 December 2020
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
License SKAU No. 96

Responsible auditor:
Ing. Peter Žoldák
License UDVA No. 1061

This is a translation of the original Slovak Auditors' Report into English language. However, the Balance sheet, the Income Statement and the Notes to the financial statements have not been translated. For a full understanding of the information stated in the Auditors' Report, the Report should be read in conjunction with the full set of financial statements prepared in Slovak.